

Révision allégée n°2 du PLU de Peyrole

BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription n°2029_2022 du 24 octobre 2022 :

- Tenue d'un registre en mairie de Peyrole.
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Concertation réalisée :

Un registre papier a été mis à disposition du public en mairie de Peyrole.

Un registre dématérialisé a été ouvert sur le site internet de la communauté d'agglomération :

(<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

Aucune observation n'a été consignée dans les registres. Aucun courrier relatif à la procédure de révision allégée du PLU n'a été réceptionné.

Une réunion publique présentant les trois procédures (modification n°2, révision allégée n°1 et révision allégée n°2), la proposition des objectifs d'organisation et d'urbanisation pour la commune, et présentant le projet, s'est tenue le 26 octobre 2021.

29 personnes étaient présentes à la réunion publique, et ont formulé un avis favorable pour le projet.

Quatre réunions de travail avec les propriétaires concernés et les riverains, ont été tenues le 26-09-2022, le 05-10-2022, le 24-11-2022, le 16-02-2023 pour définir le projet concernant le secteur du Pas de Peyrole.

Trois réunions de travail avec les propriétaires concernés, ont été tenues le 06-10-2022, le 23-07-2024, le 07-05-2025 pour définir le projet concernant le secteur du Bourg Saint Maurice.

L'ensemble des propriétaires impliqués et des riverains ayant participé aux réunions de travail ont formulé un avis favorable pour le projet.

Conclusion :

La concertation a été plus importante que celle prévue initialement.

Aucune observation écrite de la population n'a été enregistrée.

La concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions, offrant un délai suffisant et des moyens appropriés en lien avec les spécificités du projet. Le public a eu la possibilité de formuler des observations et propositions.

Au regard des éléments ci-avant, il est donc considéré que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Nous pouvons en conclure un bilan positif de la concertation.

ZONE AU : BOURG ET TRELUZEN

Le développement de la zone AU du Bourg (parcelle ZP 81 partie) : 6777 m² incluant la noue paysagère de 800 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇒ La zone du bourg sera composée de 6 logements en lot libre. ⇒ L'orientation du bâti sera structurée par les voies à créer. ⇒ L'implantation en mitoyenneté n'est pas permise lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La haie à créer permet d'assurer la transition avec l'espace agricole
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇒ Les voies principales à créer devront s'inspirer des schémas 1, 2 ou 3. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le raccordement se fera par le lotissement existant. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

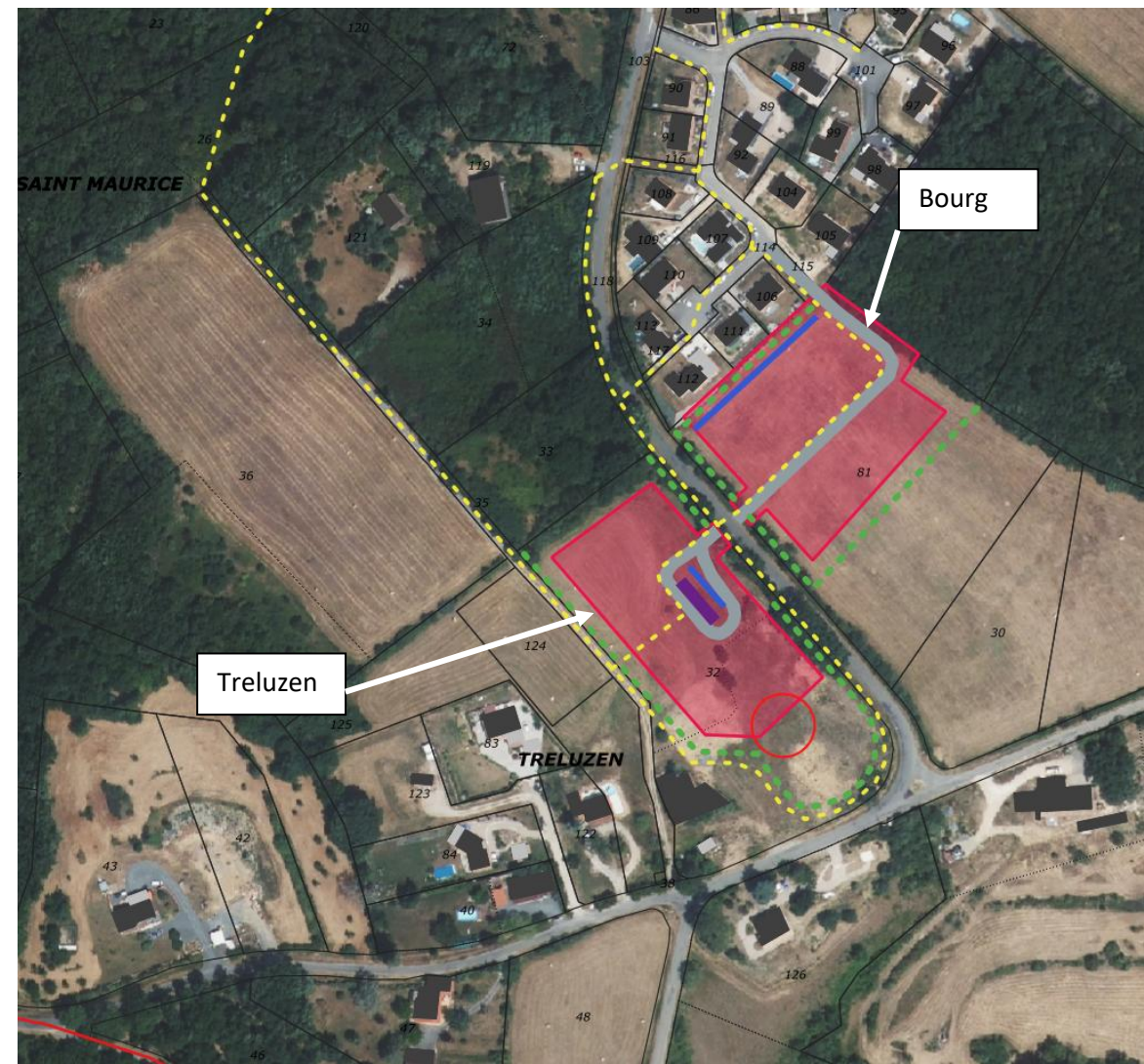
L'aménagement sera réalisé en une seule phase dans les 5 ans. La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU de Tréluzen (parcelle ZP 32 partie) : 5950 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇒ La zone de Tréluzen sera composée de 6 logements en lot libre. L'opération pourra être réalisée en 2 tranches. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La haie à créer permet d'assurer la transition avec l'espace agricole ⇒ Un espace de stationnement sera créé au centre de la zone.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇒ Les voies principales à créer devront s'inspirer des schémas 1, 2 ou 3. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le raccordement se fera par la zone AU du bourg au Nord de la voie ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

L'aménagement sera réalisé en une ou deux tranches de travaux dans les 5 ans. La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

Logements en lots libres

Stationnement

Voie à créer

Haie à créer et à conserver

Noues paysagères à créer

Liaisons piétonnes à créer

CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES DE LOISIRS :

Illustrations non prescriptives :

Dôme géologique



Chalet Lodge



TinyHouse



Tipi luxe



Chalets sur pilotis



Tente nomade stretch ou structure proche, dôme

