

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	64

PRESENTS	55
POUVOIRS Suppléants	1
POUVOIRS Titulaires	8
ABSENTS	28

Vote Pour :	64
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

13 JANVIER 2026

Date d'Affichage

13 JANVIER 2026

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 19 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi dix-neuf janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Alain ASSIÉ, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaél GRANGER, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Mathieu BLESS, Florence BELOU à Michelle LAVIT, Dominique BOYER à Martine SOUQUET, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Elisabeth LOYER à Marie GRANEL, Régine MOULIADE à Christian LONQUEU, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Serge GARRIGUES, Maryse GRIMARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Saïd MEHDI, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jacques VIGOUROUX Sébastien CHARRUYER ayant donné pouvoir à Maryline LHERM ne prenant pas part à la délibération.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°03_2026

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 03- Bilan de la concertation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

Exposé des motifs

Par arrêté n°03_2022A du Président du Conseil de Communauté en date du 17 janvier 2022, une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole a été engagée. Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°47_2022A en date du 25 juillet 2022.

Les objectifs poursuivis par la collectivité, qui ont motivé cette modification, portent notamment sur :

- L'ouverture de zones AU0 au Bourg Saint Maurice et au Pas de Peyrole,
- La diminution de la zone AU0 de Bramarie,
- La diminution de la zone AU0 du Bourg Saint Maurice,
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- La modification du règlement écrit afin de clarifier et préciser certaines règles,
- L'ajout et retrait de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole,
- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au lieu-dit « Gabit » afin de donner la possibilité d'extension à une activité professionnelle existante,
- La rectification d'une erreur matérielle de positionnement de la station paléolithique n°812080001.

L'ouverture des zones AU0 n'a pas pu être engagée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. En effet, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, une révision générale du Plan Local d'Urbanisme est requise lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU0) qui, dans un délai de neuf ans suivant sa création (cas pour une zone AU0 délimitée avant le 1er janvier 2018) n'a pas été effectivement ouverte à l'urbanisation, ni fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, les zones AU0 « Bourg Saint Maurice » et « Bramarie » ont été créées par délibération en date du 17 février 2014. Le délai de neuf ans étant dépassé sans ouverture à l'urbanisation ni acquisitions foncières notables, la procédure de modification du PLU n'est donc plus juridiquement adaptée à l'ouverture de ces zones.

L'objet n°1 de cette modification est donc abandonné du dossier présenté et annexé à la délibération.

Les deux secteurs classés en zone AU0 sont par conséquent supprimés du zonage car ils ne peuvent plus être ouverts à l'urbanisation. Les 2 procédures de révision allégée du PLU, concomitantes à cette modification, visent à recréer ces secteurs et à en adapter leur périmètre.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la Trame Verte et Bleue sera intégrée au document. Cette mesure vise à préserver les haies et les boisements existants.

Trois changements de destination initialement intégrés au zonage ont été supprimés, tandis que sept nouveaux changements sont proposés. Ainsi, le règlement graphique du PLU identifie désormais un total de 24 bâtiments éligibles à un changement de destination, qu'il s'agisse d'un usage à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique.

Le secteur STECAL A1 situé au lieu-dit « Gabit » est intégralement requalifié en zone A3, ce qui permettra l'extension de l'activité professionnelle existante sur une superficie de 1,09 ha encadré par une OAP. Le projet consiste à la création de 470 m² de surface de plancher supplémentaire pour des hébergements touristiques.

Une concertation a été ouverte auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les modalités de concertation définies, sont la mise à disposition du public d'un registre à la mairie de Peyrole et à la Communauté d'Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture. Parallèlement, la commune de Peyrole a associé les habitants à la démarche au travers des réunions publiques et des ateliers de travail.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°2 du PLU de Peyrole, annexé à la présente délibération relate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions. Il n'est fait mention d'aucune remarque.

Ce bilan a été présenté en Atelier urbanisme et en Commission Aménagement de la Communauté d'Agglomération le 15 janvier 2026 ainsi qu'en Conseil municipal de Peyrole du 10 juin 2025.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant tirer le bilan de la concertation.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Peyrole approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2014 et ses évolutions en vigueur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 Compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 14 avril 2025 ;

Vu l'arrêté n°03_2022A du Président du Conseil de Communauté en date du 17 janvier 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Peyrole définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation, complété par l'arrêté n°47_2022A en date du 25 juillet 2022 ;

Considérant qu'en raison du dépassement du délai réglementaire de neuf ans, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 "Bourg Saint Maurice" et "Bramarie" ne peut être légalement poursuivie dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de Peyrole,

Considérant la délibération du Conseil municipal de Peyrole en date du 10 juin 2025 donnant un avis positif sur le bilan de la concertation qui sera tiré par la Communauté d'Agglomération, relatif à la modification n°2 du PLU de Peyrole ;

Considérant la concertation auprès du public menée sur l'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de Peyrole ;

Considérant le dossier présenté en Atelier Urbanisme et en Commission Aménagement en date du 15 janvier 2026 ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 janvier 2022 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a donc lieu de tirer le bilan de la concertation relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté,

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, à l'autorité environnementale et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers avant de le soumettre en enquête publique,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **TIRE** le bilan de la concertation menée sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Peyrole.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 27 JAN. 2026

- publication - mise en ligne

Le 27 JAN. 2026

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS

 **Gaillac-Graulhet**
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bestides


Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026

Reçu en préfecture le 27/01/2026

Publié le 27/01/2026

ID : 081-200066124-20260119-03_2026-DE

