

COMMUNE DE PARISOT

Département du Tarn

**Communauté d'agglomération
Gaillac-Graulhet**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARISOT

Mise à disposition du public du 15 octobre au 16 novembre 2026

M. le Président : Christophe Gourmanel

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	<u>PREAMBULE</u>	2
2.	<u>PROCEDURE</u>	3
3.	<u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</u>	4
31.	PERMETTRE UNE IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DIFFERENCIEE SUR LA ZONE UH DU HAMEAU DU BOUSQUET AFIN DE PERMETTRE UNE DENSIFICATION DE L'URBANISATION	4
311.	Le contexte	4
312.	Les évolutions apportées	4
313.	Les justifications	4
32.	PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE PLUSIEURS BATIMENTS EN ZONE A SANS IMPACTER L'ESPACE AGRICOLE	5
321.	Le contexte	5
322.	Les évolutions apportées	5
323.	Les justifications :	5
33.	PRECISER ET D'ACTUALISER LE REGLEMENT ECRIT.	7
331.	Modification des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UH	7
332.	Modification des règles de stationnement en zone U	8
333.	Précision sur la destination des constructions en secteur A1	8
334.	Modification des règles de recul des constructions par rapport aux voies en zone U1	9
335.	Modification des règles de recul des constructions par rapport aux voies en zone A1	9
336.	Modification des règles sur les débords de toit en zone U et AU	10
4.	<u>RESPECT DE LA PROCEDURE :</u>	10
5.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	11
51.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	11
52.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	12
53.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	12
54.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE	13
55.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET	15
56.	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT GAILLAC GRAULHET	16
57.	COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET	16
6.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	22
7.	<u>CONCLUSION</u>	22
8.	<u>ANNEXE : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION</u>	23

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Parisot a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26/06/2012.

Le PLU de Parisot a fait l'objet de 2 modifications approuvées en date du 29 mai 2017 et du 3 avril 2023 et de 2 modifications simplifiées approuvées en date du 17 décembre 2018 et du 21 juin 2021.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

La communauté d'agglomération Gaillac Graulhet est compétente en matière de document d'urbanisme.

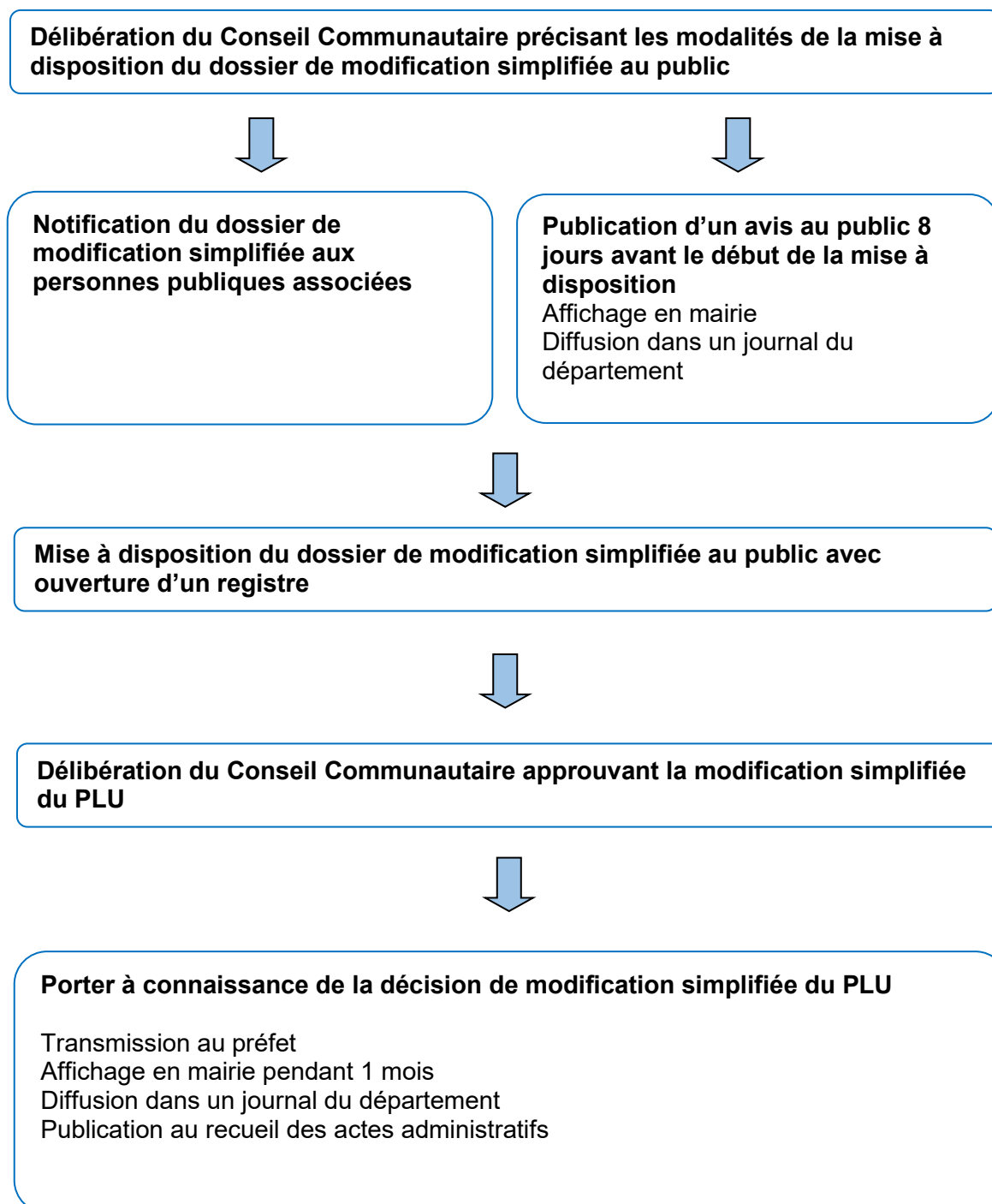
Par délibération du 24 octobre 2024, la commune de Parisot a souhaité engager une modification simplifiée afin de :

- 1) Permettre une implantation des constructions différenciée sur la zone UH du hameau du Bousquet afin de permettre une densification de l'urbanisation**
- 2) Permettre le changement de destination de plusieurs bâtiments en zone A sans impacter l'espace agricole**
- 3) Adapter le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme**

La communauté d'agglomération a pris un arrêté pour engager la procédure en date du 12 décembre 2024.

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :



3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

31. Permettre une implantation des constructions différenciée sur la zone UH du hameau du Bousquet afin de permettre une densification de l'urbanisation

311. Le contexte

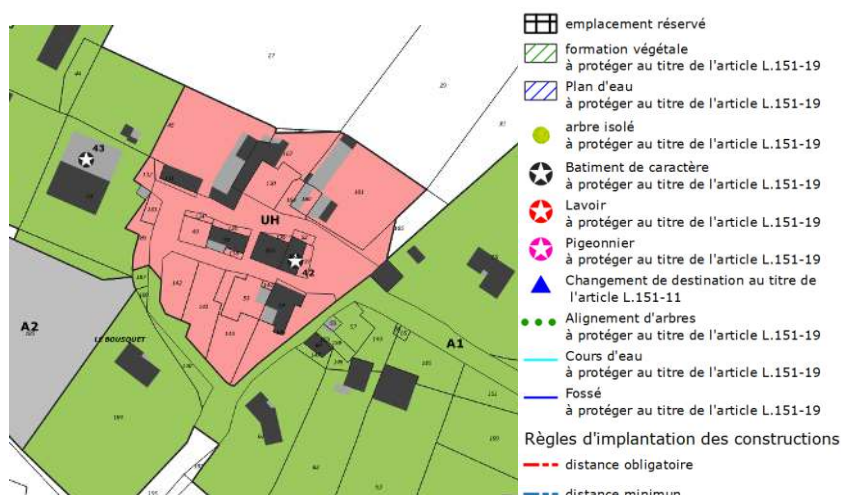
Le hameau du Bousquet dispose d'un assainissement collectif avec une zone UH qui comporte des dents creuses qui sont rendu inconstructibles par les règles actuelles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies. Elles imposent l'alignement au domaine public alors que certaines voies sont trop étroites et que des réseaux d'eau et d'assainissement sont situés à l'intérieur des parcelles privatives.

312. Les évolutions apportées

- Evolution du document graphique

La zone AU2 est transformée en zone AU1 afin d'adopter les mêmes règles d'implantation du bâti que sur les zones à lotir. La limite d'implantation du bâti indiquée à 20m de la voie communale est supprimée. La zone d'implantation graphique n'est pas adaptée au site du fait notamment de la topographie et la présence du talus en bordure de voie.

Avant modification :



Modifié :



2 projets d'habitations bloqués par le règlement actuel qui ne prend pas en compte la présence de réseaux sur les parcelles empêchant l'implantation de constructions

313. Les justifications

Le projet fixe une règle minimale de recul graphiquement afin de pouvoir implanter de nouvelles constructions sur les parcelles. Le recul prend en compte le passage des réseaux et l'étroitesse de la voie. Le projet modifié permet l'implantation de 2 logements.

32. Permettre le changement de destination de plusieurs bâtiments en zone A sans impacter l'espace agricole

321. Le contexte

Le PLU actuel ne comporte que 2 bâtiments susceptibles de changer de destination.

Plusieurs bâtiments qui ne sont pas liés à l'activité agricole pourraient être transformés en logements ou en hébergement touristique (gîte ou chambres d'hôte). Ces bâtiments sont situés dans les secteurs A1, eux-mêmes faisant partie intégrante de la zone agricole.

322. Les évolutions apportées

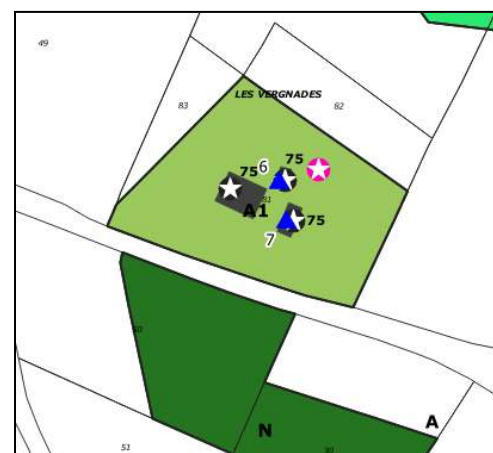
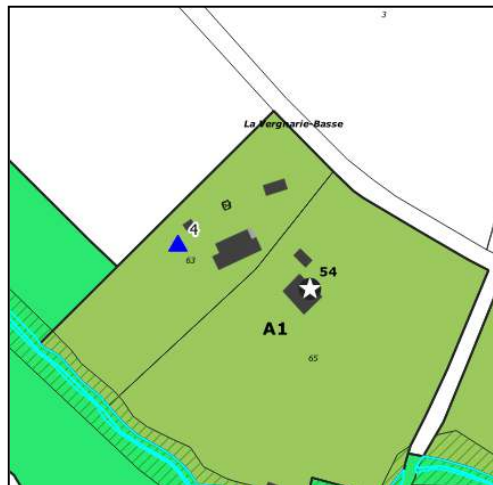
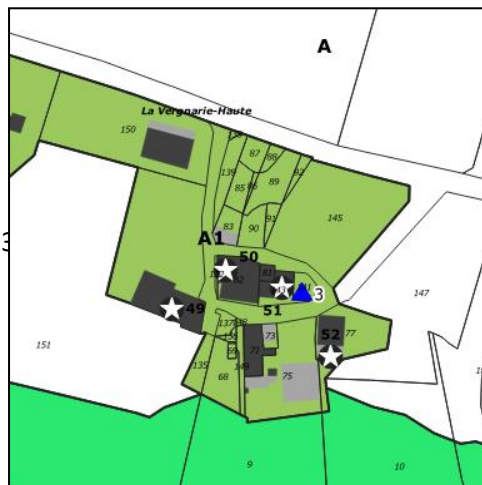
- Evolution du document graphique

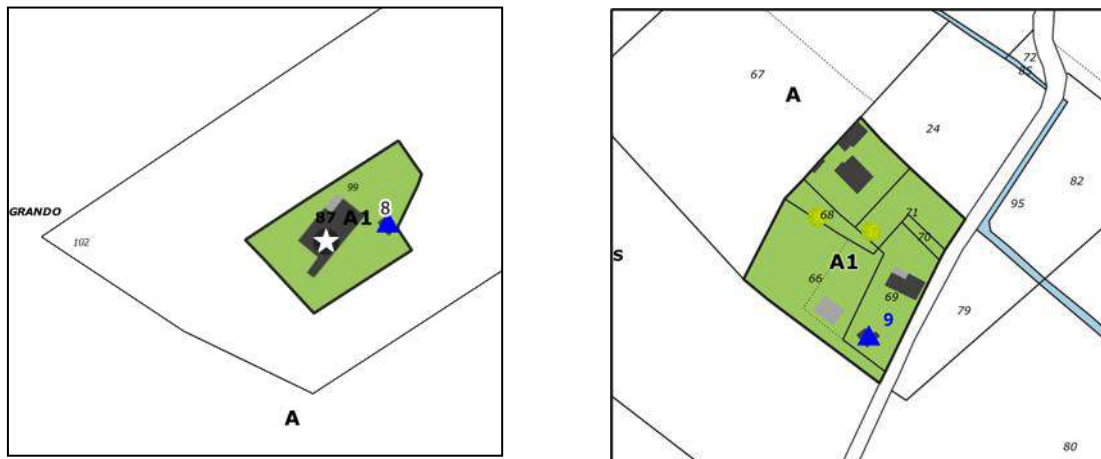
Le règlement actuel ne prévoit que 2 changements de destination.

Les 7 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés par un triangle bleu et numérotés.

5 bâtiments anciens (numéro 4, 5, 7, 8 et 9) situés à proximité d'habitations existantes pour lesquels un changement de destination (triangle bleu) est souhaité pour développer l'hébergement touristique (chambres d'hôtes), un pour accueillir une habitation (numéro 3) et un pour aménager un studio d'enregistrement et de l'hébergement touristique (numéro 6).

La liste des changements de destination complétée figure en annexe.





Les bâtiments sont composés de murs en brique crue ou cuite et d'une toiture en tuile canal.

Les bâtiments sont à proximité immédiate d'une habitation existante. Les bâtiments sont desservis par les réseaux d'eau et d'électricité. Ils sont éloignés des sièges d'exploitation agricole.

La capacité d'accueil de nouveaux habitants est limitée à 1 nouveau foyer soit 2 à 3 habitants supplémentaires.

L'identification répond aux objectifs de la charte d'urbanisme du 12 mars 2020.

- L'absence d'utilité agricole :

Les bâtiments recensés ne sont plus utilisés par les agriculteurs

- Le caractère patrimonial ou architectural

Les bâtiments recensés sont en brique de terre cru ou cuites recouvert par une toiture en tuiles. Il s'agit d'anciennes granges et de dépendances

- La capacité des bâtis à changer de destination (structure, orientation, paysage...) ;

Les bâtiments recensés ne sont plus adaptés au besoin des exploitations agricoles par leur taille.

- Pour chaque bâti, l'identification des interactions avec l'activité agricole ;

Les bâtiments recensés ne sont pas situés à proximité d'une exploitation agricole en activité.

- Pour chaque bâti, sa capacité à conforter un bourg ou hameau ;

Les bâtiments recensés ne sont pas isolés, ils sont situés à proximité d'habitations existantes.

- Pour chaque bâti, son potentiel en nombre de logements et d'accueil de population associé.

Les bâtiments recensés ne permettront la création que d'un seul logement par identification

• **Justifications :**

Le bâti rural comporte un attrait résidentiel concernant les anciennes granges qui ont perdu leur destination agricole et qui permettrait de développer l'offre en hébergement touristique et d'accroître l'accueil de résidences principales sans consommer d'espace agricole en valorisant le patrimoine bâti de la commune.

L'ensemble des changements de destination sont situés à proximité immédiate d'une habitation existante ce qui limite les incidences sur l'activité agricole.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité en place permettent de desservir ces bâtiments sans extension. Les logements ou hébergements devront mettre en place un assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

Les secteurs qui ne sont pas couverts par une défense incendie pourront faire l'objet d'une prescription (mise en place de dispositif de type réserve ou piscine).

33. Préciser et d'actualiser le règlement écrit.

Les mots supprimés sont **en rouge** et les mots ajoutés sont **en vert**.

331. Modification des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UH

Justification : La modification consiste à permettre l'implantation des constructions de la zone UH comme en zone U2. En effet la zone UH comporte des réseaux d'eau potable et d'assainissement en limite des parcelles voir à l'intérieur des parcelles privatives qui empêchent la construction en limite de propriété.

«Article U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteurs U1 **et Uh**

Toute construction doit être implantée contre au moins 1 limite séparative latérale.

Les constructions établies en retrait d'une limite séparative seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée du sol naturel avant travaux au sommet de la construction, sans être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Secteurs U2 **et Uh**

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée du sol naturel avant travaux au sommet de la construction, sans être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes seront admises pour permettre les travaux d'extension d'une construction existante, à un recul identique à la construction existante, et à condition de ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines. »

332. Modification des règles de stationnement en zone U

Justification : La modification a pour objectif de maintenir des espaces de stationnement à l'intérieur des propriétés privés puisque la commune ne dispose pas de parc de stationnement public en concession. Elle a pour but de ne pas limiter le développement des commerces existant par des règles de stationnement qui pourraient remettre en cause leur viabilité.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

« Cet article concerne :

- les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m²
- les changements de destination de constructions existantes

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité, le constructeur peut être autorisé à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation financière destinée à la création de stationnements publics.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il pourra être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

2. Les besoins en stationnements

Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes urbanistiques.

Il sera exigé:

- Habitat : 1 place de stationnement par logement
- Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement. **Cette disposition ne s'applique pas à la réhabilitation de commerces existants.** »

333. Précision sur la destination des constructions en secteur A1

+

ARTICLE A1-2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Justification : La modification consiste à permettre le changement de destination en secteur A1 comme en zone A et à permettre des bâtiments agricoles dans ce secteur sans exposer des tiers à des nuisances.

« Dans le secteur A1, sont autorisés pour un usage non lié à l'exploitation agricole :

- La réhabilitation des habitations et des annexes existantes sans création de logement
- Les extensions des habitations sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou 60 m².
- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLU sont limitées à 50 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

-Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

-L'aménagement des constructions existantes (anciennes granges, étables, caves...) contiguës à l'habitation est limitée à 60 m² de surface de plancher créée.

La création, l'aménagement et l'extension des constructions à vocation agricole est autorisée dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et qu'ils sont situés à plus de 100 m des tiers à l'activité agricole.

Le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé aux conditions suivantes :

- qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole,
- qu'il soit affecté aux seules occupations suivantes : habitat, hébergement touristique et activités compatibles avec l'habitat,
- qu'il respecte les matériaux et les proportions du bâtiment.

334. Modification des règles de recul des constructions par rapport aux voies en zone U1

Article U-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Justification : La modification consiste à permettre des constructions même si elles ne respectent pas l'implantation graphique prévue dès lors que la présence d'arbre de haute tige le justifie. Cette disposition permet de prendre en compte le volet paysager de la parcelle, facilitant ainsi l'insertion paysagère du projet.

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

1. Toute construction doit être implantée :

Secteurs U1 et UH :

- ♦ En l'absence de prescription particulière indiquée sur les documents graphiques, les constructions seront implantées à l'alignement des emprises publiques et des voies de desserte principale,
- ♦ En cas de prescription particulière indiquée sur les documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance conforme aux dites prescriptions **sauf si la présence d'arbre de haute tige justifie un recul supérieur.**
- ♦ Les annexes à l'habitation (abris de jardins, piscines...) sont exemptées des règles précédentes.

335. Modification des règles de recul des constructions par rapport aux voies en zone A1

Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Justification : La modification consiste à permettre la construction d'annexe à une distance plus faible pour la RD 13 qui présentent un faible trafic routier. Cette disposition permet de prendre en compte le volet paysager de la parcelle, facilitant ainsi l'insertion paysagère du projet.

2. Secteurs A1, A2, A3

- ♦ Toute construction doit être implantée à au moins :
 - 100 m de l'axe de l'A 68
 - 15 m de l'axe des routes départementales ou 20 m en cas de plantations d'alignement le long de la voie
 - 8 mètres de l'axe des autres voies de desserte
 - 5 m de la limite des autres emprises publiques

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.

- ♦ Le changement de destination, l'extension et la réhabilitation des constructions existantes situés à un recul moindre est possible dans le prolongement de l'existant sans réduction du recul.

336. Modification des règles sur les débords de toit en zone U et AU

Article U-11 et AU11 : Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Justification : La modification consiste dispenser de débords de toit les murs pignons. Les constructions traditionnelles présentent un débord de toit lorsque les toitures sont à 4 pans, mais lorsqu'il s'agit de toitures à 2 pans (avec pignon), les toitures présentent généralement des tuiles de rives soit scellées au mortier soit emboîtées.

3. Toitures

- ♦ Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et auront l'aspect de la tuile canal. Elles devront cependant permettre la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades en pignon et des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches.

4. RESPECT DE LA PROCEDURE :

La modification simplifiée entre dans le cadre de la majoration de moins de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

- Concernant la règle d'implantation graphique en zone UH :
La règle impose un recul minimum vis-à-vis de la voie. Ainsi la règle minore la capacité d'accueil de construction.
- Concernant l'identification des 6 changements de destination supplémentaire en secteur A1 :
Cette disposition ne permet pas de capacité de construction supplémentaire.
- Concernant la modification de l'article U 7:
La règle ne modifie pas la possibilité de construction supplémentaire puisque le règlement imposait l'implantation sur au moins une limite séparative et que la modification ne l'impose plus en zone UH mais le permet en zone UH comme pour la zone U2.

- Concernant la modification de l'article U 12:

La modification des règles de stationnement réduit potentiellement la capacité de construction puisqu'elle vise à maintenir les espaces de stationnement à l'intérieur des propriétés privées.

- Concernant la modification de l'article A1-2 :

Cette disposition ne permet pas de capacité de construction supplémentaire ni concernant les changements de destination ni pour les bâtiments agricoles qui n'étaient pas interdits, mais qui ne comportait pas de distance vis-à-vis des tiers.

- Concernant la modification de l'article A1-6 :

La réduction du recul des constructions permet une capacité de construction supplémentaire au plus de 20% (passage de 15m à 12 m) mais uniquement pour les annexes à l'habitation et uniquement aux abords de la RD 13. Cette disposition ne concerne donc qu'une faible partie des secteurs A1 de la commune.

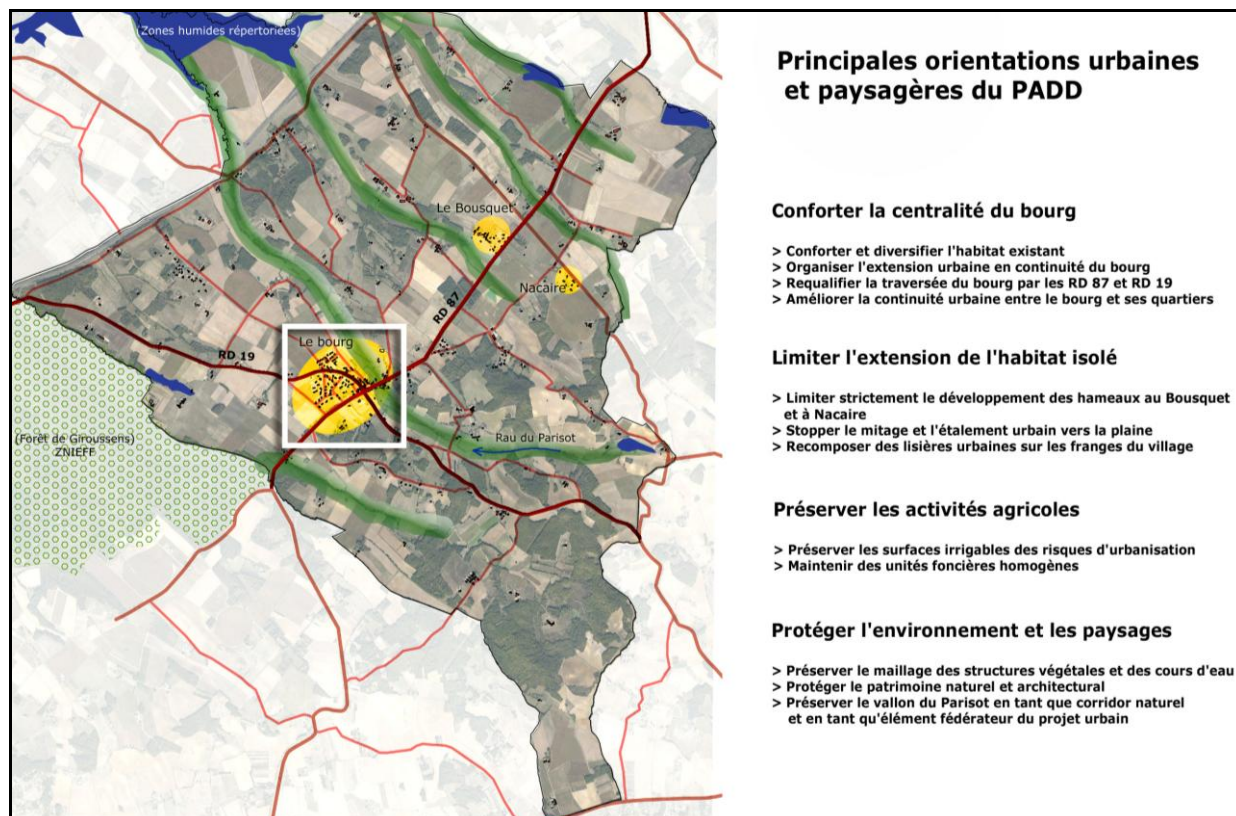
- Concernant la modification de les articles U 11 et AU 11:

La modification des règles de débord de toit n'a pas d'incidence sur la capacité d'accueil de construction.

5. COMPATIBILITE DU PROJET

51. Compatibilité du projet avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de conforter la centralité du village et de limiter le développement des hameaux. Le projet n'augmente pas la capacité d'accueil de construction.



La valorisation des anciens bâtiments en changement de destination permettra de développer l'attractivité touristique de la commune.

Les modifications de recul vis-à-vis des voies ou des limites séparatives et les modifications relatives aux règles de stationnement permettent de conforter l'urbanisation du village et du hameau du Bousquet.

⇒ **Le projet de modification est compatible au PADD.**

52. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Parisot : « Bourg en émergence ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Ce programme 2019-2025 prévoit :

Pour Parisot, les objectifs consistent à produire 15% de forme dense dans le parc de nouveaux logements et de limiter la consommation d'espace par logement à 850 m² hors Voirie et Réseaux Divers (VRD). En outre, toute opération de plus de 8 logements devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'implantation de logement locatif à caractère social.

L'évolution du PLU permettra l'accueil de 2 nouveaux logements par densification et 1 logement par changement de destination, soit environ 6 à 8 nouveaux habitants. Les nouveaux logements ne vont pas consommer des espaces agricoles, s'agissant de jardins. Le changement de destination est situé dans un hameau composé de 5 habitations.

⇒ **Le projet de modification n'a pas d'impact sur les objectifs du PLH.**

53. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial

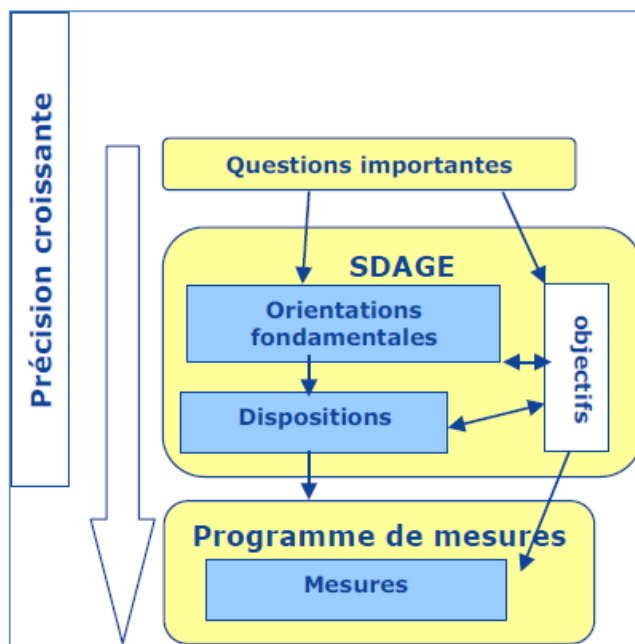
Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a été approuvé le 9 février 2026. Le projet ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles et vise à densifier l'habitat.

L'évolution du PLU permettra l'accueil de 2 nouveaux logements par densification et 1 logement par changement de destination, soit environ 6 à 8 nouveaux habitants. Les nouveaux logements ne vont pas consommer des espaces agricoles, s'agissant de jardins. Le changement de destination est situé dans un hameau composé de 5 habitations.

⇒ **Le projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte au SCOT, il est donc compatible au SCOT**

54. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Puybegon sont les orientations A, B et D.



Orientations du SDAGE	Sensibilité du territoire	Traduction dans le projet
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - A31 Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant - A32 S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures - A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols - A34 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement	Moyenne du fait de la faible densité du contexte rural	<i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i>

A35 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire		
Réduire les pollutions - B2 Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées - B3 Macropolluants : réduire les flux de pollution ponctuelle pour contribuer à l'atteinte ou au maintien du bon état des eaux - B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale - B5 Réduire les rejets des systèmes d'assainissement domestique par temps de pluie - B6 Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Moyenne à faible du fait d'un traitement adapté des zones constructibles	<i>Les zones constructibles au Bousquet sont raccordables à l'assainissement collectif</i> <i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i> <i>Réseau séparatif existant</i> <i>Non concerné par la procédure</i>
Améliorer la gestion quantitative C17 Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements	Faible du fait d'un développement limité du territoire	<i>Non concerné par la procédure</i>
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques - D23 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique - D25 Renforcer la préservation et la	Moyenne sur	<i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i>

restauration des têtes de bassin et des « chevelus hydrographiques » • D30 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux • D41 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides • D46 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection • D51 Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	les cours d'eau du fait de la présence de plusieurs ruisseaux formant un chevelu hydrographique	<i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i> <i>Non concerné par la procédure</i> Absence de zone constructibles aux abords des zones inondables
---	---	--

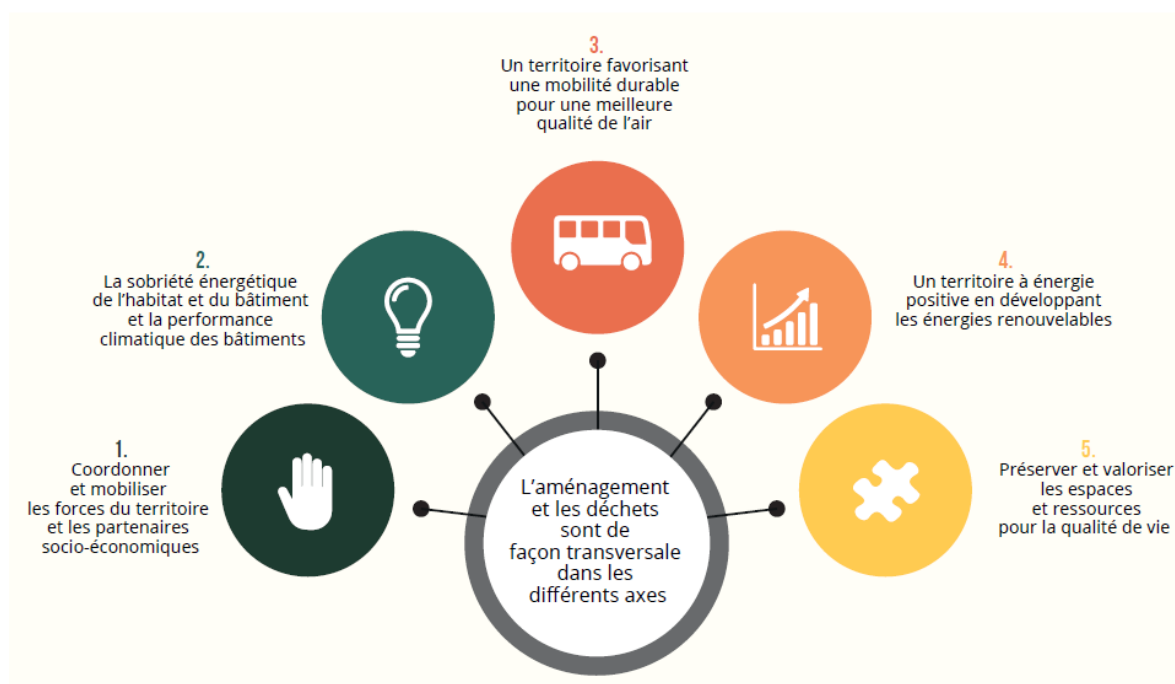
⇒ **Le projet de modification est compatible au SDAGE Adour Garonne**

55. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022.

Il fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques :



Le projet prend en compte le PCAET par un développement maîtrisé qui ne crée pas d'étalement urbain.

Le PCAET doit répondre à 3 objectifs :

1. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
2. Augmenter la part des énergies renouvelables
3. S'adapter au changement climatique

Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation et changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

⇒ **Le projet de modification est compatible au PCAET.**

56. Compatibilité avec le SCOT Gaillac Graulhet

La modification simplifiée ne va pas à l'encontre des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique et des prescriptions et recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs du fait de la nature des modifications proposées et de leur faible impact en terme d'accueil de population.

Plus précisément le projet vise à densifier l'urbanisation par la modification des recul vis-à-vis des voies et à réinvestir le bâti ancien afin de le valoriser par la création d'hébergement touristique ou d'habitat.

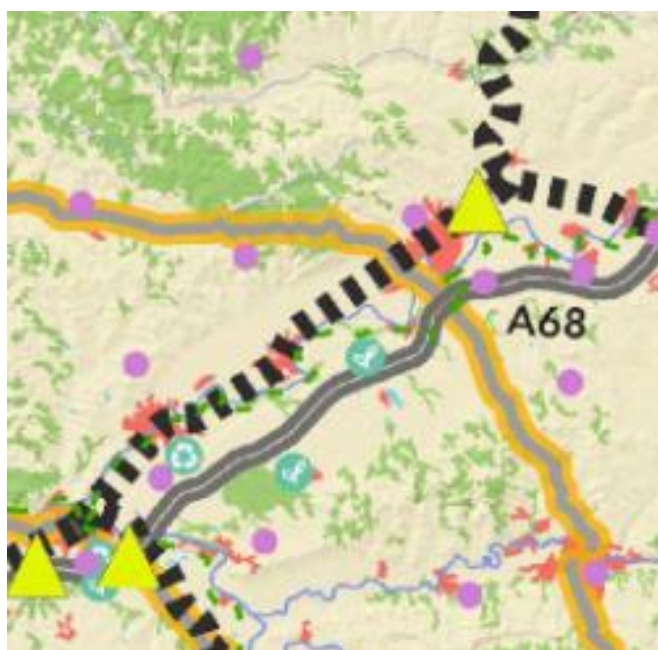
57. Compatibilité avec le SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022 et modifié le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.



Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

- Développer les portes d'entrées du territoire
- Renforcer la complémentarité du réseau des aéroports
- Finaliser les lignes à grande vitesse
- Renforcer les ouvertures interrégionales par le RRR

Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires

- Conforter les CZE (Occitanie Zone Economique)
- Accompagner l'ouverture touristique autour des GSO (Grands Sites d'Occitanie)
- Structurer le réseau de Voies Vertes et Véloroutes national et européen

Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux

- Faire du littoral une vitrine de la résilience
- Développer la complémentarité entre les ports de commerce
- Favoriser les exportations

Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement

Garantir l'accessibilité pour tous aux services et soutenir le développement local

- Conforter les Bourgs Centres
- Accompagner les territoires via les Maisons de la Région

Réussir le zéro artificialisation à l'échelle régionale et atteindre la non perte nette de biodiversité à l'horizon 2040

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Espaces naturels et forestiers

Devenir une région à énergie positive et faire des déchets une ressource

- Développer l'éolien flottant
- Développer la valorisation organique
- Prioriser l'incinération avec valorisation
- Renforcer le tri

Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

Renforcer les synergies territoriales

- Conforter les villes universitaires d'équilibre
- Faire rayonner les équipements culturels régionaux
- Soutenir les projets sportifs de territoire

Favoriser les relations et les échanges d'échelle régionale

- S'appuyer sur le réseau ferroviaire régional
- Connecter les pôles urbains et économiques par le RRR (Réseau Routier d'Intérêt Régional)
- Rouvrir les 6 lignes ferroviaires prioritaires des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité)

Prendre appui sur la diversité des territoires pour une région plus équilibrée

- Développer une montagne attractive, ouverte et innovante
- Conforter les Bourgs Centres
- Favoriser le développement durable des métropoles

La modification simplifiée du PLU répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **Non concerné**

Des services disponibles sur tous les territoires : **Non concerné**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **Non concerné**

Un rééquilibrage du développement régional : **Non concerné**

Des coopérations territoriales renforcées : **Non concerné**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Le projet n'augmente pas la consommation foncière.**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **les continuités écologiques sont préservées.**

La première Région à énergie positive : **Non concerné**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Le projet n'augmente pas l'exposition à des risques naturels ou technologiques. Le projet prend en compte la ressource en eau du territoire.**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

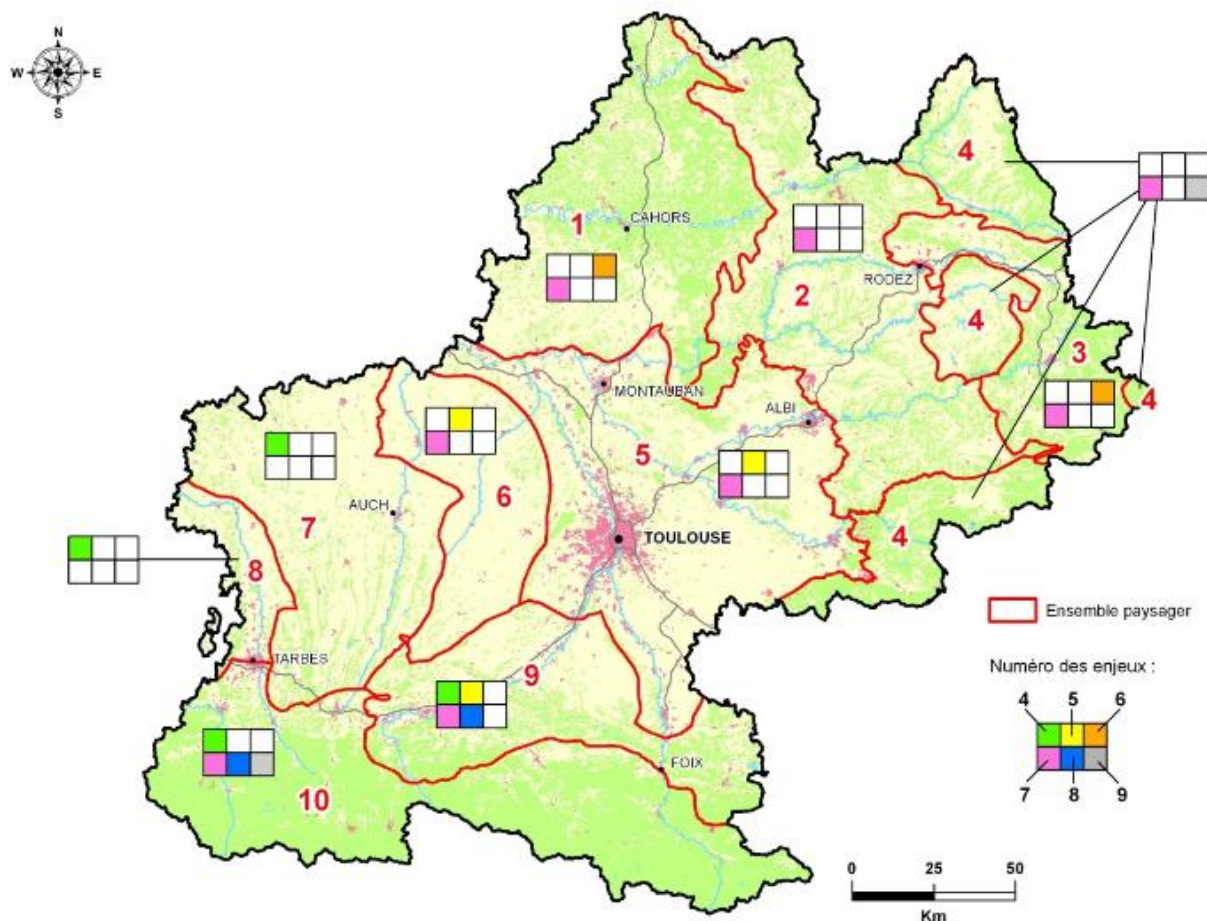
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **Non concerné**

Le Schéma Régional de Cohérence écologique est intégré au SRADDET. Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

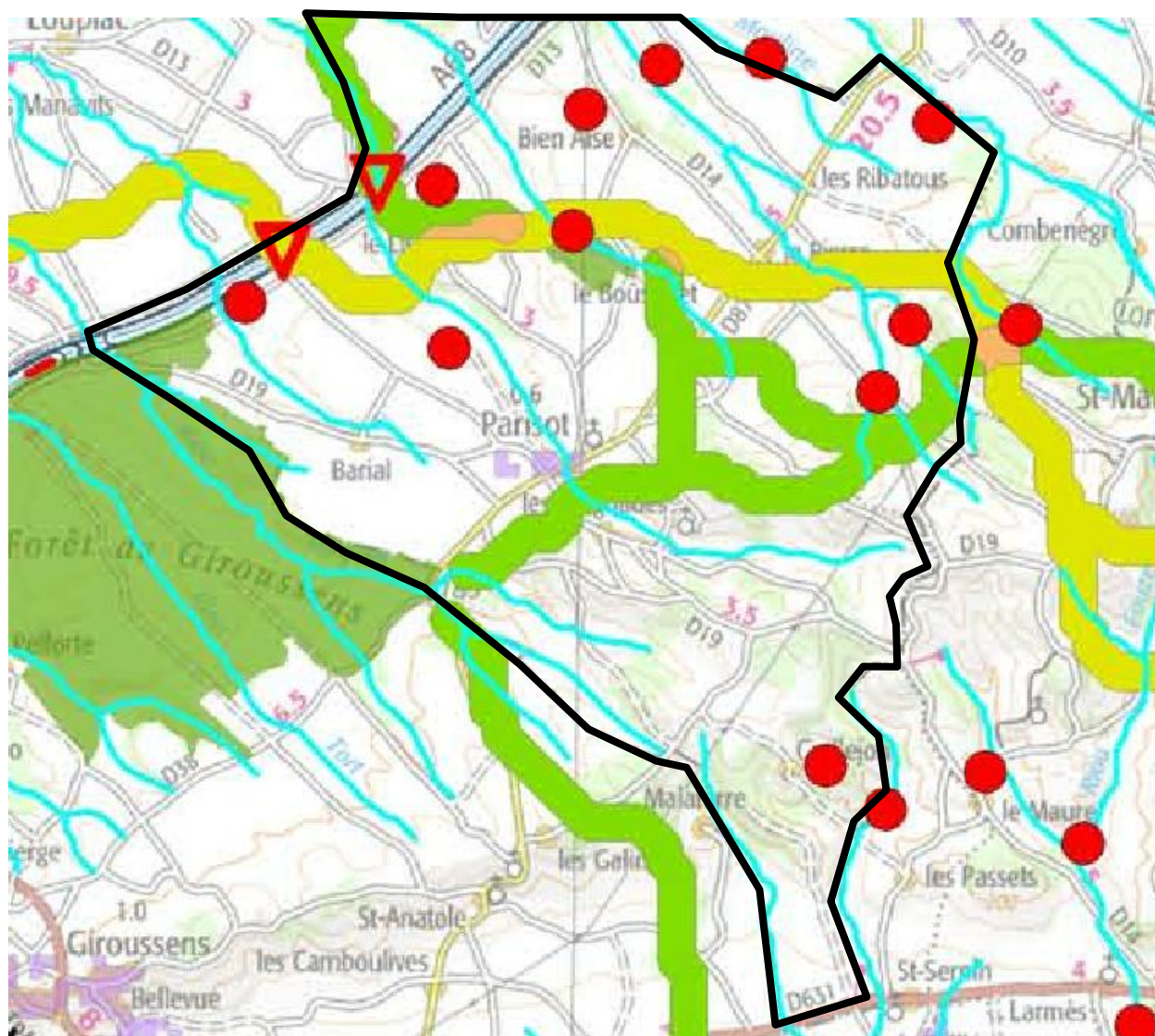
Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

		Enjeux	Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité modéré :



Éléments cartographiques de référence

- +—+— Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Zones urbanisées
- Limites de la région

Obstacles aux continuités

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- ▽ Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires
- Points de conflit surfaciques

Éléments TVB	Sous-trames					Éléments multi-trames
	milieu boisé de plaine	milieu boisé d'altitude	milieu ouvert et semi-ouvert de plaine	milieu ouvert et semi-ouvert d'altitude	milieu rocheux d'altitude	cours d'eau
Réservoirs de bioclimats						
Corridors						

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Une seule zones humides identifiée sur la commune et absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Modérée sur l'ensemble du territoire (corridors présents)	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Modérée sur l'ensemble du territoire	Pas d'incidence

⇒ **Le PLU respecte les objectifs fixés par le PLH, le SCOT, le SRADDET et le PCAET. La modification ne remet pas en cause les orientations assurant cette compatibilité.**

6. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces n'a pas été modifié :

Zonage	Surface avant modification	Surface modifiée	Evolution
A	1900,93 ha	1900,93 ha	0,00 ha
A1	85,13 ha	85,13 ha	0,00 ha
A2	2,21 ha	2,21 ha	0,00 ha
A3	4,95 ha	4,95 ha	0,00 ha
Acb	8,55 ha	8,55 ha	0,00 ha
AU0	1,28 ha	1,28 ha	0,00 ha
AU1	3,42 ha	3,42 ha	0,00 ha
AU1s	0,82 ha	0,82 ha	0,00 ha
AUL	2,36 ha	2,36 ha	0,00 ha
N	542,69 ha	542,69 ha	0,00 ha
N1	7,56 ha	7,56 ha	0,00 ha
Na	0,97 ha	0,97 ha	0,00 ha
Ncb	238,87 ha	238,87 ha	0,00 ha
Ne	0,69 ha	0,69 ha	0,00 ha
NL	6,11 ha	6,11 ha	0,00 ha
Np	40,50 ha	40,50 ha	0,00 ha
U1	5,23 ha	5,23 ha	0,00 ha
U2	19,81 ha	19,81 ha	0,00 ha
UH	0,74 ha	0,74 ha	0,00 ha
Surface communale	2873 ha	2873 ha	0 ha

7. CONCLUSION

La modification du PLU n'augmente pas la possibilité de construction de plus de 20%. Le projet n'augmente le nombre de construction de 2 logements en densification de l'urbanisation existante (dents creuses) non comptabilisées dans la consommation d'espace, s'agissant de jardins.

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible au SCOT Gaillac-Graulhet, au SRADDET et au PLH. Il prend en compte le PCAET de Gaillac-Graulhet.

8. ANNEXE : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION