

Enquête publique relative à l'abrogation de la délibération du 02 mars 2020
approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole

Exposé des éléments justifiant la démarche d'abrogation
de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification n°1
du PLU de la commune de Peyrole

Olivier DAMEZ
Vice-Président



Exposé des éléments justifiant la démarche d'abrogation de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification N°1 du PLU de Peyrole, et présentant les suites proposées.

Pour le PLU de 2014 de la commune de Peyrole, en novembre 2018 a été initiée la modification N°1 ayant pour objectifs :

- D'ouvrir à l'urbanisation 2 zones AU0 (zone de la Bramarie et zone du Bourg)
- De modifier les orientations d'aménagement et de programmation
- De modifier le règlement écrit
- D'ajouter et de retirer des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole.

L'enquête publique correspondante à cette modification N°1 du PLU s'est déroulée en novembre 2019.

Cette modification N°1 approuvée le 02 mars 2020 est fragilisée par deux recours gracieux.

L'analyse du dossier fait apparaître des incohérences entre documents et des insuffisances, qui sans corrections et compléments engendreraient des difficultés dans la mise en application des règles portant sur la préservation des intérêts architecturaux et patrimoniaux, sur la diminution des nuisances, sur la préservation de la qualité des sites et des paysages, sur la préservation des milieux naturels et des secteurs naturels vulnérables, sur l'assurance d'une cohabitation respectueuse entre les activités agricoles et l'habitat.

Quelques exemples d'incohérences et d'insuffisances relevés:

- Le dossier de modification inclus l'ancienne briqueterie dans la liste de certains anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination, alors que ce bâtiment n'a jamais eu d'utilisation agricole. D'ailleurs lors de l'enquête publique, il a été indiqué par la mairie que ce bâtiment présente un caractère patrimonial et architectural incontestable, et qu'il s'agit d'un ancien bâtiment à vocation artisanale.
De ce fait, ce site doit être exclu de cette liste afin de bénéficier de la préservation qui lui est applicable.
- La liste des sites archéologiques de la commune, établie par le Service Régional de l'Archéologie, référence une « station paléolithique de Sainte Raffine ». Sur le plan du dossier, la position de cette station paléolithique est erronée.
Son emplacement doit être rectifié afin que tout projet concernant ce site soit instruit en considération de cette station paléolithique.
- La MR Ae a identifié un corridor écologique, à proximité immédiate de la zone à urbaniser AU0 du bourg, pour lequel aucune disposition n'a été prise.
Le règlement d'urbanisation de cette zone doit indiquer les dispositions qui permettront la préservation de ce corridor écologique.

L'abrogation de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification N°1 du PLU autorisera la possibilité de compléter ce dossier et d'apporter une réponse aux diverses observations qui n'avaient pas été considérées. Elle autorisera également l'intégration des précautions édictées par les personnes publiques associées comme la DDT, le CDPENAF, la MRAe, le SDIS, la Chambre d'Agriculture du Tarn et l'encadrement local des possibilités données par l'Etat concernant des enjeux écologiques, paysagers, environnementaux.

Quelques exemples d'observations et d'avis des personnes publiques associées non considérés :

- Lors de l'enquête publique, des observations relevant l'incohérence entre les possibilités et les prévisions d'installations industrielles engendrant des nuisances nouvelles ainsi qu'une dégradation de la qualité de vie, et les prévisions d'extension de l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles populations, ont été formulées.
Les réponses apportées telles que « *cette modification permettra d'accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir l'école, la crèche* », « *la modification se concentre sur l'urbanisation* », « *il n'est pas question de qualité de vie, la modification respecte le PLU initial* », mettent en évidence la non considération des observations et l'absence d'étude des nuisances.
- L'avis de la DDT, qui indique que le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles compromettrait l'activité agricole attenante, n'a pas été considéré.
Le CDPENAF à qui ces éléments doivent être soumis n'a pas été consulté.
Les dispositions du PLU doivent être établies au regard des expertises de ces organismes spécialistes.
- L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, sur le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles situés en zones bocagères de haute valeur environnementale, n'a pas été pris en considération.
Le CDPENAF à qui ces éléments doivent être soumis n'a pas été consulté.
Les dispositions du PLU doivent être établies au regard des expertises de ces organismes spécialistes.

Cette abrogation permettra également l'adaptation quantitative des capacités d'urbanisation et de changement de destination, ainsi que de leur positionnement géographique et priorisation, au regard de l'utilité et de la cohérence selon le PLH.

Afin d'aboutir à un PLU adapté et répondant à la volonté d'un aménagement de la commune attaché à la préservation et à l'amélioration des qualités existantes, la présente démarche adoptée par l'ensemble du conseil municipal, permettra cette finalisation nécessaire du dossier de la modification du PLU.

D.D.T : Direction Départementale des Territoires
C.D.P.E.N.A.F : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
M.R.A.e : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
S.D.I.S : Service Départemental d'Incendie et de Secours
PLH : Programme local de l'habitat