

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

RAffiché le fecture le 21/11/2018

AID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

ID: 081-200066124-20181112-234\_2018-DE

Page 2018/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DÉLIBÉRATION

98 98 86

PRÉSENTS 72
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 9
ABSENTS 12

Vote Pour: 86 Vote Contre: 0 Abstention: 0 CONSEIL DE COMMUNAUTE SÉANCE DU LUNDI 12 NOVEMBRE 2018

Date de la Convocation 6 NOVEMBRE 2018 Date d'Affichage 7 NOVEMBRE 2018 L'an deux mille dix-huit le douze novembre 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, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR,

Présents: Mesdames et Messieurs Blaise AZNAR, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN. Michel BONNET, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Dominique BOYER, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, John DODDS, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Alain GLADE, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Monique GUILLE, Max GUIPAUD Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Chantal LAFAGE, Patrick LAGASSE, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Georges PAULIN, Ludivine PAYA, Christian PERO, Guy PEYRE, Annick PIEUX, Guy PONS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Janine RELLA, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Pierre VERDIER,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Claude GENIEY à René CASTEX, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Richard MARTINEZ à Daniel MARCHESI, François VERGNES à Roger POURCEL,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD à Christian JEANJEAN, Julienne AUREL à Michel BONNET, Christophe CAUSSE à Dominique BOYER, Maryse GRIMARD à Max MOULIS, Dominique HIRISSOU à Alain SORIANO, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Serge LAZARO à Bernard FERRET, Patrick MONTELS à Françoise BARTHES, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ,

Absents excusés: Mesdames et Messieurs Jean-Claude BOURGEADE, Alain BREST, Jacques BROS, Bernard EGUILUZ, Claire FITA, Christelle HARDY, Claude LABRANQUE, Christian LONQUEU, Stéphanie NELATON, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 234 2018

ACTES: 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION: 8- Engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole

# Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le préfecture le 21/11/2018

ID:: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

ID: 081-200066124-20181112-234 2018-DE

1er janvier 2017.

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrole a été approuvé le 17 février 2014.

Une modification est demandée notamment pour les raisons suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation de 2 zones AU0 : zone de Bramarie (superficie de 7 938 m² pour 5 logements) et zone du Bourg (superficie de 7 893 m² ouverte en partie pour 10 logements maximum),
- Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Ajouts de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

- L'ouverture des zones AU0 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- La faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le lotissement communal situé dans le bourg qui comprenait 24 lots constructibles est à présent en cours d'achèvement. Par conséquent, la commune de Peyrole ne disposé plus de terrains libres à la construction.

Les deux zones AU0 se situent en continuité du tissu bâti existant. La commune de Peyrole est attractive et a réalisé des projets tels que la construction d'une école et possède sur son territoire une crèche.

La zone du Bourg sera raccordée à la station d'épuration existante.

Il apparaît crucial de maintenir, tout en les maîtrisant, les capacités de développement mais aussi de redynamiser la partie haute du Bourg.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de lancer la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole. Cela entraîne la prise en charge des dépenses à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier.

# Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole approuvé par délibération du 17 février 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Peyrole du 10 septembre 2018, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de Peyrole;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones AU0 : zone de Bramarie (superficie de 7 938 m² pour 5 logements) et zone du Bourg (superficie de 7 893 m² ouverte en partie pour 10 logements maximum),
- La modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- L'ajout de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination,

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

ID: 081-200066124-20181112-234 2018-DE

Considérant que l'ouverture de la zone AU0 est justifiée par :

- le fait que le lotissement communal situé dans le bourg qui comprenait 24 lots constructibles est à présent en cours d'achèvement. Par conséquent, la commune de Peyrole ne dispose plus de terrains libres à la construction.
- les deux zones AU0 se situent en continuité du tissu bâti existant. La commune de Peyrole est attractive, a réalisé des projets tels que la construction d'une école, et possède sur son territoire une crèche.
- La zone du Bourg sera raccordée à la station d'épuration existante.
- le fait qu'il apparaît crucial de maintenir, tout en les maîtrisant, les capacités de développement mais aussi de redynamiser la partie haute du Bourg,

Considérant les objectifs poursuivis par ce projet de modification,

# Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE D'ENGAGER la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole,
- AUTORISE le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du......
Le Président,
Le Président,



Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Fanosimus Court Est ARrive LE

1 3 SEP. 2019

Montans le 7 septembre 2019

Le Maire de MONTANS

à

Monsieur Pascal NEEL Vice-Président de Gaillac Graulhet Agglomération Técou – BP 80133 81604 GAILLAC CEDEX

# A l'attention de Justine BUREAU - Service Urbanisme

Objet: Modification nº 1 du PLU de Peyrole

Monsieur le Vice-Président,

J'ai bien reçu le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole.

Celui-ci n'appelle pas d'observation de ma part et j'émets donc un avis favorable.

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

Le Maire,

Gilles CROUZET



Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

0 9 SEP. 2019

Direction générale des Services Techniques et de l'Environnement Direction des Routes Pôle d'Aménagement Ouest Affaire suivie par : Eric MARTY

**2**:05 63 42 82 51

Mail: pole-amenagement.ouest@tarn.fr

Réf.: DV/ARES201902669

MONSIEUR PASCAL NEEL VICE PRESIDENT GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION TECOU BP 80133 81604 GAILLAC CEDEX

Objet : Modification N°1 du PLU de Peyrole

Albi, le 0.5 SEP. 2019

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Conseil départemental, par courrier du 30 juillet 2019, le dossier relatif à l'affaire visée en objet.

Après examen, il apparait que les modifications contenues dans le dossier présenté n'impactent pas la problématique routière départementale.

En conséquence, le Département n'a pas d'observation particulière à formuler au sujet de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Président La Directrice Générale des Services Techniques et de l'Environnement,

Dominique DUFAU

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



Carole DELGA Ancienne ministre

Présidente

Toulouse, le 2 août 2019

**81604 GAILLAC CEDEX** 

Accusé de réception

D'AGGLOMÉRATION

COUNTRIER ARRIVE LE

7 AOUT 2019

MONSIEUR PASCAL NEEL Page - Pays SalvagnacoiVICE PRESIDENT **GAILLAC GRAULHET COMMUNAUTE AGGLOMERATION LE NAY - TECOU BP 80133** 

NOS REF : CD/AD/SGC/A19-26297

**OBJET**: Modification n°1 du PLU de Peyrole

Monsieur le Vice Président,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 30 juillet 2019.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.



Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE



Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

## PREFET DU TARN

# DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Albi, le

1 SEP. 2019

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Jean-Luc Coutelet

Tél.: 05 81 27 51 24

Courriel: jean-luc.coutelet@tarn.gouv.fr

Le préfet

è

Monsieur Paul Salvador Président de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet Técou BP 80133 81604 GAILLAC CEDEX

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Peyrole Ref : Votre courrier du 30 juillet 2019

Par courrier cité en référence, vous m'avez notifié, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrole engagée par délibération du 12 novembre 2018.

La procédure poursuit trois objectifs : ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser fermées (AU0), identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination et modifier plusieurs dispositions du règlement écrit.

Ce projet appelle de ma part les remarques suivantes.

# L'ouverture à l'urbanisation de deux zones à urbaniser fermées (AU0)

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, "Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones".

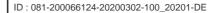
Il ressort de la délibération motivée et de la notice explicative qu'une quinzaine de constructions restent possibles au sein des zones constructibles : 10 en zone U2 (sur un potentiel initial de 17) et 4 à 5 sur la zone AU Pas de Peyrole (sur un potentiel de 6).

L'ouverture à l'urbanisation souhaitée permettrait quant à elle l'implantation de 10 à 14 constructions, au regard des densités définies.

Ainsi, au regard des capacités résiduelles existantes, et du rythme de constructions tel qu'il ressort du dossier, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU0 n'apparaît pas suffisamment justifiée. Si malgré tout, vous décidez de poursuivre en ce sens, seule

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



l'ouverture d'une de ces zones me semble envisageable, celle du bourg apparaît la plus indiquée, en raison de la présence des équipements et des services.

La densité de logements fixée par l'OAP devra pour sa part être réétudiée pour une meilleure maîtrise de la consommation d'espaces et par souci de cohérence avec l'orientation suivante définie dans le PADD du PLU, à savoir "favoriser la densité et la diversité des types d'habitat afin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels".

L'OAP définit en effet une taille moyenne nette de parcelle sur le secteur de 1500 m², soit le double des densités dans les zones AU délimitées dans le PLU jusqu'alors (parcelles de 500 à 900 m²). En outre, le rapport de présentation du PLU annonce pour les secteurs AU0 une moyenne parcellaire plus élevée : 1000 m² pour l'habitat individuel et 450 m² pour l'habitat dense.

# L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination

La notice explicative fait état de quatre bâtiments nouvellement identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, sept le sont à la lecture des cartes "avant-après" (bâtiments C20 à C26) et de l'annexe 1-c du rapport de présentation. Un second bâtiment C23 a également été identifié sur le document graphique, sans être inventorié dans la notice et l'annexe 1-c précitées.

Il conviendra donc de clarifier la liste des bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

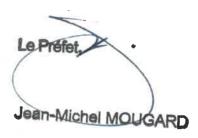
Sur le fond, il semblerait que certains bâtiments puissent compromettre l'activité agricole, ce qui contreviendrait aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

- les bâtiments C20 et C21 sont implantés à moins de 30 mètres de champs de céréales :
- les bâtiments C23, C24, C25 et C26 sont situés à 50 mètres de parcelles recevant des effluents d'élevage et à moins de 80 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Par ailleurs, le bâtiment C22 est difficilement identifiable. Il conviendra de le désigner précisément, étant entendu qu'une ruine ne pourra l'être (cas du bâtiment situé au sud de la pastille).

Chaque changement de destination étant soumis, au stade de la demande de permis de construire, à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), il convient donc de s'assurer en amont de leur compatibilité avec le maintien de l'activité agricole.

Je vous invite à prendre en compte les observations qui précèdent avant de soumettre le projet de modification du PLU à enquête publique.



# COMMUNE DE PARISOT

Envoyé en préfecture le 17/03/2020 Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Haussynson, Louisier ARRIVÉ LE

- 2 SEP. 2019



Le Maire A M. le Président Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet Técou BP 80 133 81 604 GAILLAC Cedex

A Parisot, le 31/08/2019

Objet: modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

Monsieur le Président,

Suite à votre notification du 30 juillet dernier, reçue en mairie le 02/09/2019 et concernant la modification du PLU de Peyrole, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations.

- Aménagement du Pas de Peyrole : la haie paysagère n'est-elle pas susceptible de dégrader la visibilité au niveau de ce carrefour, déjà très accidentogène ? Au contraire, un emplacement réservé pourrait-il être envisagé pour améliorer la visibilité et la sécurité de cet espace ?
- Développement d'une petite zone d'activités : la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, seule compétente en matière économique, n'ayant pas identifié cette zone dans sa stratégie, dans quelle mesure ce développement pourrait-il avoir lieu ? Dans l'affirmative, quelles activités économiques seraient autorisées et compatibles avec l'habitat situé à proximité ?

Les autres dispositions du dossier n'appellent pas d'observation de ma part.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire, Pascal NÉEL

Copie à Mme le Maire, commune de Peyrole

Mairie 2 place du lavoir 81 310 PARISOT tél: 05.63.33.38.03

parisot81@wanadoo.fr www.parisot-tarn.fr



ALBI, le 19 août 20

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COURRIER ARRIVE LE

2 AOUT 2019

Le directeur départemental

du service d'incendie et de secours du Tarn

**ETAT-MAJOR** 

Groupement: Gestion des Risques

Préparation Opérationnelle

2019/690 - CG

Affaire suivie par :

Lieutenant Christophe GAU

à

ACCURACY.

Monsieur le président Direction aménagement Service urbanisme Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet Técou BP 80133

81604 GAILLAC Cedex

# **ÉTUDE DE DOSSIER PLU COMMUNE DE PEYROLE** (Projet de modification)

Par courrier en date du 30 juillet 2019, vous sollicitez l'avis de mes services sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Peyrole.

A ce jour, onze points d'eau incendie sont référencés dans la base de données départementale de DECI (https://deci.sdis81.fr). Deux de ces points d'eau sont indisponibles, trois fournissent un débit insuffisant et six sont disponibles.

Le nombre et la localisation de ces points d'eau ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains lieux-dits demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, le développement de l'urbanisation doit être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie, en s'appuyant sur le règlement départemental (RDDECI) validé par arrêté préfectoral du 10 novembre 2016.

Le Lieutenant Christophe Gau se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

> Pour le directeur et par délégation le directeur départemental adjoint,

> > Colonel Arnaud FABRE

Monsieur le Chef du Groupement Tarn-Ouest.



Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Monsieur le Président Gaillac Graulhet Agglomération

TECOU - BP 80133

81 604 GAILLAC Cedex

N/Réf : JCH/CH/YP

V/Réf: modification PLU Peyrole

Dossier suivi par Claire HERMET c.hermet@tarn.chambagri.fr

Albi, le 8 août 2019

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par courrier en date du 02 août 2019, le projet de modification du PLU de la commune de PEYROLE.

Nous tenons à vous faire part des remarques suivantes.

#### Le reclassement de 2 zones AU0 fermées en AU1 et AU2 :

Dans la notice, il est expliqué qu'au 1er juillet 2019, les disponibilités foncières sont équivalentes à une dizaine de logements dans les zones U et A2, à laquelle s'ajoute la zone AU du Pas de Peyrole pour 9000 m². Bien que vous évoquiez une potentielle rétention foncière, ces disponibilités nous paraissent conséquentes pour une commune de 553 habitants.

Dans un objectif d'économie du foncier agricole, nous demandons que seule l'ouverture de la zone AU0 sur le secteur du bourg soit maintenue et que l'ouverture de la zone AU0 de la Bramarié soit différée. Il s'agit, en effet, d'une parcelle à vocation agricole de 9400 m² en extension à l'urbanisation à l'extérieur du bourg. Son urbanisation ne semble pas prioritaire.

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél: 05 63 48 83 83
Fax: 05 63 48 83 09
Email: accueil@tarn.chambagri.fr

#### L'ajout de 7 bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

La Chambre d'Agriculture tient à souligner que les changements de destination en zone Agricole correspondent à des créations de logements et doivent être comptabilisés dans les objectifs de création de nouveaux logements du PADD. Leur identification doit correspondre à une réflexion globale au niveau de la commune, en tenant compte de l'impact sur l'activité agricole. Nous ne trouvons donc pas cohérent d'ajouter de

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 94112
www.tarn.chambagri.fr

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

nouveaux changements de destination à l'occasion d'une modification de PLU.

De plus, pour chacun de ces bâtiments, nous vous demandons d'étudier et de préciser, dans le rapport de présentation, l'impact sur l'activité agricole (contact avec des parcelles agricoles, distance des bâtiments agricoles, proximité de surfaces recevant des effluents d'élevage).

Au vu des éléments fournis qui, nous le rappelons sont insuffisants pour une analyse précise de l'impact sur l'activité agricole, nous sommes défavorables au changement de destination des bâtiments agricoles 23, 24, 25 et 26 au lieu dit Pillié. En effet, il s'agit d'une zone bocagère alternant prairies et haies de haute valeur environnementale, en lien avec l'activité d'élevage, qu'il convient de préserver.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, nous émettons un avis favorable à la modification du PLU de PEYROLE.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Claude HUC

2019\_158 A



# Centre Régional de la Propriété **OCCITANIE**

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Recu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le ESTIERE

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

- - CANTERATION ia. Pays Salvagnacols WIRIVE LE

2 5 SEP. 2019

**GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION** A l'attention de Monsieur le Vice-Président Técou - B.P. 80133 81604 GAILLAC Cedex

Auzeville-Tolosane, le 20 septembre 2019

N/Réf.: 581/LA61/P/EM

V/Réf.: Courrier du 30/07/19

Objet: PLU de Peyrole

Dossier suivi par : Justine BUREAU

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 30 août dernier le projet de modification du PLU de la commune de Peyrole, pour lequel l'examen des pièces constitutives du dossier nous conduisent à formuler un avis favorable.

Je profite de ce courrier pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable des forêts privées.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site: https://occitanie.cnpf.fr

Restant à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de ma respectueuse considération.

Le Directeur.

Pascal LEGRAND

Copie: Antenne CRPF 81 – M. MAVIEL

Siège Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél: +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier 378 rue de la Galéra 34090 MONTPELLIER Tél: +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail: occitanie@cnpf.fr - Site internet: http://www.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE



Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE



OCCITANIE

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole (31)

n°saisine 2019-7719 n°MRAe 2019DKO247

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conselli general de l'environnementale (MRAe) du Conselli general de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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 R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33:

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe :

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie :

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe. et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas :

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole (81);
- déposée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet ;
- recue le 18 iuillet 2019 :
- n°2019-7719.

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 juillet 2019 :

Considérant que la commune de Peyroles (superficie communale de 2 059 ha, 573 habitants en 2016 et une évolution moyenne annuelle de + 2,7 % pour la période 2011-2016, source INSEE 2016) modifie son PLU et prévoit :

- le reclassement de deux zones AU0 en zone AU destinées à une urbanisation à vocation résidentielle (en continuité du tissu urbain) sur deux secteurs : « Bourg Saint Maurice » et « Bramarie », pour une superficie de 5,36 ha :
- la modification de l'OAP afin d'intégrer les deux nouveaux secteurs « Bourg Saint Maurice » et « Bramarie » ;
- l'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et la suppression d'un bâtiment ;
- des modifications et adaptations mineures du règlement écrit ;
- la modification du rapport de présentation (liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A):

Considérant la localisation sur la commune de zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de Type I « Bois de Combal et de la Chaupertie » et « Etangs de Montans et Peyrole »;

Considérant que les zones concernées par la modification n°1 du PLU sont situées en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification du PLU n°1 de Peyrole n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement;

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

#### Décide

## Article 1er

Le projet de modification n°1 du PLU de Peyrole, objet de la demande n°2019-7719, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : <a href="https://www.side.developpement-durable.gouv.fr">www.mrae.developpement-durable.gouv.fr</a> et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <a href="https://www.side.developpement-durable.gouv.fr">http://www.side.developpement-durable.gouv.fr</a>.

Fait à Marseille, le 25 septembre 2019

Philippe Guillard Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)* 

Le président de la MRAe Occitanie DREAL Occitanie Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale 1 rue de la Cité administrative Bât G CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

<u>Courrier</u> Tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier

<u>Télérecours accessible par le lien</u> http://www.telerecours.fr

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE

NOTE DE REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES FORMULES SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION N°1

## AVIS DU SDIS EN DATE DU 19 AOUT 2019

La commune de Peyrole informe qu'elle a contacté le SDIS et celui-ci a redirigé la collectivité vers le Syndicat de l'Eau de Rabastens. La commune de Peyrole a fixé un rendez-vous avec les services compétents pour la DECI, rencontre technique qui permettra d'apporter les réponses et solutions techniques adaptées.

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN DATE DU 8 AOUT 2019

1- Le reclassement de 2 zones AU0 fermées en AU1 et AU2 :

Les arguments qui motivent l'ouverture des deux zones AU0 et clairement exprimés dans la notice de présentation de la procédure de modification n°1 sont les suivants :

- L'accueil de nouveaux résidents sur le territoire ;
- La présence et le maintien des équipements publics et services publics sur la commune ;
- Le rythme de croissance observé sur le territoire (le + important du groupement de Briatexte avec un taux de croissance annuel moyen de 3,76%, soit 15 nouveaux habitants en moyenne par an), soit un rythme plus soutenu que ce qu'avait prévu le PLU de 2014;
- La présence de disponibilités foncières en zone U (dents creuses et divisions parcellaires possibles) mais qui dépendent étroitement de la volonté des propriétaires de vendre en vue de construire. La mobilisation des terrains situés en zone U est dépendante de l'importance du phénomène de rétention foncière (ex: transmission familial de biens fonciers, spéculation foncière, volonté de ne pas diviser ou vendre son terrain,...);

Ces deux ouvertures à l'urbanisation s'inscrivent dans les respects des orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) acté en 2014.

2- L'ajout de 7 bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

L'appréciation de la chambre d'agriculture sur le fait que tous les bâtiments doivent être comptabilisés en habitation est erronée car ces derniers peuvent évoluer pour d'autres usages et notamment la destination touristique par exemple qui est autorisée via le règlement écrit.

Depuis l'approbation du PLU en février 2014, soit près de 5 ans d'application, seul le bâtiment C11 au lieu-dit « Gabit » a fait l'objet d'une transformation pour la création de 3 logements.

Bâtiments C20, C21, C23, C24, C25 et C26: La commune envisage de préciser la notice de présentation sous réserve du rapport du commissaire enquêteur pour mesurer l'impact éventuel sur l'activité agricole.

AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE D'OCCITANIE (CRPF) EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2019

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

L'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie n'appelle pas de réponses particulières.

## AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN EN DATE DU 5 SEPTEMBRE 2019

L'avis favorable du Conseil Départemental du Tarn n'appelle pas de réponses particulières.

## AVIS DE LA REGION OCCITANIE EN DATE DU 2 AOUT 2019

Le courrier de la Région Occitanie n'appelle pas de réponses particulières.

# AVIS DE LA COMMUNE DE MONTANS EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2019

L'avis favorable de la commune de Montans n'appelle pas de réponses particulières.

## AVIS DE LA COMMUNE DE PARISOT EN DATE DU 31 AOUT 2019

L'avis assorti de remarques de la commune de Parisot appelle les réponses suivantes :

- Lors de l'élaboration du PLU de Peyrole, le Conseil Départemental a été consulté au titre des Personnes Publiques Associées. Le service routier n'a pas émis de remarque en ce sens. Néanmoins lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme par le porteur de projet, le service routier du Département sera sollicité et pourra émettre des recommandations particulières. Notons que cet élément ne pourra pas être modifié dans le cadre de la présente procédure de modification car cet objet ne fait pas partie des évolutions exprimées dans la délibération de prescription du conseil communautaire en date du 12 novembre 2018.
- La seule zone UX matérialisée au plan de zonage du PLU de Peyrole est située au Pas de Peyrole et concerne une entreprise existante spécialisée dans la vente et la location de matériel et de machine agricole. Le PLU de Peyrole propose un règlement adapté sur cette zone. Ce zonage a été validé en février 2014 et a fait l'objet d'un avis favorable de l'Etat et de l'ancienne Communauté de Communes Tarn et Dadou.

#### AVIS DE LA DDT EN DATE DU 12 SEPTEMBRE 2019

1 – L'ouverture à l'urbanisation de deux zones à urbaniser fermées (AU0) :

Cf. réponses apportées à la chambre d'Agriculture.

2 – L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination :

Cf. réponses apportées à la chambre d'Agriculture.

Bâtiments C22 : Il s'agit de l'ancienne briqueterie qui n'est pas en état de ruine. La commune maintient cette identification.

Rappelons que le principe de réciprocité prévaut et qu'à ce titre, en aucun cas, il ne peut être autorisé une tierce habitation au sein du périmètre d'une exploitation en activité. Enfin, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont soumis à avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction du projet.

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Reçu en préfecture le 17/03/2020

offiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC - GRAULHET DEPARTEMENT DU TARN



# PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE PEYROLE



# Rapport en vue de la saisine de la MRAe Occitanie pour l'examen au cas par cas

Juillet 2019



## Examen cas par cas de la procédure de Modification n°1 du PLU de PEYROLE

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

En application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous transmettons **ce présent rapport** en vue de la saisine de l'Autorité Environnementale dans **le cadre de l'examen "au cas par cas" déterminant l'éligibilité à évaluation environnementale** de la **procédure de Modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole**, commune du département du Tarn.

Pour vous permettre de débuter l'instruction de ce dossier dans les meilleurs délais, nous vous proposons, **en référence au formulaire téléchargeable sur votre site Internet** :

l.	Caractéristiques	principales de la	procédure
١.	Caracteristiques	principales de la	procedure

- II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du document 8
- III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document
- IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe 23

Intitulé de la procédure	
Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole
Territoire concerné	Commune de Peyrole (81)

# Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure

## **MAITRISE D'OUVRAGE:**

3

Communauté de Communes Gaillac - Graulhet

# **RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES:**

Marie-Hélène HAMELLE

Maire de la commune de Peyrole

**Bourg Saint-Maurice** 

81310 PEYROLE

Tél: 05.63.58.43.04

mairiepeyrole@wanadoo.fr



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# I. Caractéristiques principales de la procédure

1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
Peyrole	
Nombre d'habitants concernés	573 habitants (2016)
Superficie du territoire concerné	20,59 km <sup>2</sup>
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

# 2. Le projet de la collectivité

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

Cette procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole consiste à actualiser le document d'urbanisme pour tenir compte des évolutions constatées sur le territoire depuis la mise en place du PLU, il y a 5 ans (date d'approbation le 17 février 2014).

Elle a pour objectif : l'ouverture de deux zones AU0 à l'urbanisation, l'intégration/suppression de bâtiments susceptibles de changer de destination et l'ajustement de certaines dispositions règlementaires.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ?

La Modification n°1 du PLU de Peyrole intègre les ajustements suivants :

- O Document graphique : ouverture à l'urbanisation de deux zones AU0 destinées au développement résidentiel, identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et la suppression d'un bâtiment ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : modification de la pièce n°3 du dossier de PLU relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer les deux OAP fixées sur la zone AU0 en extension du bourg et sur le secteur de Bramarie ;
- Règlement écrit: modification de l'article U2-6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, modification du chapitre portant sur les règles applicables en zone AU (en lien avec les modifications apportées

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

aux zones AU0), suppression des articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains et notamment la superficie minimale autorisée pour rendre constructible un terrain (en lien avec les dispositions de la Loi ALUR), suppression des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols (en lien avec les dispositions de la Loi ALUR);

• Annexe 1.c du rapport de présentation : modification de la pièce n°1.c pour mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A.

Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

Sans objet pour la présente procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole

→ La notice de présentation (valant rapport de présentation) de la modification n°1 du PLU de Peyrole est jointe à ce rapport.



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 3. Objectifs en matière de consommation d'espace

Joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration	
Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?	Les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation par la modification n°1 du PLU de Peyrole représentent au total 5,36 ha.
Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole ne prélève aucune surface de la zone A et N classée au PLU approuvé en 2014. La surface des deux zones AU0 destinées à être ouvertes à l'urbanisation représente 5,36 ha. Ces espaces présentent une dominante naturelle.
en matière de maîtrise de la consommation d'espaces? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement	La procédure-objet de Modification n°1 du PLU de Peyrole ne remet pas en cause les efforts de la collectivité en matière de gestion économe du foncier à l'échelle de la commune de Peyrole.  En effet, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones AU0 se justifie au regard du rythme de développement que connait la commune depuis 1999 et ce jusqu'au dernier recensement INSEE de 2015 (taux de croissance annuel moyen de 3,8% sur cette période) et du manque de foncier disponible à la construction pour accueillir de nouveau ménages à l'intérieur des zones urbaines (densification des ensembles bâtis).  De plus, ces zones de développement toutes deux prévues initialement au PLU se situent en continuité du tissu urbain existant ce qui va dans le sens d'un objectif de densification de l'urbanisation et donc d'une maîtrise de la consommation d'espaces.

#### Examen cas par cas de la procédure de Modification n°1 du PLU de PEYROLE

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

Les objectifs poursuivis par la commune de Peyrole s'inscrivent dans la continuité du PLU approuvé en 2014 et des orientations du PADD préalablement définies. La volonté est de conforter et densifier le secteur du bourg et du Pas de Peyrole au regard de la présence des réseaux urbains et notamment l'assainissement collectif et enfin de finaliser l'urbanisation du hameau de Bramarie.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Au 1er juillet 2019, le PLU présente les disponibilités foncières suivantes et encore inexploitées dans les zones urbaines :

- Zone du bourg Saint-Maurice : 4 557 m², soit l'équivalent de 3 à 4 logements ;
- Secteur du Pas de Peyrole : 4 690 m², soit l'équivalent de 4 à 5 logements ;
- Secteur Saint-Laurent (secteur A2): 1 509 m², soit l'équivalent d'un logement.

Au total, 1,08 ha restent encore disponibles à la construction dans les zones U et secteurs A2, soit l'équivalent d'une dizaine de constructions individuelles.

Néanmoins, ces terrains ne permettent pas de répondre aux besoins de développement de la commune à l'horizon du PLU, soit 2023. Ces terrains sont imbriqués dans les zones urbaines et peuvent pour certain faire l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires.



#### r toşu ol

#### ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 4. Eléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi

Le projet est-il concerné par :

Les dispositions de la loi Montagne ?	Le projet n'est pas concerné par les dispositions de la loi Montagne.	
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	La commune de Peyrole est concernée par le SCoT Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, actuellement en cours de révision.	
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. La commune est en partie concernée par le SAGE Agout.	
Un PDU ? Si ou lequel ?	La commune n'est concernée par aucun PDU.	
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	La commune n'est concernée par aucune charte de PNR.	
Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	La commune est concernée par le PCET de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, actuellement en cours d'élaboration.	
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas	Le présent examen « au cas par cas » porte sur la modification n°1 du PLU de Peyrole, approuvé le 25 février 2014 et non soumis à évaluation environnementale.	

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

1. Eléments en matière de biodiversité et de continuités écologiques

Reçu en préfecture le 17/03/2020

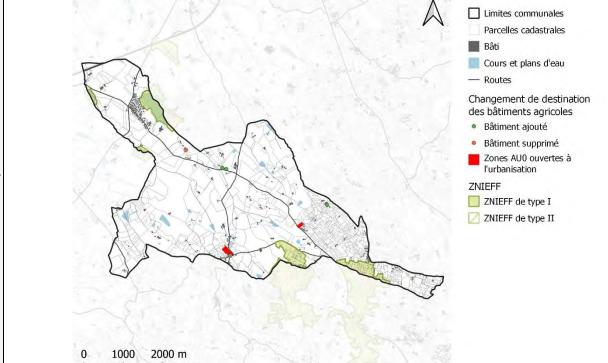
Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

La commune de Peyrole est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- La ZNIEFF de type I n°730030017 « Étangs de Montans et Peyrole » au Nord ;
- La ZNIEFF de type I n°730010111 « Bois de Combal et de la Chaupertié au Sud.



**ZNIEFF** (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/sensibilité

# ⇒ Vulnérabilité des secteurs identifiés :

Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par un périmètre de ZNIEFF.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



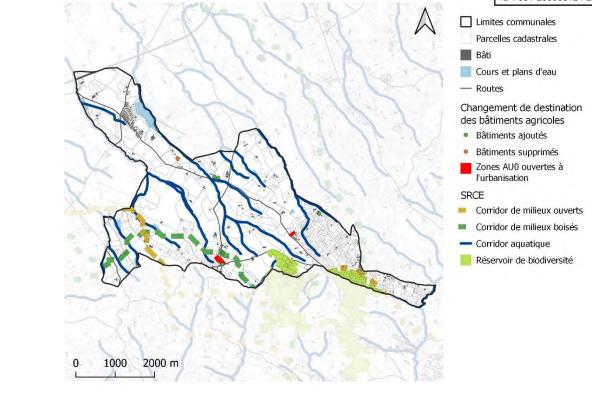
ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

	La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 5 km du secteur concerné par la procédure-objet :  - La ZSC FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron ? du Viaur, de l'Agout et du Gijou » à environ 14 km à l'ouest de la commune ;  - La ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et environs » à environ 15 km au nord de la commune.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune n'est concernée par aucun APPB.
<b>ZICO</b> (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/sensibilité	La commune n'est concernée par aucune ZICO.
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.	Sur la commune de Peyrole, le SRCE ex-Midi-Pyrénées identifie plusieurs éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue :  - Des réservoirs de biodiversité de prairies au sud de la commune qui correspondent aux ZNIEFF de type I ;  - Un corridor de milieux ouverts et un corridor de milieux boisés au nord de la commune ;  - Des gours d'aqui identifiés somme parridors écologiques

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le





# **⇒** Vulnérabilité des secteurs identifiés :

Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par les éléments constitutifs de la TVB identifiés par le SRCE ex-Midi-Pyrénées.

Néanmoins, la zone AU0 située au sud-ouest du bourg est située à 20 mètres d'un cours d'eau identifié comme corridor écologique par le SRCE. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation pourrait porter atteinte au fonctionnement de celui-ci.

Autres Trames Vertes et Bleues: TVB du SCoT, TVB communale, ...

La commune n'est pas concernée par d'autres TVB.

**Espèces faisant l'objet d'un PNA** (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/

La commune n'est concernée par aucun PNA.

		Affiché le	510~
W W. 7		ID: 081-200066124-2020030	02-100_20201-DE
ensibilité			
Parc naturel régional (PNR) ou national,			
éserve naturelle régionale ou nationale /	La commune n'est concernée par aucun parc naturel régional, national ou réserve natu	relle.	
acteurs de vulnérabilité/ sensibilité			

Examen cas par cas de la procédure de Modification n°1 du PLU de PEYROLE

Envoyé en préfecture le 17/03/2020 Reçu en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

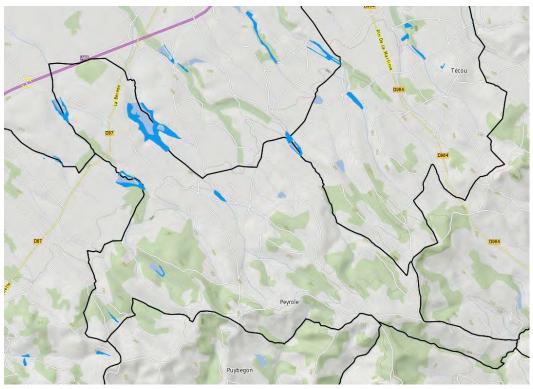
Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

## **Inventaire des Zones Humides**

L'inventaire départemental du Tarn identifie 7 zones humides sur la commune de Peyrole :



Inventaire des zones humides sur la commune de Peyrole (source : zoneshumides.tarn.fr)

#### - Vulnérabilité du secteur identifié :

Les secteurs objets de la modification n°1 du PLU de Peyrole ne sont pas concernés par la présence d'une zone humide recensé par le département du Tarn.

Autres informations utiles

convention

vulnérabilité/ sensibilité

**Zones humides** ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la

RAMSAR/

facteurs

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE



# 2. Eléments en matière de ressource en eau

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune et elle n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.
<b>Zones de répartition des eaux</b> (ZRE)	La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux du bassin Adour-Garonne.
Zones d'assainissement non collectif	Les eaux usées de la commune sont gérées par deux STEP, l'une présente sur le secteur du Pas de Peyrole (capacité nominale de 200 EH/q) et la seconde sur le secteur de Bourg Saint-Maurice (capacité nominale de 90 EH/q). La capacité restante sur la STEP du Pas de Peyrole est d'environ 10 à 20 EH/q et la capacité restante sur la STEP du bourg est d'environ 40 à 50 EH/q.  L'ensemble des zones urbaines de Peyrole sont desservies par l'assainissement collectif, excepté le secteur de Bramarie.  Le règlement des zones AU précise que « Dans les zones AU, quel que soit le secteur, le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.  En l'absence d'un réseau collectif, les construction ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telles façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs ».
<b>Zones d'écoulement des eaux</b> <b>pluviales</b> / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Les secteurs objets de la modification sont actuellement en zone AU0 où la gestion des eaux pluviales n'est pas règlementée. Le reclassement de ces zones en zone AU permettra une règlementation de la gestion des eaux pluviales : le règlement écrit précise que « toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.  Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.  Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager.  Les eaux pluviales dites « propres » seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain. »
Autres informations utiles	/

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 3. Eléments en matière de risques, nuisances et pollutions

#### **Risques inondation:**

exposées

inondations, risques miniers,

risques technologiques, etc)

/ Indiquer si des PPR sont

applicables sur le territoire

concerné)/ facteurs vulnérabilité/sensibilité

Zones

risques

aux

(incendies.

La commune est couverte par :

- Le PPRi Tarn Aval approuvé le 18/08/2015 ;
- Le PPRi Dadou approuvé le 30/30/2012.

Les prescriptions d'interdiction recouvrent les cours du ruisseau de la Brande et le ruisseau de la Chau, au nord du territoire.

#### ⇒ Vulnérabilité du secteur identifié :

Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par les périmètres des PPRi en vigueur sur le territoire.

#### Risques de mouvements de terrain :

La commune est concernée par un PPR argiles approuvé le 13/01/2009. Les aléas de ce risque sur le territoire sont de faibles à modérés.

#### ⇒ Vulnérabilité du secteur identifié :

Les secteurs objets de la présente modification sont tous concernés par le risque retrait / gonflement des argiles à des aléas allant de faibles à modérés. Les constructions et installations prévues sur ces zones doivent donc respecter les prescriptions décrites dans le règlement du PPR argiles.

# Risques de transport de matières dangereuses :

La commune est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses. Elle est en effet traversée par l'A68 sur son extrémité Nord, axes de transport important.

## ⇒ Vulnérabilité du secteur identifié :

Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par le risque de transport de matières dangereuses. En effet, le secteur le plus proche de l'A68 se trouve à plus d'1 km de celle-ci.

## Risques industriels:

La commune est concernée par le risque industriel en lien avec la présence de 2 Installations Classés pour la Protection de

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



		ID: 081-200066124-20200302-100_202	201-DE	
	l'Environnement (ICPE), toute deux soumises à enregistrement. Il s'agit de deux établissements d'élev	age de porc.	1	
	La commune n'est pas concernée par un PPRT.			
Pollution des sols (BASOL, BASIAS)La commune est concernée par 1 sites BASIAS. Elle ne comprend en revanche aucun site BASOL.Vulnérabilité du secteur identifié :				
	Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par le risque de pollution des sols.			
Nuisances sonores	La commune est concernée par un arrêté préfectoral portant classement sonore d'infrastructures te classée catégorie 2, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de   => Vulnérabilité du secteur identifié :	l'infrastructure de 250 m.	,	
	Les secteurs objets de la présente modification ne sont pas concernés par les nuisances sonores prov	enant de l'A68.		

# 4. Eléments en matière de paysage et de patrimoine

Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune n'est concernée par aucun site classé ou inscrit.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	
<b>ZPPAUP</b> (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) <b>ou AVAP</b> (aire de	La commune n'est concernee par aucune ZPPAUP, AVAP, MH/PDA ou PSMV.

	Affiché le
maina am contacto de	ID: 081-200066124-20200302-100_20201-I
mise en valeur du patrimoine), <b>PSMV</b> (plan de	
sauvegarde et de mise en	
valeur)/ facteurs de	
vulnérabilité/ sensibilité,	
Monuments Historiques / PDA	
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à	
préserver par un document de rang	Aucune perspective remarquable identifiée par un document de rang supérieur ne concerne la commune.
supérieur (SCOT,) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	
<b>Autres zones notables/</b> facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	

# 5. Eléments en matière de climat et d'énergies :

Examen cas par cas de la procédure de Modification n°1 du PLU de PEYROLE

Energie (projets éventuels	Le règlement actuel des zones AU0 autorise les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et
en matière d'énergies	d'intérêt général à la condition que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement.
renouvelable, mesures	
favorables aux économies	Dans les zones AU sont interdits les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m et les panneaux photovoltaïques au sol d'une
d'énergie ou consommatrice	superficie supérieure à 25 m². Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies
en énergie, utilisation des	renouvelables et/ou à la conception de construction de qualité environnementale est autorisé sous réserve d'une bonne
réseaux de chaleur, modes	intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.
de déplacement doux, etc)	

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

# III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

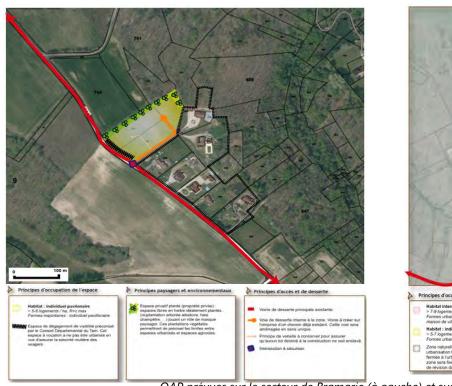
- 1. Incidences de la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :
- La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole ne prélève pas d'espaces à la zone agricole ou naturelle puisque ces zones sont classées en zone AU0 (zones destinées à une urbanisation future sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU). Toutefois, ces secteurs sont actuellement en zone AU0 et présentent une dominante naturelle. Leur ouverture à l'urbanisation se justifie par le rythme de dévleoppement de la popualtion de la commune et du manque de foncier disponible pour satisfaire cette demande ;
- ⇒ Les zones AU0 qui seront ouvertes à l'urbanisation par cette présente modification sont situées en continuité direct avec le tissu urbain existant ce qui va dans le sens d'une densification de l'urbanisation et donc d'une maîtrise de la consommation d'espace.
- ⇒ Pour ces raisons, les incidences de la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole sur la concommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne sont pas considérées comme négatives.
  - 2. Incidences de la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole relatives à la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues :
- 🜣 La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'impacte aucun site institutionnel : Natura 2000, ZNIEFF, PNR, Réserve Naturelle, APPB... ;
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'impacte pas la Trame Verte et Bleue identifiée par le SRCE ex Midi-Pyrénées. Cependant, l'ouverture à l'urbansiation de la zone AU0 située au sud-ouest du bourg pourrait impacter négativement un cours d'eau identifié comme corridor écologique ;
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'impacte pas de zones humides ;
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'impacte aucun PNA ;
- Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'apparaît pas comme générant des incidences péjudiciables sur la Trame Verte et Bleue (TVB). Toutefois, une urbanisation non maitrisée de la zone AU0 pourrait entrainer des incidences négatives sur le cours d'eau identifié comme corridor écologique dans le SRCE ex-Midi-Pyrénées. L'OAP prévue sur ce secteur met en retrait les espaces bâtis par l'insertion de zones tampon paysagère, ce qui permet de réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU0.

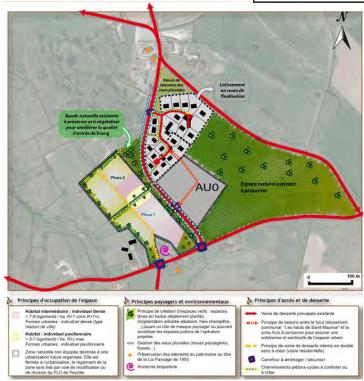
Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100 20201-DE





OAP prévues sur le secteur de Bramarie (à gauche) et sur le secteur du bourg (à droite)

- 3. Incidences de la procédure de modification n°1du PLU de Peyrole relatives à la gestion de la ressource en eau :
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
- La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole a potentiellement un impact sur le fonctionnement des cours d'eau. En effet, la zone AU0 au sud du bourg est située à proximité immédiate d'un cours d'eau identifié comme corridor de biodiversité par le SRCE. Cependant, la mise en place d'une zone tampon végétalisée entre la zone à urbaniser et le cours d'eau permet de réduire les incidences résiduelles potentielles.
- Par l'artificialisation d'espaces actuellement naturels, la modification n°1 du PLU de Peyrole est de nature à modifier le comportement des eaux pluviales. Le passage des zones AU0 en zone AU va permettre de règlementer la gestion des eaux pluviales et ainsi réduire les incidences résiduelles

ID: 081-200066124-20200302-100 20201-DE

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



potentielles.

- ⇒ Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiables sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.
  - 4. Incidences de la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole relatives aux risques, nuisances et pollutions :
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'expose pas la population aux risques inondation, transport de matières dangeeurses, industriel, pollution de sols, ni aux nuisances sonores.
- ⇒ La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole expose la popualtion au risque mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles. L'existence d'un PPR Argiles à l'échelle du département et le suivi des prescritpions données par son règlement permettra de réduire les incidences uinduites par une installaition sur des zones sensibles à ce risque ;
- Par l'ouverture de zones à urbaniser, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole va générer de nouvelles sources de pollutions et de déchets, cependant minimes au regard du développement prévu.
- ⇒ Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'apparaît pas comme générant des incidences préjuduciables sur la protection des population vis-à-vis des risques et pollutions.
  - 5. Incidences de la procédure de modification du PLU de Peyrole relatives au paysage et au patrimoine :
- ⇒ La procédure de Modification n°1 d uPLU de Peyrole n'impacte aucun site institutionnel : Monument Historique, Périmètre Des Abords, ZPPAUP/AVAP/SPR, Site Inscrit ou Classé, Zone de Présomption Archéologique, ....
- ⇒ La procédure de Modification n°1 du PLU de Pyrole n'impacte aucune perspective monumentale ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 induite par la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole se fait parle biais d'une OA. L'insertion paysagère du projet dans son e nvironnement est ainsi controlée par le traitement paysager des franges du secteur ;

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le





OAP prévues sur le secteur de Bramerie (à droite) et sur le secteur du bourg (à gauche)

- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 induite par la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole se fait par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à encadrer et définir le parti d'aménagement retenu par la collectivité. L'insertion paysagère du projet dans son environnement est controlée notamment par le traitement paysager des franges des secteurs ;
- Règlement: La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole entraîne une modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Actuellement, la bande d'inconstructibilité est comprise entre 0 et 5 mètres. La modification n°1 du PLU de Peyrole permet une implantation des constructions dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 15 mètres. Cette modification permet de respecter la topographie du terrain d'assiette et de limiter la constructibilité sur les parties en pente ce qui entraîne des incidences positives sur les paysages ;

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

- Règlement: La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole entraîne une séparation des zones AU en zone AU1 et AU2. Dans les zones AU1, les règles d'urbanisme ont été définies pour encourager la densification des espaces concernés. A l'inverse, les règles définies dans les secteurs AU2 visent à maintenir les formes urbaines actuelles et préserver une part d'espaces de pleine terre sur chaque unité foncière. Cette modification permet de mieux contrôler l'urbanisation sur les secteurs AU et ainsi de permettre une meilleure insertion des nouvelles constructions dans leur environnement proche;
- ⇒ Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine.
  - 6. Incidences de la procédure de modification du PLU de Peyrole relatives au climat et aux énergies :
- Experiment actuel des zones AU0 autorise les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt général à la condition que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement. Dans les zones AU sont interdits les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres et les panneaux photovoltaïques au sol d'une superficie supérieure à 25 m². Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de construction de qualité environnementale est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.
- Pour ces raisons, la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudicables sur l'adaptation au changement climatique et sur la production d'énergies.
  - 7. Autres incidences de la procédure en lien avec les enjeux environnementaux :

Pas d'observation particulière.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe

Pour vous permettre de vous prononcer sur la nécessité ou non de soumettre la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole à évaluation environnementale, veuillez trouver ci-joint :

- → la notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Peyrole (valant rapport de présentation) ;
- → les pièces règlementaires modifiées :
  - > le règlement écrit,
  - > le règlement graphique,
  - > le carnet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
  - > l'annexe au rapport de présentation.

Affiché le



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# Département du Tarn Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

- A Rapport du Commissaire Enquêteur
  - B Les conclusions et avis motivés

### Concernant:

L'enquête publique préalable à la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de PEYROLE



Enquête publique réalisée du 4 novembre au 4 décembre 2019 dans la commune de PEYROLE, prescrite par arrêté N°31\_2019A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 11 octobre 2019.

# Rapport du commissaire enquêteur (31 pages + 5 annexes)

Rapport établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE. Destinataires :

- Mme. le Maire de la commune de PEYROLE
- M. Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- Copie : Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

#### **AVERTISSEMENT**

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté N°31\_2019A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 11 octobre 2019, s'articulent de la façon suivante :

Document A : Le rapport d'enquête publique

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport

Document B : Les conclusions et avis motivés

Ce document est relié à la suite du rapport d'enquête.

Les deux documents, Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis motivés sont indissociables.

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE



# Document A : Le rapport d'enquête publique

# **SOMMAIRE du RAPPORT**

1	GENERA	LITES	5
	1-1 Rappel	concernant la commune de PEYROLE	5
	1-2 Objet	de l'enquête publique	5
	1-3 Le cad	re juridique	5
	1-4 Autori	té responsable du projet	6
	1-5 Le dos	sier porté à l'Enquête Publique	6
	1-5-1	Composition du dossier d'enquête publique	6
	1-5-2	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées	7
	1-6 Comm	entaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier	9
2	Analyse	s des objectifs poursuivis et des evolutions du projet de modification de PLL	J 9
	2-1 Le recl	assement de deux zones AUO destinées à une urbanisation à vocation résider	ntielle9
	2-2 Mod	ifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):	11
		ication / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone a	•
	2-4 Modifi	cations du règlement écrit en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.	17
		entaires du commissaire enquêteur sur les objectifs poursuivis et les évolutio	
			18
3	PREPAR	ATION, ORGANISATION et déroulement de l'enquête publique	19
	3.1- Pièces	administratives	19
	3.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	19
	3.1.2	Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique	19
	3-2- Prépa	ration de l'enquête publique	19
	3-3- Exécu	tion de l'enquête publique	20
	3.2.1	Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur	20
	3.2.2	Consultation du dossier soumis à l'enquête publique	20
	3.2.3	Le registre d'enquête	21
	3.2.4	Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)	21
	3.2.5	Climat de l enquête publique	22
	3.2.6	Clôture et transfert du registre	22
	3.2.7	Notification du PV de synthèse à Mme. le Maire de PEYROLE	22

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

4	Analyse des observations DES PPA et DU PUBLIC recueillies en cours D'enquête	22
	4-1 Observations des PPA	22
	4-2 Classement comptable des observations du public	25
	4-3 Observations recueillies en cours d'enquête	25

# SIGLES - ACRONYMES.

- CE: Commissaire enquêteur.
- ENS: Espace Naturel Sensible.
- PLU: Plan Local d'Urbanisme.
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- EPCI: Établissement Public de Coopération Intercommunale.
- PETR: Pôle d'équilibre Territorial et rural.
- PPAC: Personnes Publiques Associées et Consultées.
- Zone A: Zone Agricole.
- ENE: Engagement National sur l'Environnement (dite loi Grenelle).
- TA: Tribunal Administratif.
- PPRI: Plan de Prévention des Risques d'Inondations.
- ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.
- SRU: Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi de).
- Zone N: Zone Naturelle.
- PPR: Plan Prévention Risques Naturels.
- CCI: Chambre Commerce et d'Industrie.
- PADD: Plan d'Aménagement Développement Durable.
- ICPE: Installation Classée Protection de l'Environnement.
- RP: Rapport de présentation.
- SRCE: Schéma Régional de Cohérence Écologique.
- MRAe: Mission régionale d'autorité environnementale.
- DDT: Direction Départementale des Territoires.
- STECAL : Secteurs de taille et de capacité limitée.
- ALUR: Accès Logement et Urbanisme rénové.



### 1 GENERALITES-

# 1-1 Rappel concernant la commune de PEYROLE

PEYROLE est une petite commune située dans le département du Tarn et de la Région Occitanie.

Membre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, elle compte une population de 573 habitants (2016) répartie sur un territoire de 20,59 km2. La commune profite d'un positionnement stratégique, à seulement quelques minutes de l'A68 axe autoroutier reliant Toulouse à Albi et à proximité de la ville de Gaillac.

# 1-2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de PEYROLE située dans le Tarn, en vigueur depuis le 17 février 2014.

Par délibération du conseil municipal, la commune de PEYROLE, en date du 10 septembre 2018, a demandé le lancement de la modification du PLU de PEYROLE par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Par délibération en date du 12 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. a engagé, une procédure de modification de ce P.L.U. pour :

- -Le reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle.
- -Des modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- -Identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A)
- -Des modifications du règlement écrit en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.

### 1-3 Le cadre juridique

Les objectifs poursuivis par la commune de PEYROLE répondent au cadre règlementaire régissant les modifications de PLU

-En application de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme la communauté d'agglomération Gaillac – Graulhet a prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 12/11/2018, une procédure de modification du PLU de la commune de PEYROLE (annexe 2), conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

# 1-4 Autorité responsable du projet

Le maitre d'ouvrage et responsable du projet est M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEYROLE.

# 1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique

L'élaboration du dossier a été confiée au bureau d'études « CITADIA », 12 rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN.

Le maître d'ouvrage a fourni toutes les informations nécessaires à la constitution du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

# 1-5-1 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier comprend les pièces suivantes

### 0 : Pièces administratives

**0-1 -la partie administrative** avec la délibération du Conseil Communautaire Gaillac-Graulhet actant cette procédure :- délibération en date du 12 novembre 2018

### 0.2-Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Elle comprend l'avis:

- > Du service d'incendie et de secours du TARN (SDIS) du 19 août 2019
- > De la Chambre d'agriculture du Tarn du 8 août 2019
- >Du centre régional de la propriété forestière d'Occitanie (CRPF) du 20 septembre 2019
- Du Conseil Départemental du Tarn du 5 septembre 2019
- La région Occitanie du 2 août 2019
- ➤ La commune de Parisot du 31 août 2019
- ➤ La commune de Montans du 7 septembre 2019
- > De la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du 25/02/2019
- ➤ De la Chambre de Commerce et d'industrie Montauban et Tarn et Garonne, du 27/02/2019
- > La Direction Départementale de Territoires du TARN(DDT) du 11 septembre 2019
- ➤ La mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) du 25 septembre 2019.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas formulé de réponse, en conséquence en l'absence de réponse, les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

# 1: Notice explicative

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, qui stipule qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale (ce qui est le cas de la présente demande de modification de PLU), une note de présentation doit être annexée au dossier d'enquête publique.

La notice explicative présentant les différents points objet de cette première modification du PLU comprend 5 chapitres :

- 1 PREAMBULE
- 2 EXPOSE DES MOTIFS
- 3 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE
- MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE
- MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
- PROGRAMMATION I MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT
- ☑ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANNEXE 1.C DU RAPPORT DE PRESENTATION
- 4 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE
- 5 DEROULEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE
- 2 Annexes au rapport de présentation modifié :
- 3: Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 Règlement d'urbanisme
- 5 documents graphiques : A0 zonage PEYROLE 20190709(1 plan),

# 1-5-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

Le responsable du projet a notifié le projet de modification du PLU de PEYROLE aux personnes publiques associées et ce, conformément à l'article L153-40 du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique dans une pièce spécifique.

- Le service d'incendie et de secours du TARN (SDIS) consulté, a stipulé :

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Le nombre et la localisation de ces points d'eau ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains lieux-dits demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, le développement de l'urbanisation doit être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie, en s'appuyant sur le règlement départemental (RDDECI) validé par arrêté préfectoral du 10 novembre 2016.

- La Chambre d'agriculture du Tarn consultée, a émis un avis favorable sous réserves de 2 observations :

Dans un objectif d'économie du foncier agricole, nous demandons que seule l'ouverture de la zone AUO sur le secteur du bourg soit maintenue et que l'ouverture de la zone AUO de la Bramarié soit différée. Il s'agit, en effet, d'une parcelle à vocation agricole de 9400 m² en extension à l'urbanisation à l'extérieur du bourg. Son urbanisation ne semble pas prioritaire.

- Le centre régional de la propriété forestière d'Occitanie (CRPF) a émis un avis favorable sans observation.
- Conseil Départemental du TARN) a émis un avis favorable sans observation.
- La région Occitanie n'a pas de remarques particulières à formuler sur le projet
- La commune de Parisot consultée a émis un avis favorable avec deux observations :La première concernant la proposition d'un emplacement réservé et la seconde concernant la zone d'activité de la commune de Peyrole
- La commune de Montans consultée a émis un avis favorable sans observation.
- La Direction Départementale de Territoires (DDT) a émis deux observations :La première concernant le reclassement des deux zones AU0 et la seconde concernant l'identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A)
- La mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) consultée, a stipulé que le projet de modification N° 1 du PLU de PEYROLE n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) consultée, a émis un avis favorable sans observation.

Une note de synthèse des avis des PPA et des positions correspondantes de la commune est jointe au dossier d'enquête publique

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier

- Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable. L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier la note explicative. Elle est pédagogique pour expliquer simplement les objectifs poursuivis et donner du sens sur les évolutions règlementaires dans le cadre de cette première modification du PLU de PEYROLE. Le plan de zonage est suffisamment lisible et explicite, les couleurs différencient les zones.
- J'ai par ailleurs pris acte des avis des personnes publiques associées et consultées, en particulier des réserves et des motifs émis par la chambre d'agriculture et la DDT. J'ai également pris acte de la position correspondante de la commune de PEYROLE.

L'analyse par le commissaire enquêteur, des observations des PPA se fera au chapitre 4.1

# 2 ANALYSES DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES EVOLUTIONS DU PROJET DE MODIFICATION DE PLU

La première modification du PLU de PEYROLE, avec ses objets définis au chapitre 1.2 du présent rapport, répond à plusieurs objectifs ou enjeux analysés ci-après. Ils induisent une modification du règlement écrit et du règlement graphique.

# 2-1 Le reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle.

#### - Analyse du dossier :

-PEYROLE est une commune, située à moins de 50 kms au nord-est de la métropole Toulousaine, qui profite de la dynamique du développement de cette dernière. la commune profite d'un positionnement stratégique à seulement quelques minutes de l'A68 axe autoroutier Toulouse-Albi. La dynamique communale des dernières années s'est traduite par un développement important du parc de logements et une augmentation de la population.

La commune de Peyrole est attractive, elle comptait 306 habitants en 1999, contre 553 en 2015, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 3,8% sur la période. Cette attractivité s'explique par son niveau d'équipements scolaires et la présence d'une crèche.

Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard du rythme de développement que connaît la commune depuis 1999 et du manque de foncier disponible à la construction pour accueillir de nouveaux ménages. Notons que le lotissement communal situé dans le bourg qui comprenait 24 logements constructibles est à présent achevé.

Les deux zones AU0 concernées par la procédure de modification se situent en continuité du tissu bâti existant.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



Le PLU actuellement en vigueur présente deux zones AU0 : zone du Bourg Saint-Maurice (superficie de 7893 m² ouverte en partie pour 10 logements) et la zone de la Bramarié (superficie de 7938 m² ouverte en partie pour 5 logements) pour une surface totale de 1,58 ha.

Les objectifs poursuivis par la commune de Peyrole s'inscrivent dans la continuité du PLU approuvé en 2014. La volonté est de conforter et densifier le secteur du bourg Saint-Maurice au regard des équipements publics (école, salle des fêtes, mairie...) et de la présence des réseaux urbains, notamment l'assainissement collectif. Les règles d'urbanisme seront différenciées en fonction des secteurs. Les zones AU ont été scindées en deux secteurs distincts : les secteurs AU1 et les secteurs AU2. Dans le secteur AU1, les règles d'urbanisme ont ainsi été définies pour encourager la densification des espaces concernés. A l'inverse, les règles définies dans les secteurs AU2 visent à préserver une part d'espaces de pleine terre sur chaque unité foncière.

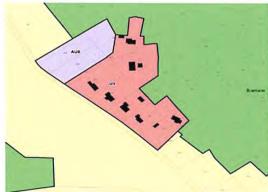
En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du bourg Saint-Maurice se fera en appliquant les règles de la zone U1 et celle de la Bramarié en appliquant les règles de la zone U2.

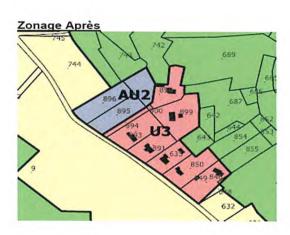
Conformément au Code de l'Urbanisme, ces 2 zones sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui font l'objet du chapitre 2.2 du présent rapport.

# - Evolution du plan de zonage :

#### Zone de La Bramarié









# Zone du Bourg Saint Maurice

#### **Zonage Avant**

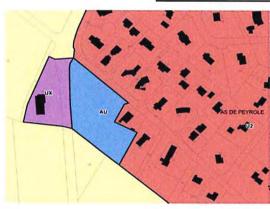


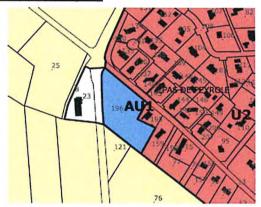
#### Zonage Après



Il est à noter que le PLU actuellement en vigueur présente une zone AU (ouverte à l'urbanisation) sur le secteur du Pas de Peyrole pour une surface de 8 966 m² et que cette zone ne fait pas l'objet de la modification. En conséquence le plan de zonage devra être corrigé.

# Zone du Pas de Peyrole (A corriger)





# 2-2 Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

# - Analyse du dossier :

Au moment de l'élaboration du PLU, une OAP par secteur à valeur indicative avait été définie sur les secteurs de Bramarie et du Bourg.

Comme suite au reclassement de ces 2 zones respectivement en secteur AU2 et secteurs AU1, la commune souhaite différencier les règles d'urbanisme en fonction des secteurs

#### - Evolution des OAP :

# - Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Bramarié

L'objet de la présente modification consiste à définir les principes d'aménagement retenus sur le secteur de Bramarié reclassée en zone AU2.

Envoyé en préfecture le 17/03/2020

Reçu en préfecture le 17/03/2020

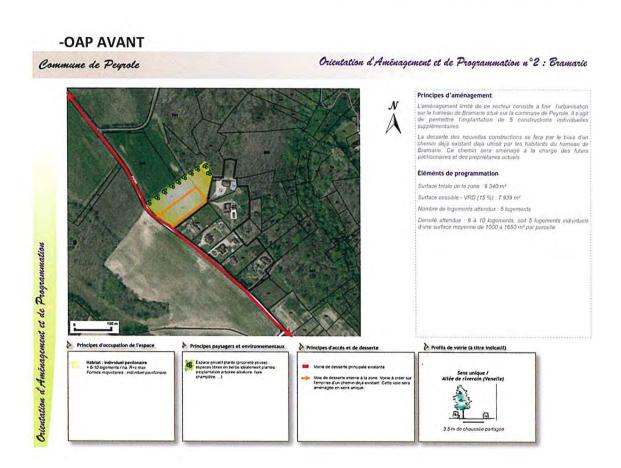
Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Les principes d'aménagement retenus en terme de densification ne sont pas modifiés par rapport au dossier de PLU approuvé le 17 février 2014.

Les compléments portent sur les principes de desserte à la future zone d'urbanisation. Il est prévu un raccordement à la RD10 depuis le chemin d'accès existant comme prévu avec le service routier du Conseil Départemental. Cette voie de desserte résidentielle devra être adaptée à la dimension du projet. Elle devra garantir les conditions d'accès aux véhicules de secours.

Concerne la sécurité routière au niveau de l'intersection avec la RD10. le Conseil Départemental du Tarn a préconisé un espace de dégagement de visibilité le long de la RD10. Enfin, l'aménagement des lots et de la voirie interne devra garantir qu'aucun terrain ne soit enclavé et non accessible par les services de secours.

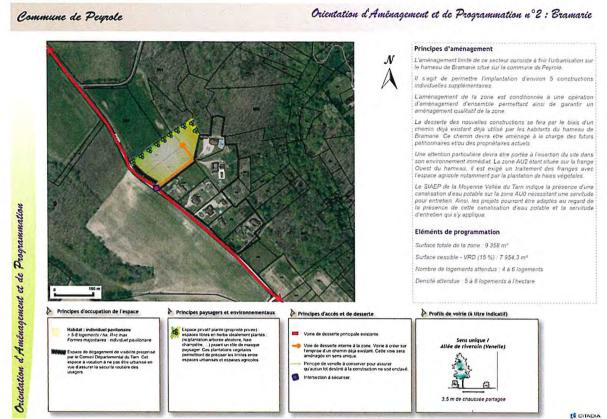


Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE





# - Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du bourg Saint-Maurice

L'objet de la présente modification consiste à définir les principes d'aménagement retenus sur le secteur du Bourg Saint Maurice reclassé en zone AU1.

Afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace de cette zone, la commune de Peyrole a prévu un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en deux phases d'aménagement. Chaque phase devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et la phase 2 ne pourra être aménagée qu'après la réalisation de la phase 1

Les principes d'aménagement retenus en terme paysagers, environnementaux, d'accès et de desserte ne sont pas modifiés par rapport au dossier de PLU approuvé le 17 février 2014. Seul les principes d'occupation de l'espace sont modifiés.

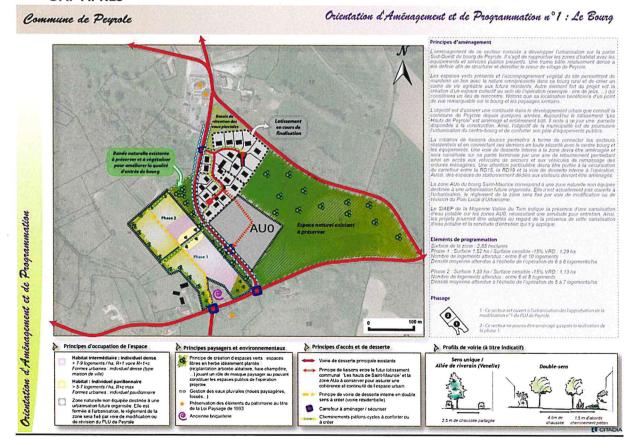
En effet, pour chaque zone, il a été retenu un principe de densification différent soit une densité moyenne pour la phase 1 de 6 à 8 logements/ha et pour la phase 2 de 5 à 7 logements/ha.

Envoyé en préfecture le 17/03/2020 Reçu en préfecture le 17/03/2020 Affiché le ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

#### - OAP AVANT



### **-OAP APRES**



ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

2-3 Identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A).

# - Analyse du dossier :

Au moment de l'élaboration du PLU de 2014, la commune avait identifié 19 bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces derniers sont localisés au document graphique et le règlement écrit précise qu'ils peuvent changer de destination en précisant la destination possible. Ces évolutions concernant la destination de ces bâtiments sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La commune propose d'intégrer 7 bâtiments supplémentaires à l'inventaire des changements de destination en zone A.

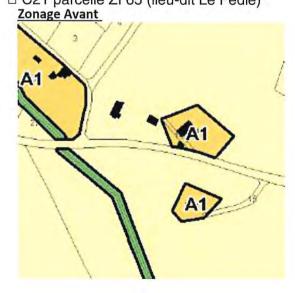
Les enjeux sont de sauvegarder à termes, le bâti ancien de qualité à la fois pour la population permanente et saisonnière et ainsi éviter des constructions neuves souvent mal intégrées.

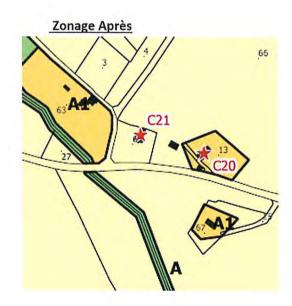
Les sites retenus ne sont pas dans des zones naturelles sensibles. Ces bâtiments se trouvent à proximité d'habitations anciennes existantes desservies en réseaux. Le règlement des zones encadrera les rénovations pour préserver ou améliorer leur qualité architecturale. Le bâti ancien pourra évoluer et les réhabilitations se feront en harmonie avec les caractéristiques architecturales de ces noyaux anciens et dans certaines conditions qui sont précisées dans le règlement des zones A et N. A l'inverse, la commune propose la suppression d'un bâtiment identifié dans le PLU approuvé en février 2014 et pouvant changer de destination. Ce bâtiment n'a plus lieu d'être dans l'inventaire.

# - Evolution du plan de zonage :

#### AJOUT A L'INVENTAIRE DU PLU APPROUVE EN 2014

□ C20 parcelle ZI 13 (lieu-dit Le Fedie)□ C21 parcelle ZI 65 (lieu-dit Le Fedie)





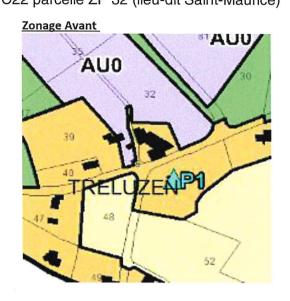
Envoyé en préfecture le 17/03/2020

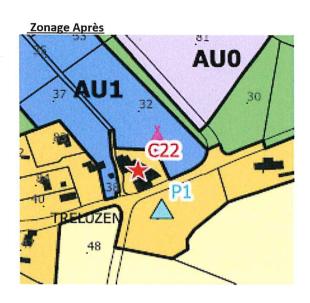
Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

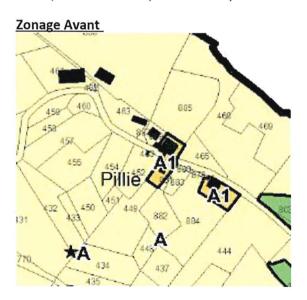
ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

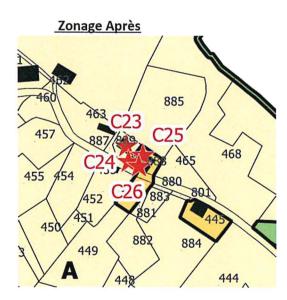
☐ C22 parcelle ZP 32 (lieu-dit Saint-Maurice)





- ☐ C23 parcelle C889 (lieu-dit Pillie) Ancienne cave bergerie
- ☐ C24 parcelle C889 (lieu-dit Pillie) ancien atelier agricole
- ☐ C25 parcelle C888 (lieu-dit Pillie) ancien poulailler
- □ C26 parcelle C888 (lieu-dit Pillie) ancienne étable





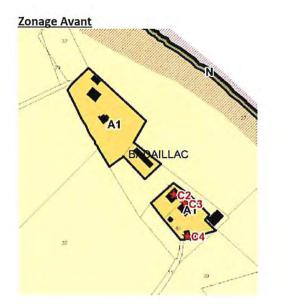
### SUPPRESSION A L'INVENTAIRE DU PLU APPROUVE EN 2014

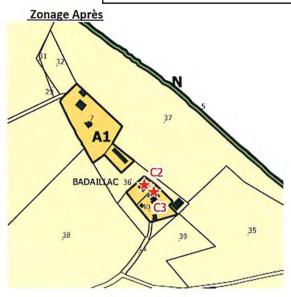
☐ C4 parcelle ZD40 (lieu-dit Badaillac) ancienne grange agricole

Envoyé en préfecture le 17/03/2020 Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE





- 2-4 Modifications du règlement écrit en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.
- Analyse du dossier :
- Modification de l'article U2-6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article U2-6 est modifié pour lever toutes difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme à venir ou en cours.

L'objet de la présente modification consiste à adapter les reculs imposés en zone U2 pour permettre une implantation des constructions dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 15 mètres. La rédaction initiale prévoyait un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie.

Une autre adaptation concerne les règles d'implantation des constructions pour les terrains en pente (pente supérieure à 5%). Pour respecter la topographie du terrain d'assiette et limiter la constructibilité sur les parties en pente, la commune impose un recul des constructions à 15 mètres maximum des voies et emprises publiques.

Enfin, le règlement clarifie les dispositions permettant d'assurer un deuxième rang de construction pour encourager la densification des zones U2.

# - Evolution du règlement écrit:

Mise en place d'un code couleur : Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : urbanisme) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : constructions).

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# - <u>Modification des articles 1, 2, 6 et 9 du règlement des zones AU en lien</u> avec l'ouverture des zones AU0 du bourg et Bramarie

L'objet de la présente modification consiste à apporter les corrections nécessaires pour distinguer les règles d'aménagement dans les secteurs AU1 et AU2 et assurer la cohérence entre les principes d'aménagement fixés dans les OAP et le règlement écrit associé.

- Evolution du règlement écrit: Mise en place d'un code couleur : Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : urbanisme) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : constructions).

# -Suppression des articles 5 et 14 dans chaque zone du PLU

L'objet de la présente modification consiste à adapter le règlement écrit au regard des évolutions législatives. La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014a supprimé les règles introduites aux articles 5 et 14 dans chaque zone du PLU.

# 2-5 Commentaires du commissaire enquêteur sur les objectifs poursuivis et les évolutions du PLU

# -Sur le reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle

Je note que la municipalité de Peyrole entend poursuivre un objectif principal en terme d'urbanisation qui est de développer prioritairement le bourg, en continuité du bâti existant, afin de maintenir voire de développer les équipements scolaires et accroître l'effet fédérateur du village

Pour satisfaire cette volonté, la commune a fait le choix de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace et dès lors a prévu l'aménagement de la zone du Bourg en deux phases.

# -Sur les modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ces modifications permettent à la commune de Peyrole de préciser les conditions d'aménagement dans les secteurs concernés afin de maitriser l'urbanisation dans l'espace et le temps (phasage)

# - Sur l'identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A)

La commune de Peyrole souhaite la mise en place d'étoiles ciblées sur les bâtis de caractère, afin qu'ils puissent changer d'affectation. Cela permettra leur conservation en tant que patrimoine et mémoire historique locale. La vocation principale de ces évolutions de bâtis sera l'habitat à condition que cela n'occasionne aucune gêne pour l'activité agricole.

L'accueil de familles dans ces bâtiments anciens évitera de construire des maisons neuves et de sauvegarder à termes,ce bâti ancien de qualité. Je constate que les prescriptions de matériaux précisées dans le projet de règlement, laisse malgré tout, un choix large et varié.

# -Sur les modifications du règlement écrit en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.

Les modifications apportées au règlement écrit permettront de lever les difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme et de mettre ce règlement en conformité avec les évolutions législatives.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 3 PREPARATION, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 3.1- Pièces administratives

### 3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 02/08/2019, référence n° E19000146/31, M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'objet de l'enquête est : La modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PEYROLE.

Cette décision n° E19000146/31 est jointe en annexe 1.

# 3.1.2 Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique

M le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet par arrêté N°31\_2019A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 11 octobre 2019 a prescrit l'ouverture d'une procédure d'enquête publique, dans la commune de PEYROLE.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis sont joints, en annexes 3 et 3 bis.

# 3-2- Préparation de l'enquête publique

Une réunion d'organisation a eu lieu le 7 octobre 2019 dans les locaux de la mairie de PEYROLE, en présence de :

Mme Marie-Hélène HAMELLE (Maire de Peyrole), Mr Jean-Marie RIEUNIER (Adjoint), Mme Odette BOYER (conseillère municipale), Mme Joëlle COLS (secrétaire de mairie)

L'objet de cette réunion était :

- -de prendre connaissance du dossier d'enquête,
- -de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête (période de l'enquête publique, nombre et dates des permanences, publicité, affichage et presse retenues par la commune)
- -de réaliser la visite des lieux et de visualiser les zones reclassées et les bâtiments destinés à être étoilés ou supprimé, 8 bâtis ou groupes de bâtis ont été visités sur l'ensemble du territoire communal.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Commentaires du commissaire enquêteur sur la réunion et la visite des lieux, le 7/10/2019

Je prends acte des éléments avancés par le maitre d'ouvrage concernant le souhait de la commune d'ajouter les bâtis les plus intéressants architecturalement dans le PLU, afin qu'ils puissent changer d'affectation et être préservés par des restaurations leurs redonnant leur cachet, et permettant l'accueil de nouveaux habitants : Je constate que le nombre de bâtis retenus est de 7 et sont des bâtis traditionnels en pierre avec des toitures en tuiles, pour la grande majorité, ayant une qualité architecturale et patrimoniale.

# 3-3- Exécution de l'enquête publique

# 3.2.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur

- L'enquête publique a été ouverte sur la commune de PEYROLE et s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du lundi 4 novembre au mercredi 4 décembre 2019.
- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences à la mairie de PEYROLE :
- ☐ Le lundi 4 novembre 2019 de 9h00 à 12h00.
- ☐ Le vendredi 22 novembre 2019 de 16h00 à 20h00.
- ☐ Le mercredi 04 décembre 2019 de 16h00 à 20h00.

La salle de réunion pour recevoir le public, située dans la mairie est facile d'accès, accessible aux handicapés, à proximité du secrétariat de mairie et confortable pour présenter le plan de zonage au 1/7500 ainsi que les différentes pièces du dossier.

# 3.2.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique

- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, à la mairie de PEYROLE ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie :

LUNDI: 9H00-12H00 -MERCREDI: 16H00-19H00-VENDREDI: 16H00-19H00

- Un dossier dématérialisé a pu également être consulté sur le site Internet de la communauté d'agglomération : www.ted.fr.

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le



3.2.3 Le registre d'enquête

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 4/11/2019 et tenu à leur disposition à la mairie de PEYROLE ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de PEYROLE et au siège de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet .

- Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, aux adresses suivantes :

Mairie de PEYROLE 81310 ou à la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, Técou BP 80133 – 81600 GAILLAC Cedex.

- Les observations, propositions ont pu également être déposées par courrier électronique envoyé à mairiepeyrole@wanadoo.fr

# 3.2.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)

- Affichage: L'affichage de l'Avis d'Enquête Publique a été réalisé en 3 points du village et l'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

-	Insertion	dans	la	presse	local	le
	11100111011	adilo	14	PICCCC	1000	

La publicité légale faisant connaître l'ouverture de l'enquête au public a été insérée dans les journaux suivants, publiés dans le département du Tarn :

☐ La Dépêche Du Midi-, les 17octobre et 05 novembre 2019

☐ Le Tarn Libre, les 18 octobre et 08 novembre 2019

Une copie de chacune des publications, m'a été remise par la mairie de PEYROLE.

# Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête

- Les différents affichages que j'ai pu visualiser sur place sont règlementaires et bien disposés de façon à solliciter l'attention du public (3 à l'extérieur). Ils sont implantés au centre bourg et dans 2 hameaux sur le territoire communal.

La publication de l'avis sur le site internet (www.ted.fr), constitue toutefois un plus, pour une meilleure information de l'ensemble de la population communale.

- La publication dans la presse a été faite de manière régulière.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité légale (affichage et presse) a été réalisée de manière satisfaisante et dans les règles.

Reçu en préfecture le 17/03/2020

Affiché le

ID: 081-200066124-20200302-100\_20201-DE

# 3.2.5 Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et coopératif, avec des visites en continu lors des permanences et sans incident. Elle s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, avec une bonne réactivité du maitre d'ouvrage. Le CE tient à remercier le personnel du secrétariat de la mairie de Peyrole pour son entière disponibilité.

# 3.2.6 Clôture et transfert du registre

L'enquête publique s'est conclue le 4 décembre 2019. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 de l'arrêté, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête publique, le 4 décembre 2019 à la mairie de PEYROLE. Je me suis au préalable informé de l'existence de correspondances papier et de courriers électroniques.

# 3.2.7 Notification du PV de synthèse à Mme. le Maire de PEYROLE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès- verbal de synthèse et de fin d'enquête publique (annexe 4), a été remis le 09/12/2019 à 14h00, à Mme. le Maire de PEYROLE .Cette réunion en mairie a fait l'objet d'un échange de 3 heures avec : Mme Marie-Hélène HAMELLE (Maire de Peyrole), Mr Jean-Marie RIEUNIER (Adjoint), Mr Cédric BOU (conseiller municipal), Mme Odette BOYER (conseillère municipale), Mme Joëlle COLS (secrétaire de mairie)

# 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE

### 4-1 Observations des PPA

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique dans une pièce spécifique.

Les avis et observations sont détaillés au chapitre 1.5.2 du présent rapport. Dans ce chapitre, nous analyserons les observations des PPA et les réponses de la commune, par thèmes principaux.

- Thématique 1 : Reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle