



**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 **19 AOÛT 2026**

Monsieur le président,

Le 20 juillet 2026, vous avez notifié à mon service le dossier de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Parisot conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification simplifiée n°3 a été engagée afin de :

- permettre une implantation des constructions différenciée sur la zone UH du hameau du Bousquet afin de densifier l'urbanisation,
- permettre le changement de destination de plusieurs bâtiments en zone A sans impacter l'espace agricole,
- adapter le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette modification simplification n°3 appelle de ma part les observations suivantes :

1 – Page 2 – Préambule :

La procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée le 12 décembre 2024, soit avant l'entrée en vigueur de la loi du 26 novembre 2025 portant simplification du droit de l'urbanisme et du logement (dite loi Huwarth), qui a refondu les procédures d'évolution des documents d'urbanisme (application des nouvelles procédures à compter du 26 mai 2026).

À la page 2 du rapport de présentation, il est indiqué que les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme permettent aux communes d'engager une modification simplifiée lorsque le projet vise à :

- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Or, ces deux cas de figure relèvent en réalité de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme (dans sa version applicable avant le 26 mai 2026), qui régit la procédure de modification de droit commun et non de modification simplifiée.

Il convient par conséquent de supprimer ces mentions erronées du rapport de présentation.

2 – Page 4 – Permettre une implantation des constructions différenciée au hameau du Bousquet :

Au paragraphe 3.1.2 - Évolution du document graphique, il est écrit « La zone AU2 est transformée en zone AU1 afin d'adopter les mêmes règles d'implantation du bâti que sur les zones à lotir (...) ».

Il est rappelé que le hameau du Bousquet est classé en zone UH et non en AU2, zone qui d'ailleurs n'existe pas dans le règlement graphique du PLU de Parisot.

Il convient de reprendre la rédaction du rapport de présentation et l'adapter au cas du hameau du Bousquet.

3 – Page 5 - Changements de destination :

J'attire votre attention sur le fait que l'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

En effet, suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

4 – Page 11 – Compatibilité du projet :

Le rapport de présentation démontre la compatibilité du projet de modification simplifiée n°3 avec :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU,
- le programme local de l'habitat (PLH) Gaillac-Graulhet,
- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Gaillac-Graulhet,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne,
- le plan climat air énergie (PCAET) Gaillac-Graulhet,
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie.

Il est rappelé que le SCOT Gaillac-Graulhet, approuvé le 9 février 2026, est un document intégrateur. Par conséquent, conformément aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, la compatibilité de la modification simplifiée n°3 avec le SDAGE Adour-Garonne et le SRADDET Occitanie n'a pas à être démontrée.

Il convient de corriger le rapport de présentation sur ce point.

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

La chef du service
Connaissance des territoires et urbanisme



Delphine Le Reun

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



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 simplifiée n°3 du PLU de Parisot (81)

N°saisine : 022252/KK AC PLU

Avis émis le 22/09/2026

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, 3 septembre 2025, 10 juin 2026, et 15 juillet 2026 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 19 août 2026, portant délégation pour adopter les avis ;

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

- **n°022252/KK AC PLU ;**
- **modification simplifiée n°3 du PLU de Parisot (81);**
- **déposée par la CA GAILLAC-GRAULHET ;**
- **reçue le 10/08/2026 ;**

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires du Tarn en date du 14/08/2026 ;

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 simplifiée n°3 du PLU de Parisot (81)**, objet de la demande n°022252/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 Eric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 1^{er} juillet 2026). 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. : ARES202602636

Courrier ARRIVÉE le
14 SEP. 2026



MONSIEUR RICHARD ANGOSTO
CONSEILLER DÉLÉGUÉ EN CHARGE DE
L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION
TÉCOU
BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

P.J. : Avis détaillé du Département

Albi, le 11 SEP. 2026

Monsieur le Conseiller délégué,

Par courrier en date du 16 juillet 2026, vous sollicitez l'avis du Département en qualité de personne publique associée, sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Parisot.

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.

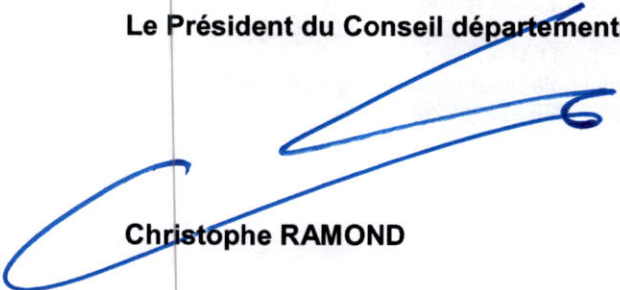
WWW.TARN.FR

À ce titre, vous trouverez ci-joint l'avis détaillé du Département du Tarn sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Parisot.

La Direction des Routes se tient naturellement à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Conseiller délégué, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,



Christophe RAMOND

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Parisot

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 A et B.
- 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 C, D et E.

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 termes, 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.

Il est interdit de pratiquer dans le voisinage des routes départementales des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées :

- Excavations à ciel ouvert, et notamment mares publiques ou particulières : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite de l'emprise de la route départementale. Cette distance de 5 mètres est augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur de l'excavation ;
- Excavations souterraines : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 mètres au moins de la limite de l'emprise de la route départementale. Cette distance de 15 mètres est augmentée de 1 mètre par mètre de hauteur de l'excavation ;
- Les puits ou citernes ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 5 mètres de la limite du chemin départemental dans les agglomérations et les endroits clos de murs et d'au moins 10 mètres dans les autres cas.

DOSSIER ENQUÊTE PUBLIQUE :

RÈGLEMENT ÉCRIT :

Commentaires généraux :

- 1) La modification de l'implantation des constructions sur la zone UH du hameau du Bousquet, n'apporte pas d'incidence aux routes départementales.
- 2) Changement de destination en zone agricole de la commune de Parisot :
 - « Rivières - parcelle ZK 103 » : Il est confirmé qu'aucun accès direct sur les routes départementales ne sera autorisé.
 - « La Vernerie Haute - parcelle ZO 141 » : Il est confirmé qu'aucun accès direct sur les routes départementales ne sera autorisé.
 - « La Vernerie Basse - parcelle ZO 63 » : Il est confirmé qu'aucun accès direct sur les routes départementales ne sera autorisé.
 - « Sainte Sigolène - parcelle ZR 124 » : Il est confirmé qu'aucun accès direct sur les routes départementales ne sera autorisé.
 - « Les Vergnades - parcelle AB 81 » : Considérant que l'accès sur la RD 19 est déjà réalisé, nous émettons un avis favorable.
 - « Borio Grando - parcelle ZI 99 » : Considérant que l'accès sur la RD 14 est déjà réalisé, nous émettons un avis favorable.
 - « Les Pradels - parcelle ZI 69 » : Il est confirmé qu'aucun accès direct sur les routes départementales ne sera autorisé.
- 3) L'adaptation du règlement de voirie est erronée en page 10 du rapport de présentation modifié :

Les annexes à l'habitation peuvent s'implanter avec un recul de 12 m minimum de l'axe de la RD 13 dès lors que les constructions ne gênent pas la visibilité des accès.

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 :

- 15 m minimum pour les routes de catégorie D (RD n° 87 et une partie de la RD n°14) et de catégorie E (une partie de la RD n° 14, RD 13 et RD n° 19) et ce recul doit être porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.

OAP THÉMATIQUES :

Le Référentiel urbanisme et sécurité routière du Département fixe les règles suivantes relatives aux clôtures hors agglomération :

- Règle 1 :
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 1 m 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 3 m dans un rayon de 50 m, comptés du centre du carrefour.
- Règle 2 :
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 1 m le niveau de la chaussée sur une distance de 30 m sur les alignements adjacents, côté petit rayon. Les arbres à haut jet, situés à moins de 4 m 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 30 m dans les alignements droits adjacents, doivent être élagués sur une hauteur de 3 m.
Étant précisé que toute plantation nouvelle supérieure à 2 m de haut est à placer à plus de 4 m du bord de chaussée.
- Règle 3 :
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 1 m la hauteur des haies pour raison de sécurité.

Points particuliers sur Règlement écrit :

Le Département rappelle que tout rejet au fossé sera interdit sauf si l'impossibilité technique est démontrée.

Concernant la thématique eau potable, il est à noter que le rapport de présentation de modification simplifiée n°3 du PLU de Parisot indique que des réseaux d'eau et d'assainissement sont situés à l'intérieur de parcelles privatives et que les modifications proposées permettront l'implantation de 2 logements. Il sera nécessaire de communiquer ces faits au gestionnaire d'eau potable afin qu'il prenne les dispositions nécessaires pour faire établir des conventions d'accès permettant des travaux ou interventions inopinés en cas de nécessité de service. L'implantation future des logements ne devra pas gêner l'accès aux réseaux.

Concernant le changement de destination de bâtiments agricoles en habitation, il est noté que les réseaux d'eau potable et d'électricité en place permettent de desservir les bâtiments concernés, sans extension de ces réseaux. Il faudra toutefois s'assurer auprès du gestionnaire d'eau potable (SMAEP du Gaillacois), que les caractéristiques des réseaux sont suffisantes et permettent une alimentation en eau dans de bonnes conditions pour l'ensemble des usagers.

En termes d'assainissement, les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination devront, conformément au document, être équipés d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

Pour le secteur des « Bousquets », les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif existant, ce qui augmentera la charge de la station de traitement. Il conviendra donc de s'assurer que le système dispose d'une capacité de traitement organique suffisante, tout en veillant à maintenir les installations en bon état de fonctionnement et à limiter les infiltrations d'eaux claires parasites.

Au sujet de la désimperméabilisation, pour améliorer la gestion des eaux de pluie et limiter les risques associés aux ruissellements, tels que la pollution des eaux, 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.