1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Nissan-lez-Enserune

-

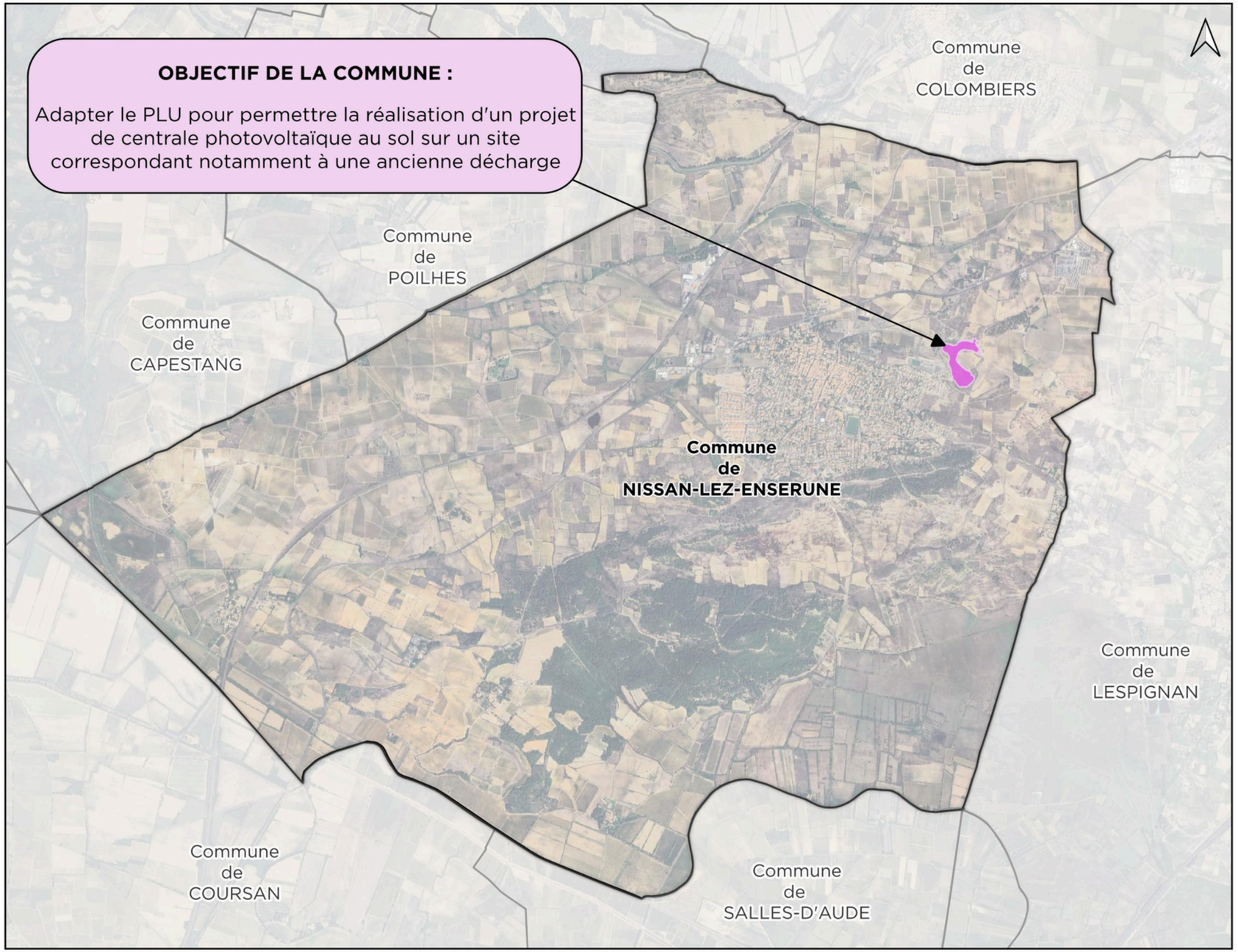
REUNION PUBLIQUE

-

04 juin 2025

PRÉSENTATION DU CONTEXTE

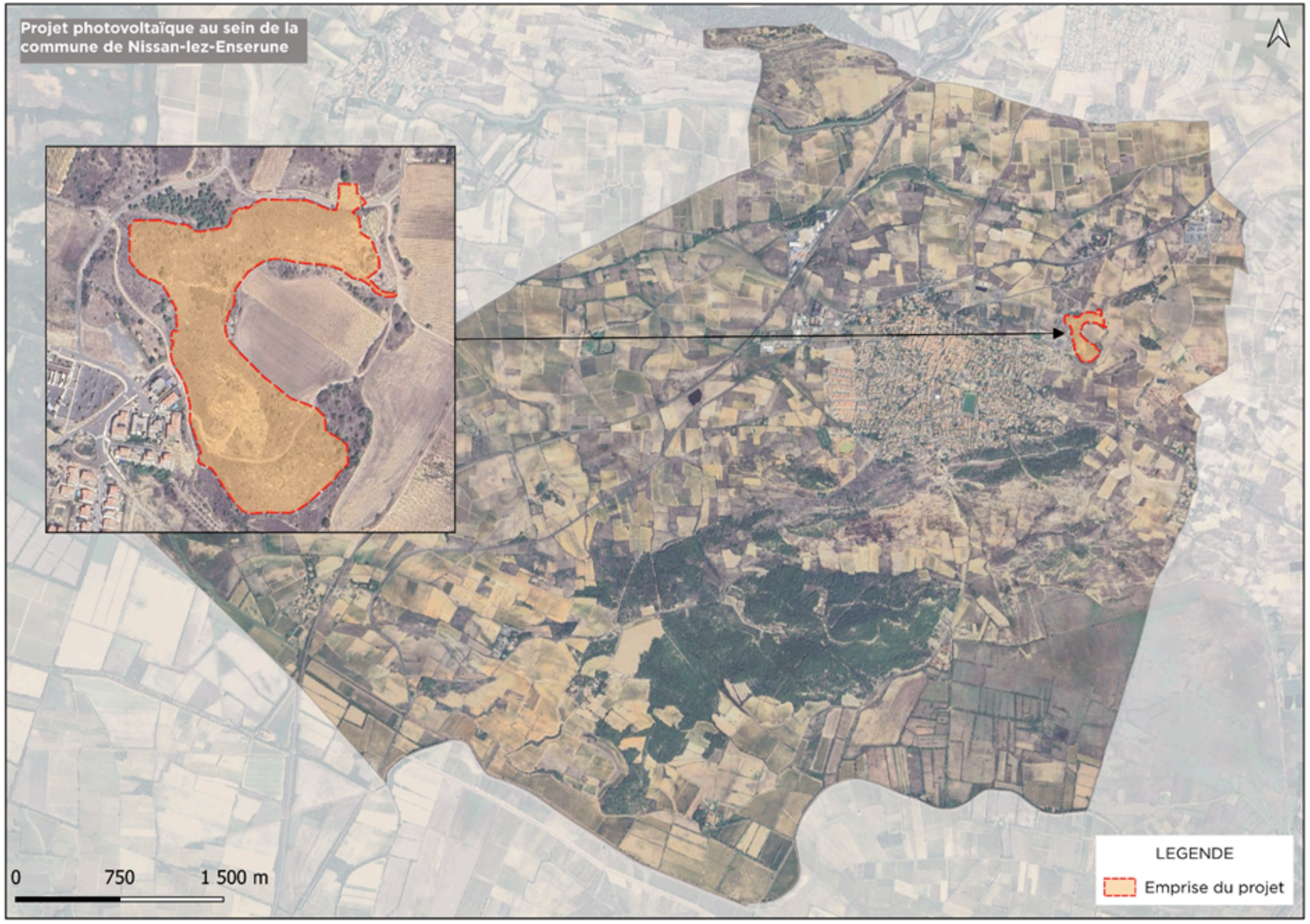
CONTEXTE GÉNÉRAL



GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

PRÉSENTATION DU PROJET

LOCALISATION DU PROJET



Emprise du projet

Environ 4,6 ha

Période d'exploitation

Min 30 ans

A l'issu de la période d'exploitation

Poursuite de l'activité

OU

Remise en état du site

ZOOM SUR LA COMPOSANTE FONCIÈRE

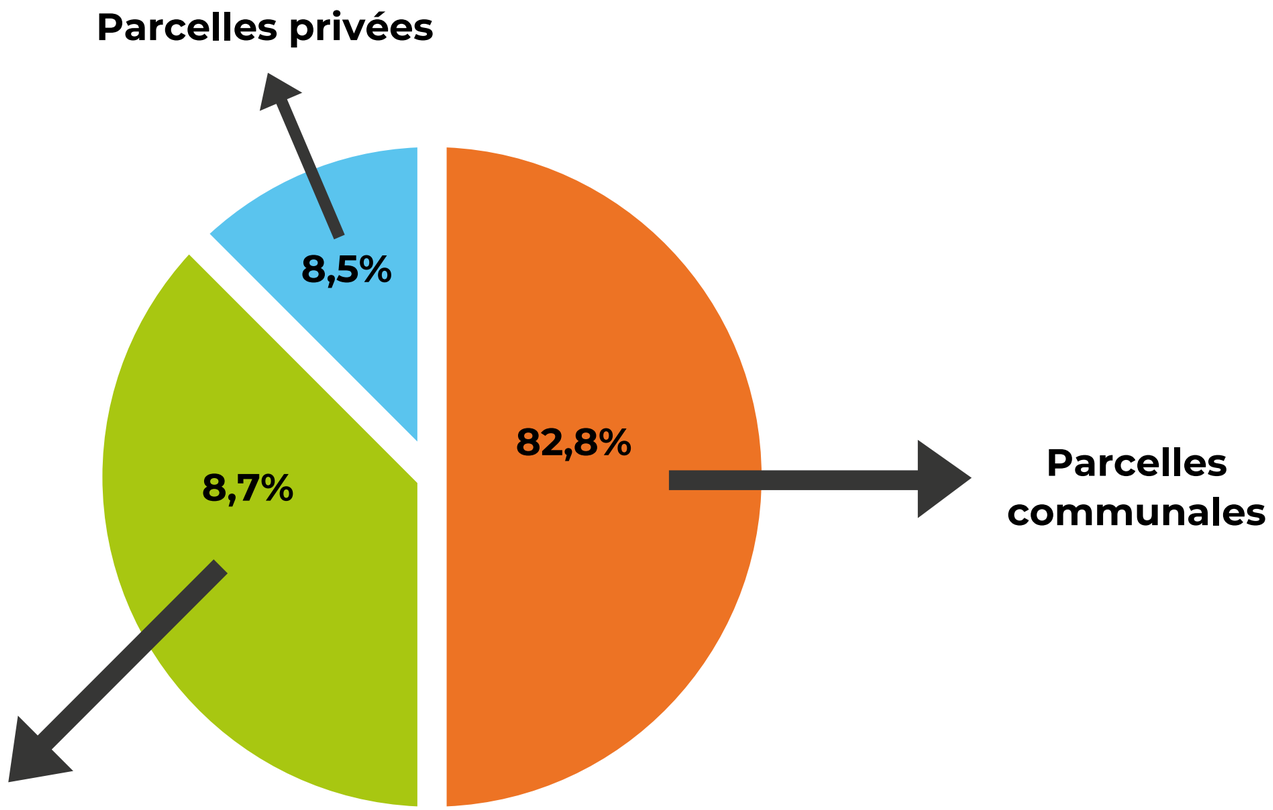
3 TYPES DE MAÎTRISE FONCIÈRE:

- **Parcelles communales + Parcelles privées en cours d'acquisition par la Commune :** Bail emphytéotique entre le porteur de projet et la Commune

- **Parcelles privées:** Bail emphytéotique entre le porteur de projet et les propriétaires

LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE PRÉVOIT NOTAMMENT:

- Les engagements de démantèlement avant restitution du terrain aux propriétaires
- Le versement d'un loyer en contrepartie de la jouissance des terrains



GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL : AUX MULTIPLES ENJEUX

1

Un projet qui s'inscrit dans les politiques nationales et supra-communales

- **Loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables et ses décrets d'application** → Faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, afin de permettre une accélération des procédures de déploiement des énergies renouvelables et de raccordement des ouvrages au réseau électrique
- **Stratégie Nationale Bas Carbonne** → Lutter contre le réchauffement climatique
- **SRADDET Occitanie** → Production d'énergies renouvelables - Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL : AUX MULTIPLES ENJEUX

1

Un projet qui s'inscrit dans les politiques nationales et supra-communales

- **Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique** → Accompagner la relance de l'activité par la réalisation de projets concrets contribuant à la transformation écologique, sociale, culturelle et économique de tous les territoires
- **SCoT du Biterrois** → Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables
- **PCAET de La Domitienne** → Réduire de 60% les consommations d'énergie d'ici 2045 - Multiplier par 3.8 la production d'énergie renouvelable locale

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL : AUX MULTIPLES ENJEUX

2

Réinvestissement d'un site en partie dégradé et en friches

Au cours du 20e siècle

Extraction de matériaux - Mise en culture

Depuis les années 2000

Construction d'antennes - Déchèterie communale

Actuellement

Dépôts sauvages de matériaux - Terres agricoles incultes en état de friche et laissées sans exploitation agricole depuis plus de 10 ans

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL : AUX MULTIPLES ENJEUX

3

Des retombées économiques

- Participe à l'économie locale :

  - Emplois
  - Approvisionnement des matériaux

- Contribution économique au bénéfice de la Commune, de l'EPCI, du Département et de la Région

- Retombées locatives importantes au bénéfice de la Commune par rapport au foncier communal concerné

4

Un projet réversible et recyclable

- Remise en état du site

- Ensemble de l'installation démontable, y compris locaux techniques et clôture

- Structures d'ancrage facilement déterrées

- Majorité des matériaux du parc photovoltaïque recyclable

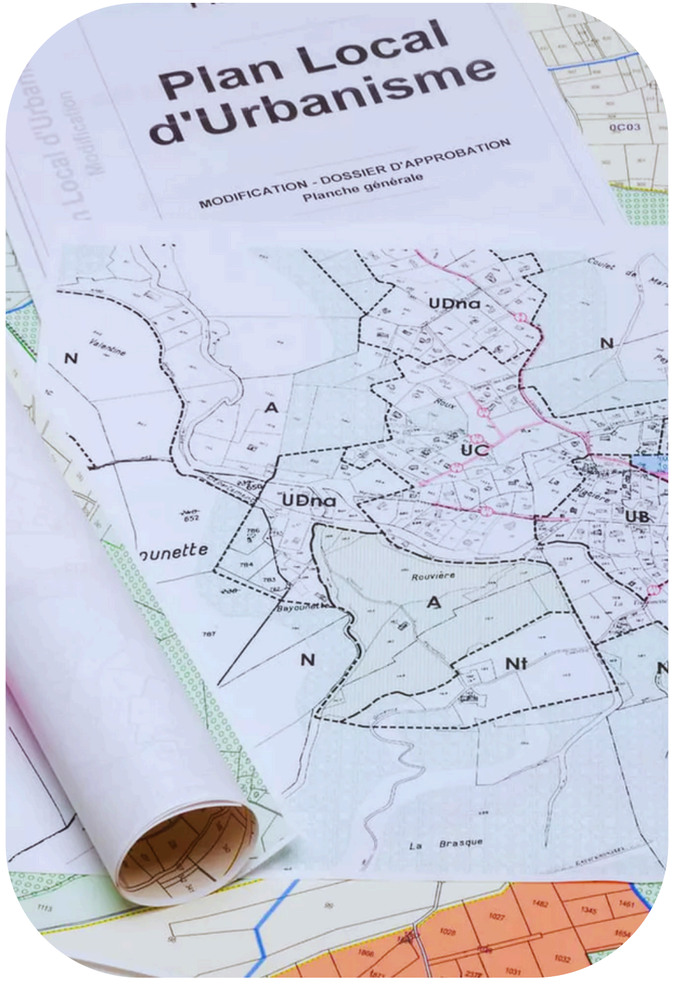
5

Maîtriser et limiter les incidences potentielles du projet sur l'Environnement

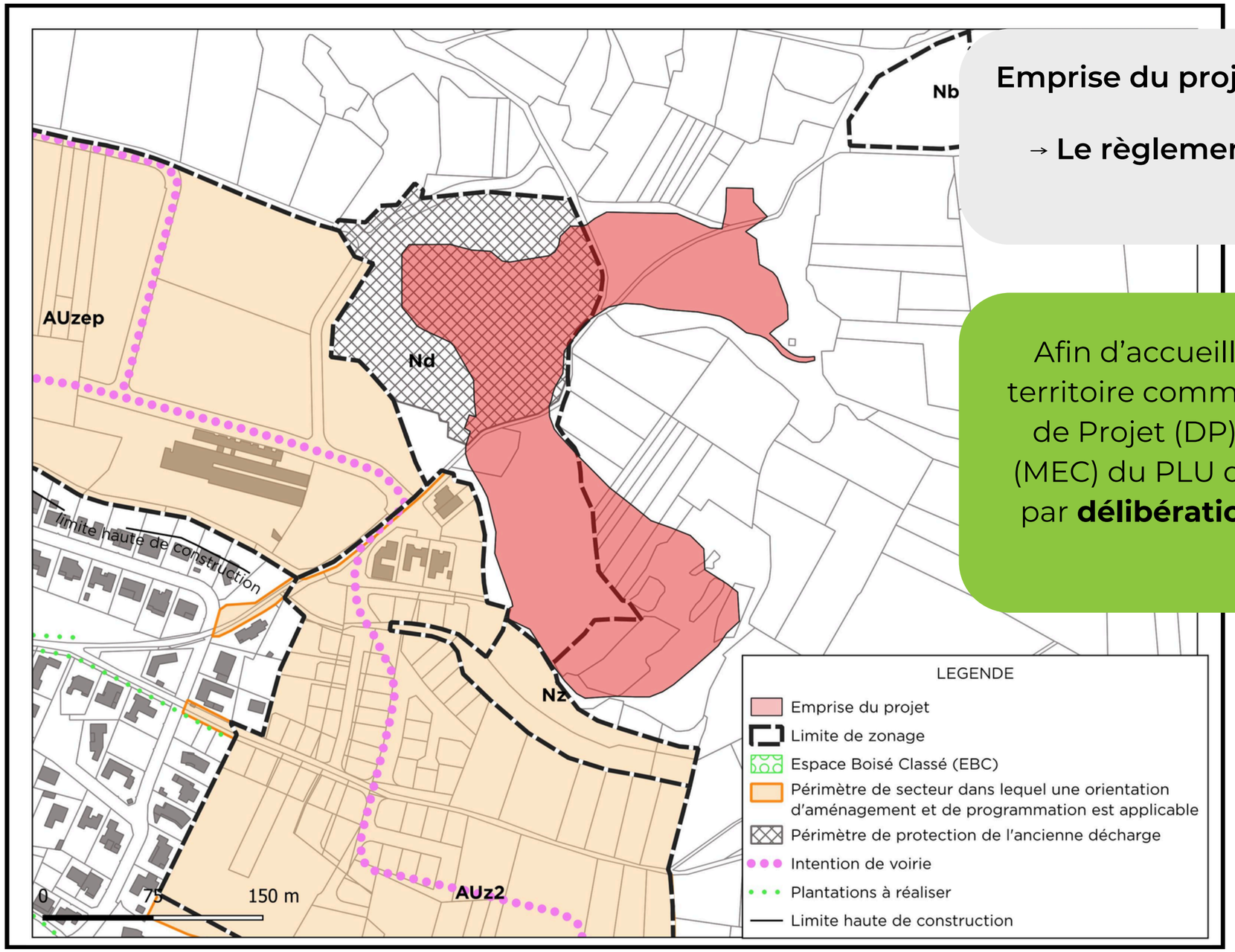
- Evaluation environnementale requise au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Nissan-lez-Enserune
- Préconisations de mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

LA NECESSAIRE ADAPTATION DU PLU



LANCEMENT D'UNE PROCEDURE SPECIFIQUE



Emprise du projet située en zone A et Nd du PLU

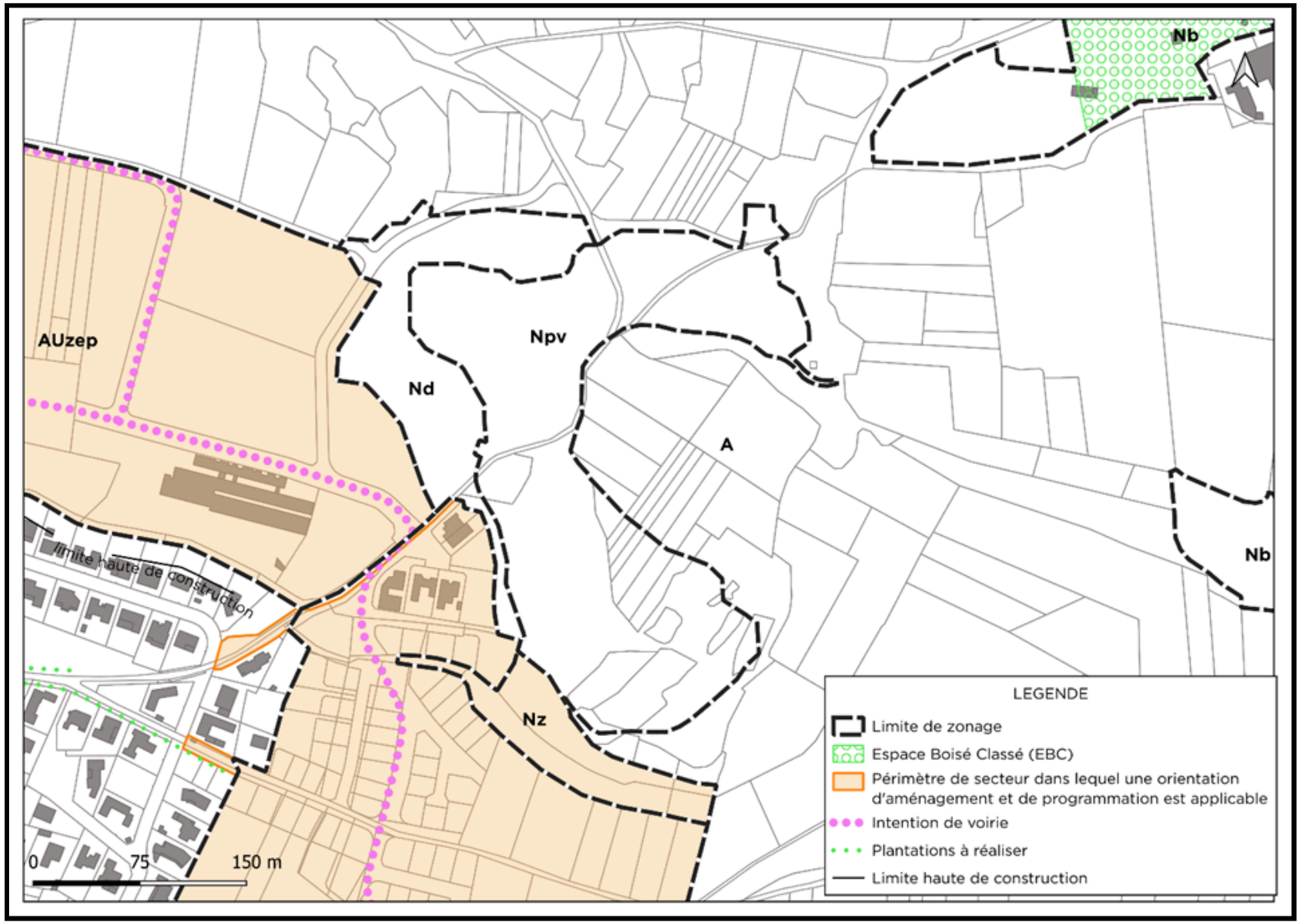
→ Le règlement écrit du PLU n'autorise pas le projet

Afin d'accueillir ce projet d'intérêt général sur le territoire communal, une procédure de Déclaration de Projet (DP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU de Nissan-lez-Enserune a été lancée par **délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2023**

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

LES EFFETS DE LA MEC DU PLU

ADAPTATIONS DU PLAN DE ZONAGE DU PLU



Création d'un zonage spécifique (Npv) afin de délimiter le secteur d'emprise du projet

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

LES ADAPTATIONS SUR LE RÉGLEMENT ÉCRIT DU PLU

- **Création d’un règlement écrit spécifique à un sous-secteur de la zone naturelle**
- **Limitation des constructions et installations autorisées**
- **Limitation des hauteurs des constructions et installations autorisées**
- **Encadrement de l’aspect extérieur:** clôture, haie paysagère, teintes, etc.

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

PRISE EN COMPTE DE LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE

ANALYSE DES IMPACTS

- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le milieu humain
- Le paysage et le patrimoine
- Les risques naturels et technologiques

DÉMARCHE EN FAVEUR D'UN ÉVITEMENT DES INCIDENCES POTENTIELLES

DÉMARCHE EN FAVEUR D'UNE RÉDUCTION DES INCIDENCES POTENTIELLES

DÉMARCHE EN FAVEUR D'UNE COMPENSATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

- **Mesures d'accompagnement**
- **Mesures de suivi**

Impacts potentiels du projet sur son Environnement maitrisés

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UNE PROCÉDURE SOUMISE À CONCERTATION AVEC LA POPULATION

UNE PROCÉDURE SOUMISE À CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Article L.103-2 du Code de l'urbanisme

: « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale* ».

Une enquête publique sera également organisée, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la MEC du PLU.

RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- Parution(s) sur le site internet de la Commune
- Affichage sur les panneaux municipaux
- Parution(s) d'article(s) dans la presse locale
- Mise à disposition d'un registre en Mairie, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00

CLÔTURE DE LA CONCERTATION

LE 20 JUIN 2025

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

CALENDRIER PROCÉDURE

ZOOM SUR LE CALENDRIER : ÉTAPES RÉALISÉES ET À VENIR

14 juin 2023	Délibération du CM de lancement de la procédure d'adaptation du PLU de Nissan-lez-Enserune
Juin - Juillet 2025	Finalisation des études + Clôture de la concertation + Bilan de la concertation tiré en CM
Août 2025	Notification du dossier pour avis aux PPA et à la MRAE
Novembre 2025	Organisation d'un examen conjoint avec l'ensemble des PPA
Décembre 2025 - Février 2026	Organisation de l'enquête publique
Février 2026	Approbation de la procédure

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS