

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE



Département du Tarn
Commune de Puybegon

Modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon

Partie administrative

Modification de droit commun n°2 du PLU
approuvée le :

15/06/2026

ARRETE N°28_2025A

portant engagement de la modification de droit commun n°2
du Plan Local d'Urbanisme de Puybegon

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Puybegon approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2014 et ses évolutions en vigueur,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération 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 16 septembre 2024,

Vu la délibération DE_001_2025 en date du 11 février 2025 du Conseil Municipal de Puybegon demandant le lancement de la modification de droit commun n°2 du PLU par le Président de la Communauté d'Agglomération,

Vu le projet de modification n°2 du PLU de Puybegon présenté en commission Aménagement en date du 25 juin 2024,

Considérant que la modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon a notamment pour objet de :

- Instaurer des 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,
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle B1083,
- 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,
- Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Secteur 1 : Le Bourg,
- Modification de certains articles du règlement écrit.

Considérant que les modifications envisagées s'intègrent dans le cadre d'une modification de droit commun telle que définie par l'Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puybegon est engagée.

Article 2 :

La modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon porte notamment sur les points suivants :

- Instaurer des 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,
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle B1083,

- Adaptation du zonage concernant des secteurs non stratégique pour le développement de la commune et pouvant être comptabilisées dans la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur1 : Le Bourg,
- Modification de certains articles du règlement écrit.

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation.
- la mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr , rubrique plans locaux d'urbanisme.

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Monsieur le Préfet, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puybegon pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (Journal La Dépêche).

Fait à Técou, le 14 AVR. 2025



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>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 14 AVR. 2025

Publication - Mise en ligne le 14 AVR. 2025 et/ou Notification le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
		DELIBERATION
92	92	59

PRESENTS 46
POUVOIRS Suppléants 3
POUVOIRS Titulaires 10
ABSENTS 33

Vote Pour : 59
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation
07 OCTOBRE 2025
Date d’Affichage
07 OCTOBRE 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 13 OCTOBRE 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi treize octobre 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 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Alain ASSIÉ, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Jacques VIGOUROUX

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Gwenaél GRANGER à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Mathieu BLESS, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Dominique BOYER à Martine SOUQUET, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Sylvie DA SILVA à Christian LONQUEU, Christelle HARDY-HEBRARD à Pascal HEBRARD, Saïd MEHDI à Michelle LAVIT, Régine MOULIADE à François JONGBLOËT, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Christophe GOURMANEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Gabriel CARRAMUSA, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Serge GARRIGUES, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Jean-Paul LALANDE, Maryline LHERM, Françoise MALAURE-NERIN, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Christel PALIS, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Didier SALANDIN, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°197_2025
ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 12- Bilan de la concertation du projet de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de Puybegon

Exposé des motifs

Par arrêté n°28_2025A du Président du Conseil de Communauté en date du 14 avril 2025, une procédure de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Puybegon a été engagée.

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

- 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,
- La création d'un emplacement réservé sur la parcelle B1083,
- L'adaptation du zonage concernant des secteurs non stratégiques pour le développement de la commune et pouvant être comptabilisés dans la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur1 : Le Bourg,
- La modification de certains articles du règlement écrit.

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 Puybegon, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, rubrique Plan Locaux d'urbanisme.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°2 du PLU de Puybegon, 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 30 septembre 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 Puybegon approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2014 et ses évolutions en vigueur ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération notamment leur 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°28_2025A du Président du Conseil de Communauté en date du 14 avril 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Puybegon définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Considérant la délibération du Conseil municipal de Puybegon en date du 6 octobre 2025 donnant un avis positif sur le bilan de la concertation relatif à la modification n°2 du PLU de Puybegon ;

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

Considérant le dossier présenté en Atelier Urbanisme et en Commission Aménagement en date du 30 septembre 2025 ;

Considérant que la concertation menée pour la modification n°2 du PLU de Puybegon a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté de prescription, soit du 15 avril 2025 jusqu'au 13 octobre 2025 ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 14 avril 2025 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 Puybegon, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puybegon est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme avant de le soumettre en enquête publique ;

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

- **DECIDE DE TIRER** un bilan favorable de la concertation menée sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puybegon 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 Puybegon.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

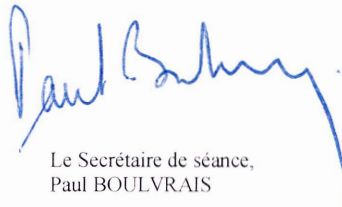
Le 20 OCT. 2025

- publication - mise en ligne

Le 20 OCT. 2025

et/ou notification
Le

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


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS




Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

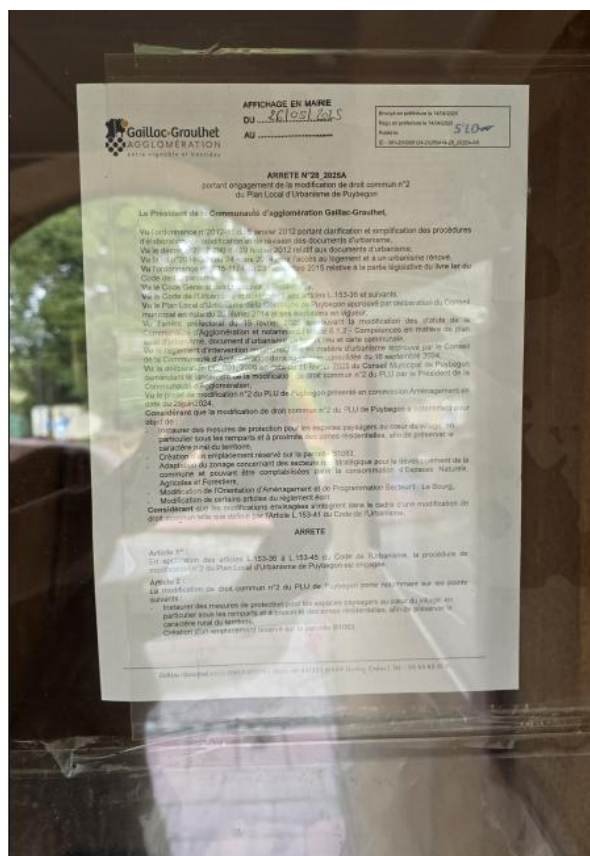
ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE



BILAN DE CONCERTATION

BILAN DE CONCERTATION

Durant la phase de réalisation de la modification de droit commun du PLU de Puybegon, la commune de Puybegon et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ont mis à disposition de la population un registre de concertation dans leurs locaux. La délibération de la commune ainsi que l'arrêté de la CAGC ont été affichés en mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

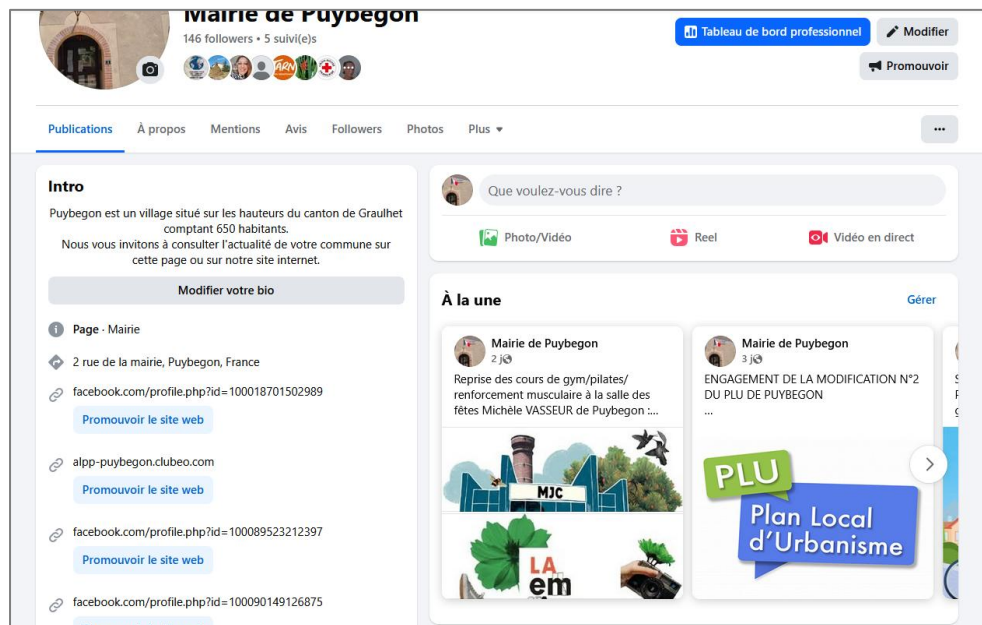


Mairie de Puybegon

Une information a été publiée sur le site internet de la mairie (cf. extrait ci-dessous).



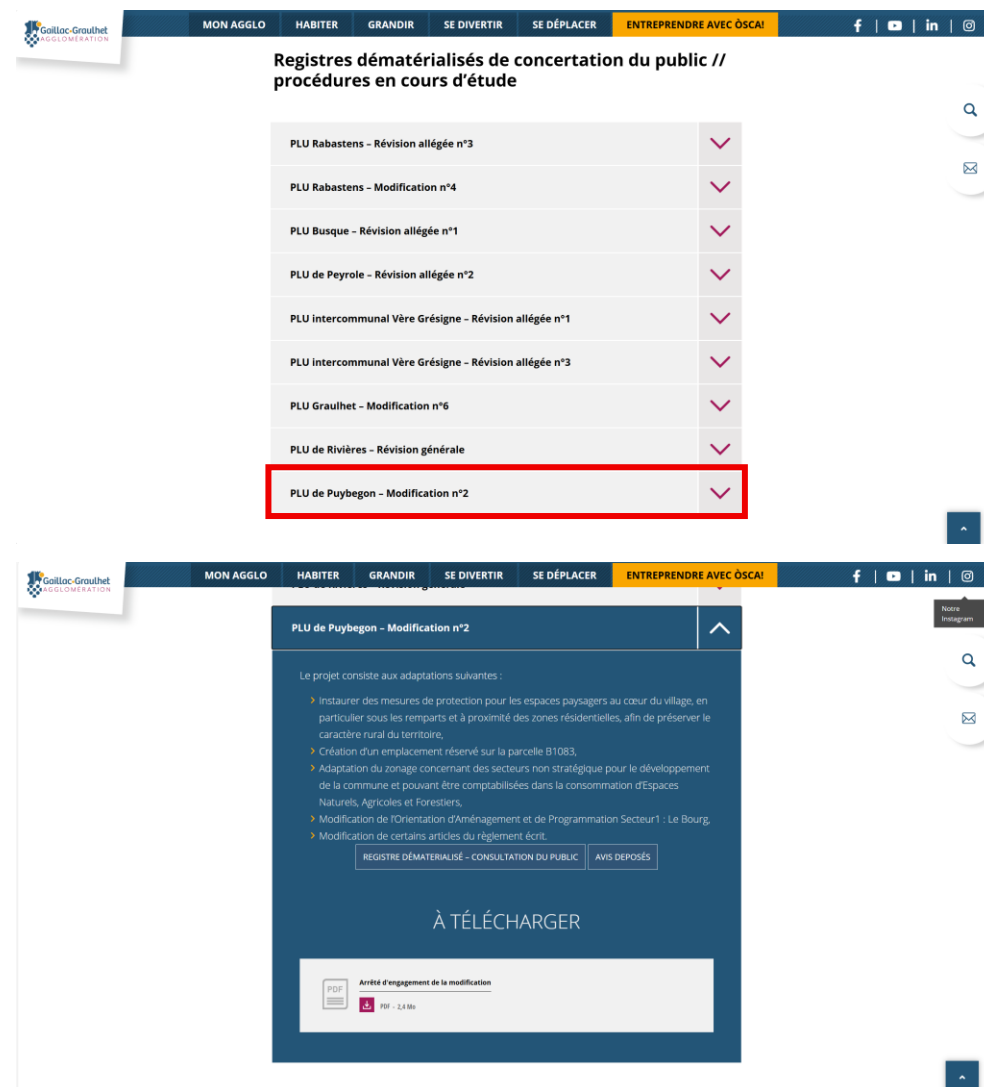
Site internet de Puybegon



Page Facebook de Puybegon

Durant cette phase de concertation, deux habitants se sont présentés en mairie (un en juin et un le 8 juillet) afin de demander des renseignements, oralement, sur les objets de la modification en cours. Il a été renseigné en direct par les agents présents de la mairie. Aucune demande écrite n'a été notifiée dans les registres.

Un registre numérique sur le site de la communauté d'agglomération a également permis aux habitants qui le souhaitent de se manifester. Cependant, aucune contribution n'a été recensée.



Registre numérique sur le site de la CAGG

LA DÉPÊCHE - jeudi 29 mai 2025

La Dépêche du Midi est labellisée RSE pour sa démarche sociale, sociale et environnementale structurée autour de 5 piliers, rassemblant les 500 salariés, les bénévoles, les fournisseurs et de l'insertion en Occitanie.

Rencontres - Voyance

Contacts

06 97 41 08 42

06 97 41 08 43

MAITRE BANDO

06 26 82 10 05

PROFESSEUR BALLA

06 70 99 93 60

Rencontres union

06 70 99 93 60

STOP CÉLIBAT

06 82 25 24 17

LA DÉPÊCHE

06 14 59 17 10

LA DÉPÊCHE

06 97 40 80 81

AVIS PUBLICS

AVIS AU PUBLIC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GALLIAC-GRAILLET
Équipement de l'emplacement de la modification de l'2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

SECURITE PUBLIQUE

PROJET CROISSANCE
Commune de LOUDÈRES
Enquête publique unique préalable à l'élaboration de documents d'urbanisme et d'évaluation d'un schéma

LA DÉPÊCHE
service client
jeudi 14
vendredi 15
de 9h à 18h
06 97 40 80 81

Parce que demain sera ce que nous en ferons

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE



Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE

S²LO



Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Département du
Tarn

Commune de
Puybegon

Modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon

Avis et Mémoire en
réponse aux avis PPA



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE

S²LO

**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 présentielle 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.

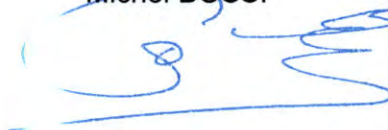
Les modifications présentées dans le document permettent de renforcer l'identité rurale de la commune, son cadre de vie et son potentiel touristique. Au regard des éléments analysés, j'ai le

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





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

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 17 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE

S²LOW

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).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr

SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031

La commune de Puybegon recensait au 1^{er} novembre 2025 des entreprises artisanales 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





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.

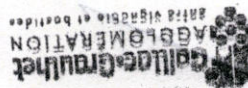


**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Ouest**
Affaire suivie par Sébastien DIEUZE
☎ : 05.63.42.82.52
Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr
Réf. : ARES202504001

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 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 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.



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163-2026-DE



**Direction
départementale
des territoires**

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.

SOMMAIRE

I.	Récapitulatif des avis PPA reçus	2
II.	Réponse et positionnement de la collectivité vis-à-vis des avis rendus	3
A.	Avis favorable sans observations	3
1.	MRAe	3
2.	Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn	3
B.	Avis favorable avec observations	4
1.	Direction Départementale des Territoires du Tarn	4
2.	Conseil Départemental du Tarn	6
3.	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn	7



I. RECAPITULATIF DES AVIS PPA REÇUS

La commune de Puybegon et la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet ont effectué les différentes démarches relatives à la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon ayant pour objets :

- **Objet n°1** : Création d'un emplacement réservé sur la parcelle B1083 ;
- **Objet n°2** : Instaurer des 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** : Adaptation du zonage concernant des secteurs non stratégique pour le développement de la commune et pouvant être comptabilisées dans la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- **Objet n°4** : Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur 1 : Le Bourg ;
- **Objet n°5** : Modification de certains articles du règlement écrit.

Les étapes de consultation ont été les suivantes :

- Consultation de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) Nouvelle-Aquitaine par Cas par cas le 16 octobre 2025,
- Consultation du dossier par les PPA, notification du 12 novembre 2025.
- Passage en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), le 15 janvier 2026,

Tableau récapitulatif des avis rendus :

PPA	Date de réception avis ou tacite positif sans observation	Statut avis
Direction Départementale des Territoire du Tarn	25/11/2025	Favorable avec observations
Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn (CCI)	11/12/2025	Favorable sans observations
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn	17/12/2025	Favorable avec observations
MRAe Région Occitanie	07/01/2026	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sans observations
CDPENAF	15/01/2026	Favorable sans observations

II. REPONSE ET POSITIONNEMENT DE LA COLLECTIVITE VIS-A-VIS DES AVIS RENDUS

A. AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATIONS

1. MRAE

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.

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité prend note de cet avis.

2. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU TARN

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.

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité prend note de cet avis.

B. AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU TARN

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.

Réponse de la Collectivité :

A propos des pages 4 à 5 :

Les références aux articles du Code de l'Urbanisme seront actualisés et la rédaction revue.

A propos de la page 6 :

Le cadre rectangulaire pourra être supprimé sur le schéma de l'OAP, il sera cependant maintenu sur le Règlement Graphique afin d'assurer une cohérence avec le mode de représentation de l'OAP 2 qui est elle aussi représentée dans un cadre rectangulaire.

A propos du nombre de logements attendus :

Le nombre de logements attendus pourra effectivement être précisé en terme d'objectif de densité, ce qui permettra d'évaluer un nombre de logement attendus par phase. Il conviendra cependant de préserver le principe de compatibilité entre OAP et projet en précisant ces éléments de manière relative.

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.

Réponse de la Collectivité :

A propos de l'article U3-4 :

Celui-ci sera effectivement repris dans les mêmes termes que l'article U2-4 du PLU actuel

A propos de l'article U3-11 :

La numérotation des paragraphes sera reprise.

2. CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN

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.

Réponse de la Collectivité :

L'objectif de la procédure de la modification de droit commun n°2 du PLU de Puybegon est de permettre des adaptations mineures du Règlement Ecrit ayant pour but de :

- Faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures,
- Limiter les impacts de nuisance sonore causés par le trafic de la RD631.

Dans le cadre de cette procédure, il ne sera donc pas envisageable de reprendre les différents éléments évoqués au sein de l'ensemble des zones du Règlement Ecrit. Ces adaptations pourront éventuellement être intégrées à une future procédure d'évolution du PLU.

L'ajout du règlement de la zone U3 relatif à la nouvelle OAP 1 « Le Bourg » ne nécessite pas d'adaptation en ce sens car le périmètre OAP n'est pas concerné par la proximité d'une route départementale.

Enfin en ce qui concerne l'adaptation de la hauteur des clôtures en zone A (Article A-11 ASPECT EXTERIEUR). L'article A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES évoque déjà des prescriptions de recul par rapport aux axes départementaux. Des amendements au règlement de cette zone pourront être étudiés sous réserve cependant de maintenir l'objectif de la procédure de réduction des nuisances sonores aux abords de la RD631.

3. CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DU TARN

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.**

Réponse de la Collectivité :

La collectivité prend bonne note des suggestions émises dans cet avis qu'elle trouve pertinentes.

Elle souhaite préciser que des conditions de desserte par les réseaux sont explicités dans le Règlement Ecrit des différentes zones et les secteurs OAP des zones AU présentent des principes d'accès et de desserte.

Dans le règlement écrit et dans les prescriptions relatives aux éléments de paysage remarquables, il est fait référence aux matériaux et à l'architecture locale et traditionnelle qui doivent être recherchés. Ces références évoquent de manière implicite le recours à des savoirs faire locaux. Lors de futures évolutions de son document d'urbanisme, la commune de Puybegon pourra éventuellement préciser ces points afin d'encourager encore les compétences locales.

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 30/06/2026

Publié le 30/06/2026

ID : 081-200066124-20260615-163_2026-DE

