



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier

Tél : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Albi, le 25/11/2025

Monsieur le président,

Le 12 novembre 2025, vous avez notifié à mes services le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Puybegon conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification n°2 porte sur cinq objets :

- objet n°1 : la création d'un emplacement réservé sur la parcelle B1083,
- objet n°2 : l'instauration de mesures de protection pour les espaces paysagers au cœur du village, en particulier sous les remparts et à proximité des zones résidentielles, afin de préserver le caractère rural du territoire,
- objet n°3 : l'adaptation du zonage concernant des secteurs non stratégiques pour le développement de la commune et pouvant être comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- objet n°4 : la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 dite « le bourg »,
- objet n°5 : la modification de certains articles du règlement écrit.

Cette modification n°2 appelle de ma part les observations suivantes :

1 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Pages 4 à 5 :

La rédaction proposée fait référence aux articles L.123-1, L.123-1-4 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ces articles ont changé de numéro lors de la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme applicable à compter du 1^{er} janvier 2016. De plus, depuis ils ont beaucoup évolué.

Il conviendra de mettre à jour la rédaction proposée et de faire référence notamment aux articles L.151-6 à L.151-7-2 du code de l'urbanisme définissant actuellement les OAP.

Page 6 :

Le périmètre de l'OAP (cadre rectangulaire en pointillés rouges) ne correspond pas au périmètre du projet recueillant les principes d'aménagement de l'orientation.
Il conviendra de le supprimer pour éviter toute confusion.

L'OAP prévoit de réaliser environ 20 logements lors des phases 1 et 2, et 2 à 3 logements sociaux lors de la phase 3.

Afin de la rendre plus opérationnelle, il conviendrait de préciser le nombre de logements à construire lors de la phase 1 et lors de la phase 2.

2 – Règlement écrit :

2 – 1 Article U3 – 4 – Conditions de desserte par les réseaux (cf. page 20) :

Dans la notice de présentation de la modification, il est indiqué, en page 34, que le règlement de la zone U3 a été construit comme suit :

- les articles n°1, 2, 4, 5, 8 à 16 sont les mêmes que ceux de la zone U2,
- les articles n°3 et 7 sont les mêmes que ceux de la zone AU,
- l'article n°6 a été adapté pour correspondre aux besoins du projet.

La lecture du règlement fait apparaître que l'article 4 de la zone U3 n'est pas le même que celui de la zone U2, contrairement à ce qu'il est annoncé dans la notice. La rédaction du paragraphe « Assainissement » est incomplète. Il est aussi fait mention dans le volet « Eaux pluviales » d'un système d'assainissement autonome, système qui n'existe que pour les eaux usées.

De plus, la numérotation des paragraphes démarre à 4 au lieu de 1 (exemple le premier paragraphe est intitulé « 4. Alimentation en eau potable »).

Il conviendra de revoir la rédaction de l'article 4 de la zone U3 pour qu'il soit identique à celui de la zone U2.

2 – 2 Article U3 – 11 – Aspect extérieur (cf. page 23) :

La numérotation des paragraphes démarre à 6 au lieu de 1 (exemple le premier paragraphe est intitulé « 6. Volumétrie, façade, épannelage »).

Il conviendra de corriger la numérotation des paragraphes.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le chef du pôle urbanisme



Lionel Mader

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Le Président

Courrier ARRIVÉE le

11 DEC. 2025



Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président chargé de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le lundi 24 novembre 2025

Objet : Avis projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Puybegon.

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Puybegon. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Puybegon est une commune rurale de près de 650 habitants, caractérisée par une économie présente et un patrimoine naturel et paysager remarquable. Le territoire abrite des activités agricoles et artisanales, ainsi que des gîtes qui contribuent à son attractivité touristique. La commune bénéficie également d'une position stratégique, à proximité des axes routiers majeurs (D631, D39), reliant Toulouse, Albi et Gaillac.

Dans ce contexte, le projet de modification du PLU s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages, tout en visant à densifier le centre-bourg par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces mesures contribuent à maintenir un cadre de vie agréable, essentiel pour attirer et retenir les habitants et les visiteurs.

La CCI approuve la volonté de promouvoir les énergies renouvelables en autorisant les panneaux photovoltaïques en surélévation et plus uniquement encastrés. Cependant, cette mesure doit être accompagnée d'un cadre strict pour préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg, en particulier depuis les points de vue remarquables. En effet, Puybegon dispose d'un centre historique valorisé, dont l'attractivité repose en partie sur son cadre bâti traditionnel. Une installation non maîtrisée de panneaux photovoltaïques, pourrait altérer l'image du village et nuire à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

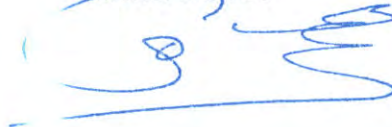
Les modifications présentées dans le document permettent de renforcer l'identité rurale de la commune, son cadre de vie et son potentiel touristique. Au regard des éléments analysés, j'ai le

plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet de modification n°2 du PLU de Puybegon.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 17 décembre 2025

Communauté d'agglomération Gaillac-
Graulhet
Pôle Développement Durable du Territoire
Direction Aménagement/Service Urbanisme
Técou – BP 80133
81604 GAILLAC Cédex

Objet : Avis sur le projet de modification du PLU de la commune de Puybegon
N/Réf. : C32-12-2025/SE/JMC/CF/DH/LV
Service : Territoires Expertises et Filière

Monsieur le Vice-Président,

En réponse à la consultation relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Puybegon, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn a étudié les documents transmis (notice explicative, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit).

La procédure engagée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet vise notamment :

- La création d'un **emplacement réservé** pour un espace paysager en cœur de bourg ;
- L'ajout d'une **prescription de préservation paysagère** autour des remparts et de l'église ;
- L'adaptation du règlement pour **limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, incluant la suppression de deux STECAL ;
- La révision de l'**Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP)** du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat (environ 20 logements et 2 à 3 logements sociaux) ;
- Des ajustements mineurs du règlement (panneaux photovoltaïques en surélévation, hauteur des clôtures pour atténuer les nuisances sonores).

La commune de Puybegon recensait au 1^{er} novembre 2025, 25 établissements artisanaux sur son périmètre, entreprises qui occupent une dizaine de salariés et apportent à la population services de proximité et lien social.

Dans ce cadre, la CMA du Tarn salue notamment :

- **Le maintien des zones économiques** : La zone UX à vocation artisanale et économique est conservée sans restriction supplémentaire, garantissant la pérennité des activités existantes.
- **Les opportunités liées au projet d'habitat** : La révision de l'OAP du centre-bourg (zone U3) générera des travaux de voirie, réseaux, aménagement paysager et construction, offrant des perspectives pour les entreprises artisanales locales (maçonnerie, menuiserie, couverture, plomberie, électricité).
- **Les prescriptions architecturales et paysagères** : Les règles imposent une intégration qualitative (matériaux traditionnels, teintes, toitures canal), favorisant le recours aux savoir-faire artisanaux locaux.
- **La promotion des énergies renouvelables** : L'assouplissement pour les panneaux photovoltaïques en surélévation ouvre des opportunités pour les artisans spécialisés dans les installations solaires.
- **La limitation de l'artificialisation** : La suppression des STECAL réduit les possibilités de constructions isolées, mais cette orientation est cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et n'impacte pas les zones urbanisées où se concentre la demande.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn **émet donc un avis favorable** à la modification du PLU de Puybegon tout en suggérant :

- d'anticiper les besoins en réseaux et voiries pour garantir la faisabilité des projets d'habitat ;
- D'accompagner la mise en œuvre des prescriptions architecturales par une information claire aux maîtres d'ouvrage, afin de valoriser les compétences artisanales locales ;
- de promouvoir, dans le cadre des projets d'aménagement, le recours aux entreprises artisanales du territoire.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste disponible pour participer à toute démarche visant à **favoriser l'emploi local et le développement des activités artisanales.**

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de notre considération distinguée.

Jean-Michel CAMPS

A blue ink signature, appearing to be 'J.M. CAMPS', written over a horizontal line.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Puybegon

N°saisine : 010899/KK AC PLU
Avis émis le 08 janvier 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 010899 / KK AC PLU;
- modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PUYBEGON ;
- déposée par la communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET ;
- reçue le 07/01/2026 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Puybegon, objet de la demande n°0110899 / KK AC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Florent Tarrisse conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

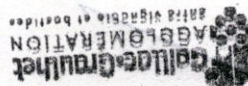


**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés**
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Ouest
Affaire suivie par Sébastien DIEUZE
☎ : 05.63.42.82.52
Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr
Réf. : ARES202504001

MONSIEUR JEAN-FRANCOIS BAULES
VICE PRÉSIDENT
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION
TÉCOU
BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

P.J. : Avis détaillé du Département

Albi, le 12 JAN. 2026



15 JAN. 2026
COURRIER ARRIVÉE le

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 7 novembre 2025, vous sollicitez l'avis du Département en qualité de personne publique associée, sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puybegon.

Dans les conditions de développement des Territoires, il convient de rappeler les préconisations du Département et notamment :

- Les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
- Les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité...),
- Les principes de recul d'implantation des constructions qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLU,
- Les points spécifiques en lien avec le stationnement, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour lesquels l'autorisation est sollicitée.

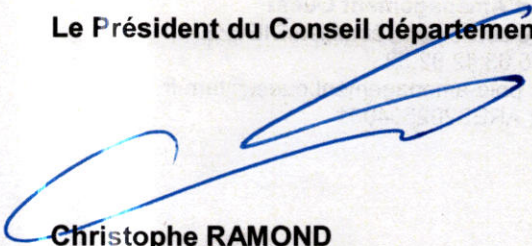
WWW.TARN.FR

À ce titre, vous trouverez ci-joint, l'avis détaillé du Département du Tarn sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puybegon.

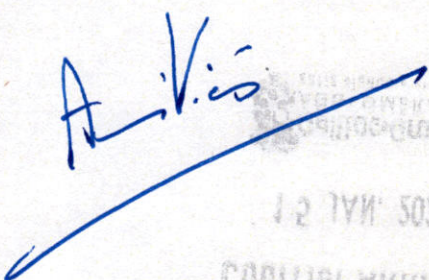
La Direction des Routes se tient à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de ma considération distinguée

Le Président du Conseil départemental,



Christophe RAMOND



A. Vis

Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puybegon

Avis détaillé du Département du Tarn

Après examen de ce dossier, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par le Département.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

1. Le Département préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés au fur et à mesure de l'urbanisation et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomération.

2. Hors agglomération, le Département préconise des reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales :

- Un retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales classées à grande circulation (RGC).
- Un retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales de catégorie 1.
- Un retrait de 15 m minimum, porté à 20 m en cas de présence d'arbres d'alignement, par rapport à l'axe des routes départementales de catégories 2 et 3.

De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination, secteur à aménager ou à urbaniser, OAP...) lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. À ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et / ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande et ne délivrera pas l'autorisation de voirie nécessaire au droit de son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il convient de rappeler les préconisations du Département en matière de desserte et d'accès des secteurs et des lots concernés :

- Un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- Un regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.
- L'aménagement hors agglomération de dégagements non clos afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.
- Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), une attention particulière sera portée aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long terme, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par les aménagements paysagers / plantations, etc.).

Il est à signaler la présence d'arbres d'alignement en bordure de certaines routes départementales.

L'abattage de ces arbres ne peut être ainsi autorisé que dans la mesure où leur état sanitaire le justifierait, en lien avec la sécurité publique et le Département n'envisage pas de procéder à l'abattage des arbres d'alignement en bordure des routes départementales.

Le Département du Tarn attire l'attention sur les difficultés de créer un accès sur ces RD, ou une nouvelle liaison, du fait des contraintes de visibilité et donc de sécurité routière que ces plantations peuvent constituer pour les véhicules souhaitant accéder au réseau routier départemental.

Il convient également de prendre en considération la présence de ces plantations d'alignement dans l'implantation des constructions, afin de prévenir les éventuels désagréments ou désordres pouvant résulter du développement des racines et des feuillages.

RÈGLEMENT ÉCRIT :

Commentaires généraux :

Sur le projet modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puybegon, certaines prescriptions à prendre en compte correspondent aux règles d'implantations par rapport à l'axe des chaussées du règlement de voirie Départemental.

Pour rappel Hors agglomération, le Référentiel urbanisme et sécurité routière du Département préconise que le recul des constructions par rapport à l'axe des routes départementales doit être de :

- 35 m pour les routes de 1ère catégorie telle que la RD 631
- 15 m minimum pour les routes de 2ème et 3ème catégorie et ce recul doit être porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Aucun accès direct sur la RD 631 ne seront autorisés.

Concernant les clôtures et plus largement les aménagements en limite de domaine public, le Département attire l'attention de la collectivité pour intégrer dans son règlement, pour l'ensemble des zones, les dispositions suivantes :

- Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux droit des accès et des carrefours.

- Pour des raisons de sécurité et afin d'éviter toutes perturbations sur le réseau routier, les éventuels aménagements réalisés en limite du domaine public (clôtures, haies...) ne devront pas masquer la visibilité au droit de l'accès et de son environnement proche.

Le Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière du Département hors agglomérations, fixe les règles suivantes :

- A proximité de carrefours, d'intersections : la hauteur des haies et des clôtures aveugles, situées en bordure des voies, ne doit pas dépasser de plus de 1m le niveau de la chaussée (et non de l'accotement) sur une distance de 50 m de part et d'autre de l'intersection. Les arbres à haut jet doivent être élagués sur une hauteur de 3m dans un rayon de 50m, comptés du centre du carrefour.

- Courbes et virages : Dans un virage, la hauteur des haies et les clôtures aveugles situées en bordure de la voie ne doit pas dépasser de plus de 1m le niveau de la chaussée sur une distance de 30m sur les alignements adjacents, côté petit rayon. Les arbres à haut jet, situés à moins de 4m de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du petit rayon et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents, doivent être élagués sur une hauteur de 3m.

Etant précisé que toute plantation nouvelle supérieure à 2m de haut est à placer à plus de 4m du bord de chaussée.

- Pour d'autres configurations routières dangereuses (autres que carrefours et virages) nécessitant d'être vigilant sur les conditions de visibilité, il peut toujours être recommandé de limiter à 1m la hauteur des haies pour raison de sécurité.

Modifications OAP sur la commune de Puybegon :

- OAP n°1 : Pas d'observation du Département, le terrain étant situé en bordure d'une voie communale.
- OAP n°2 : L'accès projeté situé en agglomération sur la RD39 est autorisé conformément à l'avis d'urbanisme signé en date du 22 août 2019. Le bassin de rétention a été réalisé suite à la demande d'étude hydraulique en amont du rejet au fossé.

Points particuliers sur Règlement écrit :

Au sujet de la désimperméabilisation, le document stipule que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation dédié à celles-ci.
- Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Cependant, il serait nécessaire, à minima, de préciser que seules les eaux pluviales ne pouvant être dissipées ou infiltrées sur la parcelle pourront être prises en charge par le réseau pluvial collectif.

En effet, pour améliorer la gestion des eaux de pluie et de limiter les risques associés aux ruissellements, tels que la pollution des eaux et les inondations, il conviendrait que les modalités d'aménagement des nouveaux secteurs urbains intègrent un mode de gestion des eaux pluviales qui s'attache à ne pas générer d'écoulements supplémentaires par rapport à la situation initiale.

La priorité doit être donnée à une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Cette approche vise à promouvoir des solutions intégrées de gestion des eaux pluviales.

Concernant l'assainissement, une nouvelle station d'épuration pour traiter les eaux du bourg est en cours de construction. Le nouvel emplacement de cet équipement ne semble pas être identifié dans le cadre de ce document modifié.

Albi, le 03 février 2026

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 09 septembre 2025 ;
- Vu le décret du Président de la République du 22 octobre 2025 portant nomination de Monsieur Simon BERTOUX, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 10 novembre 2025 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 12 novembre 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 06 novembre 2025 relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de PUYBEGON ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 15 janvier 2026.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la modification du PLU de Puybegon

Concernant les objectifs de modération foncière et les mesures de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Considérant que le projet de modification n°2 consiste à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du centre bourg, sans venir empiéter davantage sur l'espace agricole, naturel et forestier ;

Considérant que cette évolution s'accompagne d'une augmentation de la densité de logements prévus et participe ainsi aux objectifs de modération de la consommation foncière ;

Considérant qu'à l'occasion de la modification de son document d'urbanisme, la commune s'est attachée à mettre à jour les délimitations de secteurs particuliers dédiés au développement d'activité économique ou touristique en zone agricole, mais pour lesquels les projets ont été abandonnés, et qui n'ont plus lieu de permettre de nouvelles constructions ;

Considérant que ces évolutions contribuent à préserver près de 0,9 ha en zone agricole ;

Au terme des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, réunis en date du 15 janvier 2026 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, la commission émet un avis **favorable** concernant l'économie générale du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de **Puybegon**.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexes et extensions du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune ;

Considérant que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante respectent globalement les recommandations de la CDPENAF du Tarn, rappelées ci-dessous ;

Considérant que la modification du règlement cadrant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est cohérente avec les recommandations issues de la Charte d'urbanisme du Tarn, et n'est pas de nature à contraindre l'activité agricole.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, réunis en date du 15 janvier 2026 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, la commission émet un avis **favorable**, concernant le règlement de la zone A et N du projet de modification n°2 du PLU **de Puybegon**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction
départementale des territoires



François LECCIA

**Recommandations en matière de constructibilité limitée en zone A du PLU
(annexe et extension du bâti existant)**

La CDPENAF recommande :

- une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;
- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;
- une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;
- une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée, pour prendre en compte les distances de non traitement.