

Département du Tarn

Enquête publique
Portant sur la modification numéro 1 du
Plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81)



Partie A – Rapport d'enquête

Commissaire enquêtrice

Désignée par le tribunal administratif de Toulouse le 31-01-2023
Mme Cécile Chicoye

Enquête publique du 01 février à 09h au 05 mars 2022 à 12h

Le présent rapport d'enquête publique comprend 2 parties reliées dans 2 volumes séparés

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent volume)

La partie B : Conclusions motivées (présentées dans un volume séparé)

Sommaire de la partie A - Rapport d'enquête

Table des matières

1	GENERALITES.....	5
1.1	Objet de l'enquête publique	5
1.2	Contexte géographique.....	5
1.3	Contexte historique.....	6
1.4	Présentation du porteur de projet.....	7
1.5	Le cadre juridique	7
1.6	Le dossier d'enquête	9
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	10
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	10
2.1.1	Date de l'arrêté d'organisation de l'enquête	10
2.1.2	Dates et durée de l'enquête.....	10
2.1.3	Siège de l'enquête	10
2.1.4	Modalités de consultation du dossier.....	11
2.1.5	Modalités de réception des observations et propositions du public	11
2.1.6	Publicité de l'enquête	11
2.1.7	Réunion préparatoire	14
2.1.8	Visite des lieux	15
2.1.9	Communications après la clôture de la durée d'enquête	15
3	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE).....	16
4	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).....	16
4.1	Avis de la Direction départementale des territoires	16
4.2	Avis de la CDPENAF	16
5	RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	17
5.1	Participation présentielle du public	17
5.2	Observations orales	18
5.3	Observations écrites	18
6	ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS ET DES ENJEUX DU PROJET	19
6.1	Les observations du public.....	19
6.2	Les enjeux.....	19

6.2.1	Les OAP.....	19
6.2.2	Les rectifications mineures et le règlement écrit.....	22
6.2.3	Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations :.....	24
6.2.4	Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité	25
6.2.5	Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination de bâtiments existants. ...	25
7	CONCLUSIONS ET AVIS.....	26

Partie A : Le rapport d'enquête

1 GENERALITES

La commune de Lisle sur Tarn (81) se situe dans le département du Tarn : elle abrite 4693 habitants en 2020 en augmentation de 3.97 % par rapport à 2014. La commune est très étendue : 8656 hectares.

Située dans le bassin de la Garonne, elle est traversée par le Tarn au Sud le long duquel la ville historique s'est constituée et le Tescou au Nord qui traverse la forêt de Sivens.

La ville est à 50 kms de Toulouse et est desservie par l'autoroute A 86. Un TER assure également la desserte entre Toulouse Matabiau et Rodez.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Gaillac – Graulhet issue en 2017 de la fusion de 3 communautés de communes : la nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme dès 2017 et prépare un PLUI ;

La maire de la commune est Mme Marilyne Lherm élue en 2014 et réélue en 2020.

Le plan local d'urbanisme est en vigueur depuis juin 2012. Il a fait l'objet de 2 mises en compatibilité en 2012 et 2015. La demande de modification N° 1 porte sur divers points : ajustement d'articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique, clarification des certaines règles dans les zones A et N, mise en œuvre et adaptation d'OAP s .

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Lisle sur Tarn est dotée d'un PLU en vigueur depuis juin 2012 qui a fait l'objet de 2 mises en compatibilité en 2012 et 2015. La demande de modification N° 1 porte sur les points suivants :

- Ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique (nuancier, extensions, alignements)
- Suppression du pastillage A1 (art 151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 sept 2015)
- Adaptation du zonage de l'OAP du Rivalou pour supprimer l'emplacement réservé aux jardins familiaux qui ont été créés hors de la zone dans l'intervalle.
- Création d'une OAP sur la zone UH du hameau de Lapeyrière.

1.2 Contexte géographique

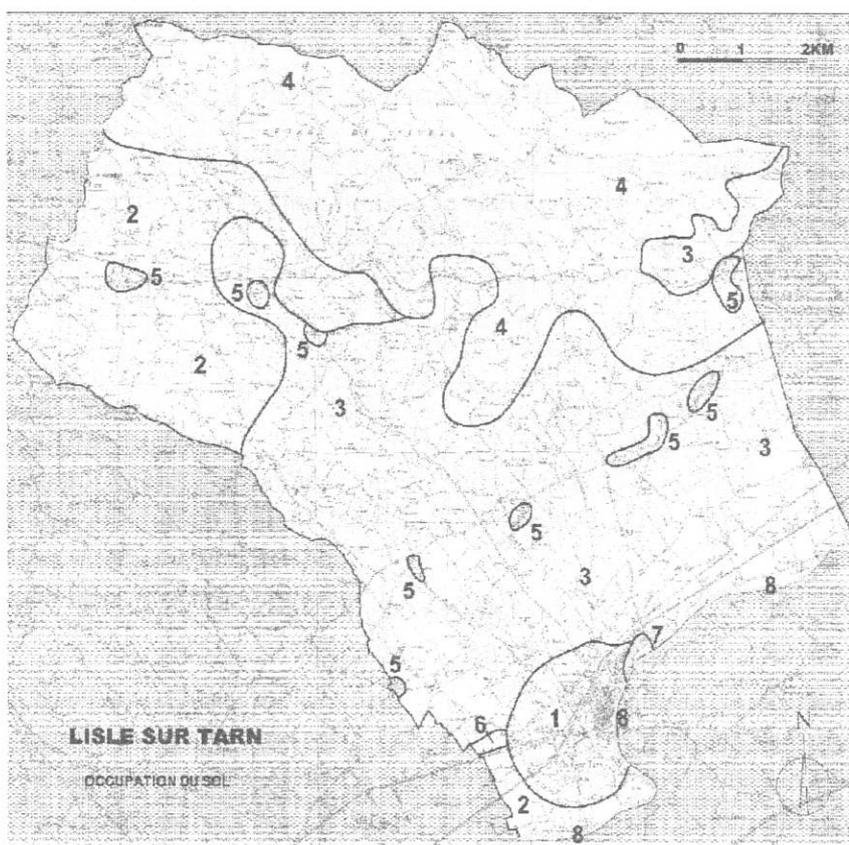
La commune de Lisle sur Tarn est située à une cinquantaine de Kms de Toulouse et 30 Km d'Albi sur un couloir de circulation structuré par l'A 68 et la ligne de chemin de fer. Située au sein de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, créée le 1 er janvier 2017 et issue de la fusion des communautés de commune du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère Grésigne , Pays Salvagnacois , composée de 61 communes et de 74 000 habitants . ,

Sous l'influence des pôles toulousains et albigeois mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac en termes d'emplois et de services à la population, Lisle sur Tarn fait partie des communes multipolarisées des grandes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs résidents résident dans le pôle ou dans les communes avoisinantes.

La commune se caractérise par son étendue : 8656 ha. La zone urbaine (bastide et ses faubourgs) est installée au sud de la commune en bordure du Tarn et la commune s'étend au Nord avec une zone agricole sur la plaine et les coteaux à dominante de culture et d'élevage et une importante zone viticole (appellation gaillacois) : elle accueille un vaste semis d'habitat et quelques hameaux .

La zone naturelle comprend principalement les berges du Tarn et au Nord le secteur boisé des coteaux dont la forêt de Sivens

La commune comprend 4676 habitants au recensement de 2019 et estimée à 4774 en 2022 en fonction du taux d'évolution moyen annuel d'augmentation de la population (0.69 % par an de 2014 à 2019)



1.3 Contexte historique

Le PLU de la commune a été approuvé le 14 juin 2012 et a fait l'objet de mises en compatibilité les 18 déc. 2012 et 27 nov. 2015 la dernière en date portant sur un projet d'exploitation d'une carrière de sables et graviers.

Dans le cadre de l'intercommunalité de Gaillac Graulhet qui a acquis la compétence urbanisme à partir de 2017 un PLUI est en cours d'élaboration.

La commune a délibéré les 29 sept 2021 et 9 mars 2022 pour demander le lancement de la modification n°1 du PLU par la Communauté d'agglomération : par arrêtés des 22 oct. 2021 et

13 déc. 2022 le Président de la communauté d'agglomération a accepté d'engager la procédure de modification du PLU.

La MRAE a été saisie le 16 janvier et a répondu positivement par avis du 27 février 2023 sur la dispense d'évaluation environnementale.¹

Les PPA et la CDPENAF ont été saisies le 20 janvier :

- Avis favorable de la CCI le 13 février 2023²
- Avis de la DDT 81³ le 26 janvier 2023 : elle a émis des observations concernant d'une part la validité du nuancier du CAUE auquel se réfère le PLU et d'autre part la nécessité d'enrichir les OAP par les principes énoncés à l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme
- Avis favorable de la CDPENAF en date du 14 mars 2023 assorti de recommandations concernant les emprises au sol et annexes en zones A et N
- Une procédure de concertation a été ouverte par le conseil d'agglomération et a été clôturée le 13 mars par délibération de l'agglomération en date du 13 mars 2023⁴

1.4 Présentation du porteur de projet

Le porteur de projet est la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

1.5 Le cadre juridique

La procédure engagée (modification du PLU) entre dans le champ de l'article L 153 41 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code »⁵

¹ Annexe 1 : avis Mrae

² Annexe 2 : avis CCI

³ Annexe 3 : avis DDT

⁴ Annexe 4 : délibération clôturant la concertation préalable

⁵ In https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037666741/

La procédure a été engagée par délibération du 29/09/2021 du Conseil municipal de Lisle sur Tarn et une délibération complémentaire du 09/03/2022 et par arrêtés en date du 22/10/2021 puis du 16/12/2022 du Président de la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet⁶

Les changements envisagés par le dossier de modification concernent principalement les points suivants :

- Ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique afin qu'elles soient applicables quelles que soient leurs modifications (notamment les PPR) ,
- Ajuster les distances d'implantation et les règles d'alignement (zones U)
- En secteur A suppression du secteur AI (voir règlement graphique) afin d'harmoniser les règles d'extension sur le secteur A
- En secteur N la modification des règles d'extension des habitations existantes similaires aux règles du secteur A
- La modification de l'OAP du Rivalou pour tenir compte de la réalisation hors du périmètre de l'OAP d'un jardin partagé prévu initialement dans son périmètre et rendre constructible la zone initialement prévue
- La mise en place d'une OAP sur la zone UH sur le hameau dit de La Peyrière

Ils n'entrent pas dans le champ des règles de révision du PLU édictées par l'article 153-31 mentionnant que la procédure de révision doit être utilisée lorsque la commune décide de :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »⁷

Au titre de l'article L123-9 du code de l'environnement : « la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale »

⁶ Annexe 5 : arrêté d'ouverture d'enquête publique

⁷ Ibid

1.6 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes et représente un volume de 96 pages.

Place de la pièce dans le dossier	Intitulé	
1	<p>Pièces administratives (contenant les documents suivants non numérotés):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délibération n°24-2021 en date du 29-09-2021 du conseil municipal de la commune de Lisle sur Tarn engageant la procédure de modification de son PLU • Délibération n° 11-2022 en date du 9-03-2022 complétant la délibération précédente • Arrêté n° 107-2021A du 22-10-2021 du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet engageant la modification du PLU • Arrêté n° 58-2022A du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet modifiant l'arrêté précédent • Arrêté en date du 17 février 2023 du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme • Avis en date du 27 février 2023 de la MRAe : avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R 104-35 du Code de l'Urbanisme • Courrier en date du 13 février 2023 transmettant l'avis de la CCI du Tarn • Courriel en date du 26 janvier 2023 transmettant l'avis de la direction départementale des territoires du département du Tarn • Avis du 14 mars 2024 de la CDPENAF <p>Certificats d'affichage et de publication</p>	<p>02 pages</p> <p>02 pages</p> <p>02 pages</p> <p>02 pages</p> <p>04 pages</p> <p>02 pages</p> <p>01 page</p> <p>01 page</p>
2	Rapport de présentation	25 pages
3	Orientations d'aménagement et de programmation	07 pages
4	Règlement graphique	04 pages
5	Règlement écrit	44 pages
7		
Total		96

Annexés au dossier figurent 2 registres de contribution papier paraphés par la commissaire enquêtrice : l'un déposé à la mairie de Lisle sur Tarn, l'autre au siège de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

La commissaire estime que le dossier contient toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 31-01-2023, le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désignée comme commissaire enquêtrice. Suite à un entretien téléphonique avec Mme Sandrine Cloup chargée de l'urbanisme à la mairie j'ai pu télécharger les éléments du dossier le 02/02/2023. Un exemplaire du dossier papier m'a été fourni par la commune lors de la réunion préparatoire du 09/02/2023. A cette date, il ne comprenait pas les réponses des PPA non encore disponibles. Participaient à cette réunion Mme la maire, Mme Cloup, Mme Camille Haber représentante de la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet et Mme Adeline Servat du bureau d'étude Paysages. Une visite de terrain a eu lieu le 28 février 2023 avec l'adjoint au maire M. Villettes et Mme Cloup.

Par mail du 3 mars 2023, la mairie m'a communiqué l'avis conforme de la MRAE quant à la dispense d'évaluation environnementale et les avis des PPA suivants : CCI et DDT

2.1.1 Date de l'arrêté d'organisation de l'enquête

Le 17 février 2023, la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique.

2.1.2 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 20 mars 2023 à 09h00 au 3 avril 2023 à 17h00, soit une durée de 15 jours consécutifs.

2.1.3 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la mairie de Lisle sur Tarn, 21 place Paul Saissac 81310 Lisle sur Tarn. Un registre d'enquête était également ouvert au siège de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, Tecou BP 80133 81600 Gaillac Cedex.

2.1.4 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures normales d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la communauté d'agglomération

Le dossier était également consultable en ligne aux adresses suivantes : www.lislesurtarn.fr et www.gaillac-graulhet.fr

2.1.5 Modalités de réception des observations et propositions du public

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public, paraphé préalablement par la commissaire enquêtrice, était déposé à la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet.

Il était disponible selon les mêmes dispositions que le dossier d'enquête.

Le public pouvait également faire état de ses observations et propositions lors des permanences organisées dans chaque lieu d'enquête.

L'arrêté stipulait également dans son article 3 que toute correspondance pouvait être transmise par voie postale à l'attention de la commissaire enquêtrice à la mairie de Lisle sur Tarn (siège de l'enquête) soit à l'adresse électronique suivante : mairie@ville-lisle-sur-tarn.fr.

2.1.6 Publicité de l'enquête

Les obligations de publicité légale ont été respectées.

L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant⁸ :

Nom du support	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	3/03/2023	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête
Le Tarn libre	3/03/2023	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête

L'autorité organisatrice a fourni les attestations de parution attestant des opérations d'affichage et de publication. Ces pièces ont été jointes au dossier d'enquête.⁹

L'affichage relatif à l'enquête a été mis en place dans les formes et les délais impartis. Des affiches ont ainsi été apposées sur les principaux lieux objet de l'enquête (OAP du Rivalou et

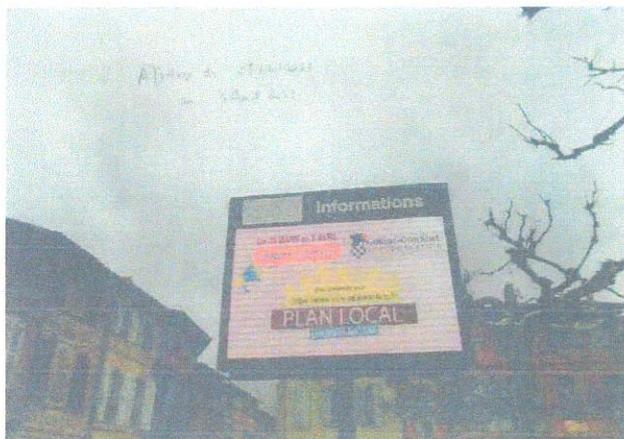
⁸ Les copies des parutions ont été transmises à la commissaire enquêtrice

⁹ Annexe 6 attestations de parution

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

OAP de La Peyrière) et un affichage électronique sur les panneaux d'affichage électronique de la mairie.





Enfin l'avis d'enquête a fait l'objet d'une mise en ligne sur la page d'accueil du site de la mairie.

2.1.7 Réunion préparatoire

Une réunion préparatoire a été organisée avec l'autorité organisatrice le 9 février 2023 à la mairie de Lisle sur Tarn

Présents :

Mme Marilyn Lherm maire, Mme Sandrine Cloup chargée de l'urbanisme à la mairie de Lisle sur Tarn, , Mme Camille Haber Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et Mme Servat bureau d'études

Cette réunion a permis :

- D'exposer l'historique et les enjeux du projet. La commune de Lisle sur Tarn a un PLU qui date de 2012 et a fait l'objet de 2 mises en conformité.
Aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'introduire quelques modifications permettant d'une part de revoir quelques éléments du règlement écrit concernant les règles d'alignement et les règles d'extension et de création d'annexes, d'adapter le PLU aux modifications des servitudes d'utilité publique résultant des PPR, enfin d'adapter une OAP existante et d'en créer une sur la zone UH du hameau de Lapeyrière.
- D'indiquer l'avancement de l'élaboration du dossier d'enquête et sa constitution.
A la date de la réunion, le dossier d'enquête comprenait l'ensemble des pièces relatives à la modification elle-même (règlement graphique, règlement écrit, règlement des OAP, note de présentation) mais les avis des PPA et l'avis de la MRAE n'avaient pas encore été reçus.
- De présenter et d'approuver les modalités de l'enquête à venir : mise à disposition des pièces du dossier sur les sites Internet de la commune et de la communauté d'agglomération
- D'arrêter les dates d'enquête publique :

L'enquête se déroulera du lundi 20 mars à 9 heures au lundi 3 avril 2023 à 17 heures, soit 15 jours effectifs :

→ Affichage

L'affichage légal de l'avis d'enquête sera effectué dans les locaux de la commune de la commune et de la communauté d'agglomération ainsi que sur les sites de l'OAP du Rivalou et de la Peyrière

→ Lieu des permanences

Les permanences se dérouleront à la mairie de Lisle sur Tarn.

→ Calendrier des permanences

Le calendrier des permanences suivant a été proposé par la commissaire et validé par l'autorité organisatrice. Les dates et horaires ont été choisis afin de faciliter la participation du public.

DATE	LIEU	HORAIRE	OBSERVATION
Lundi 20 mars 2023	Lisle sur Tarn	9 à 12 heures	Ouverture de l'enquête
Lundi 3 avril 2023	Lisle sur Tarn	14 à 17 heures	Clôture de l'enquête

La réunion s'est terminée à 16 heures.

2.1.8 Visite des lieux

Une visite du site a été organisée au profit de la commissaire enquêtrice le 28 février 2023 de 14 à 16 heures.

Participants :

M. Villettes adjoint à la maire de Lisle sur Tarn, Mme Sandrine Cloup chargée de l'urbanisme à la maire Mme Cécile Chicoye, commissaire enquêtrice.

Compte rendu :

La visite a permis de visiter le site de l'OAP de la ZAC du Rivalou , le site actuel des jardins familiaux mis en place à l'extérieur de la ZAC , et le site du hameau de La Peyrière . Elle a permis d'évoquer la mise en place de l'affichage de l'arrêté d'enquête publique sur ces sites.

2.1.9 Communications après la clôture de la durée d'enquête

Le mardi 11 avril 2023 à 16h30 la commissaire enquêtrice a remis à Madame la Maire, son procès-verbal de synthèse. Lors cette réunion, qui s'est déroulée dans les locaux de la mairie la commissaire enquêtrice a rappelé à l'autorité organisatrice qu'elle disposait d'un délai de 15 jours pour répondre aux questions qui lui étaient posées.

3 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

La MRAE a été saisie par la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet d'une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas le 16 janvier 2023.
Elle a rendu un avis conforme le 27 février 2023 de dispense d'évaluation environnementale.

4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Trois avis de PPA ont été rendus :

- Avis favorable de la DDT avec observations relatives aux OAP
- Avis favorable de la CCI
- Avis favorable de la CDPENAT avec observations relatives aux règles d'extension en zones A et N

4.1 Avis de la Direction départementale des territoires

La DDT dans son avis du 26 janvier 2023 émet les remarques suivantes :

- Le nuancier enduits façades CAUE 81 est ancien et le CAUE lui-même préconise de ne pas l'utiliser : il convient donc de faire valider par le CAUE son éventuelle utilisation.
- Il convient d'enrichir les OAP Rivalou et La Peyrière par des principes tels qu'énoncés à l'article 151-8 du code de l'Urbanisme.

4.2 Avis de la CDPENAF

- Avis favorable assorti de recommandations concernant les emprises au sol des constructions et des annexes demandant une emprise au sol des constructions,

constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extensions plafonnée à 250M²

- Une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises
- Pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

5 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

5.1 Participation présentielle du public

Durant les 2 permanences la commissaire a pu rencontrer 25 personnes. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NOMBRE DE VISITEURS
Lisle sur Tarn	20/03/2023	9
Lisle sur Tarn	03-04-2023	16

Le détail de ces permanences est le suivant :

Permanence du 20 mars 2023 à Lisle sur Tarn (9-12 heures)

Durant cette permanence :

- 3 visites ont porté sur le reclassement en zone constructible de parcelles situées en zone A ou A1 : cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours,
- 2 visites sur la suppression du pastillage A1
- 2 visites pour information générale sur les projets liés aux OAP La Peyrière et Rivalou,
- 1 visite pour évoquer une question de changement de destination d'un hangar artisanal en habitation et enfin
- 1 visite pour signaler une erreur matérielle de marquage sur un bâtiment de ferme situé en zone A et évoquer un changement de destination

Permanence du 3 avril 2023 à Lisle sur Tarn (14 à 17 heures)

- 16 personnes sont venues rencontrer physiquement la commissaire enquêtrice :

- 5 pour des changements de zonage ne relevant pas de la présente modification : passage de zone A en zone AU ou de zone N en zone U.
- 3 pour des ouvertures à l'urbanisation de terrains situés en zone AUO qui n'ont pas été proposées dans la présente modification
- 3 propriétaires d'habitation situées en zone A 1 s'inquiétant du devenir de la zone, suite à la suppression du pastillage et des projets annoncés,
- 1 personne pour donner un avis favorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,
- 2 personnes pour déposer une pétition et un argumentaire défavorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,
- 1 personne pour des questions de qualification de bâtiments existants en zone A (étoile bleue)
- 1 personne pour des questions de limite de constructibilité (20 m de profondeur) sur des terrains par ailleurs constructibles situés en zone U (parcelle K 1266, K1267, K1268)

Tous n'ont pas souhaité laisser une trace de leur visite dans le registre ou avaient déposé des courriers.

5.2 Observations orales

La plupart des visiteurs reçus par la commissaire enquêtrice ont autorisé la retranscription des entretiens mentionnés dans le paragraphe précédent.

5.3 Observations écrites

Hors permanence, 18 contributions écrites ont été inscrites sur le registre qui ont porté exclusivement sur l'OAP du Hameau de La Peyrière dont 17 favorables et une en défaveur de cette OAP.

9 courriers ou documents dactylographiés à l'appui des contributions ont été remis soit lors des permanences et annexés dans le registre et hors permanence.

Une observation par mail a été déposée.

6 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS ET DES ENJEUX DU PROJET

6.1 Les observations du public

- Ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement classées en zone A ou en zone AUO : 9 observations. Ces demandes n'entrent pas dans le champ de la modification du PLU soumise à enquête publique et si elles devaient être prises en considération devraient l'être dans le cadre d'un processus ultérieur éventuel de révision.
- Possibilités d'extension en zone A suite à la suppression du pastillage A1 et à l'adaptation des règles d'extension : 2 observations
- Erreurs matérielles de marquage (étoile bleue) en zone A dont la rectification devrait permettre des projets de rénovation de bâtiments de ferme et demande de changement de destination : 2 observations (M. Cabot et Mme Nowak pour les parcelles L 36-39 et M. Gérard Littré pour la parcelle NK 381)
- Demandes de changements de destination : entrepôt en habitation (M. Brun parcelle 994 impasse des potagers et hangar artisanal en habitation (Mme Bar parcelle 547 régularisation)
- Règles d'alignement : 2 observations
 - En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension
 - En zone U (K 1266-1267-1268) la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route empêche M. Moro de déposer un permis d'aménager qui lui aurait permis suite à la vente de lots de restaurer sa maison. Sa situation personnelle attire une attention particulière sur sa réclamation.
- Demandes d'information : les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'Institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A
- OAP de La Peyrière : a fait l'objet de 21 avis favorables à la mise en place de l'OAP qui permettra la construction de 10 maisons sur un hectare en zone UH qui appartient à la commune, un avis défavorable et le dépôt d'une pétition faisant état de 39 signatures défavorables au projet

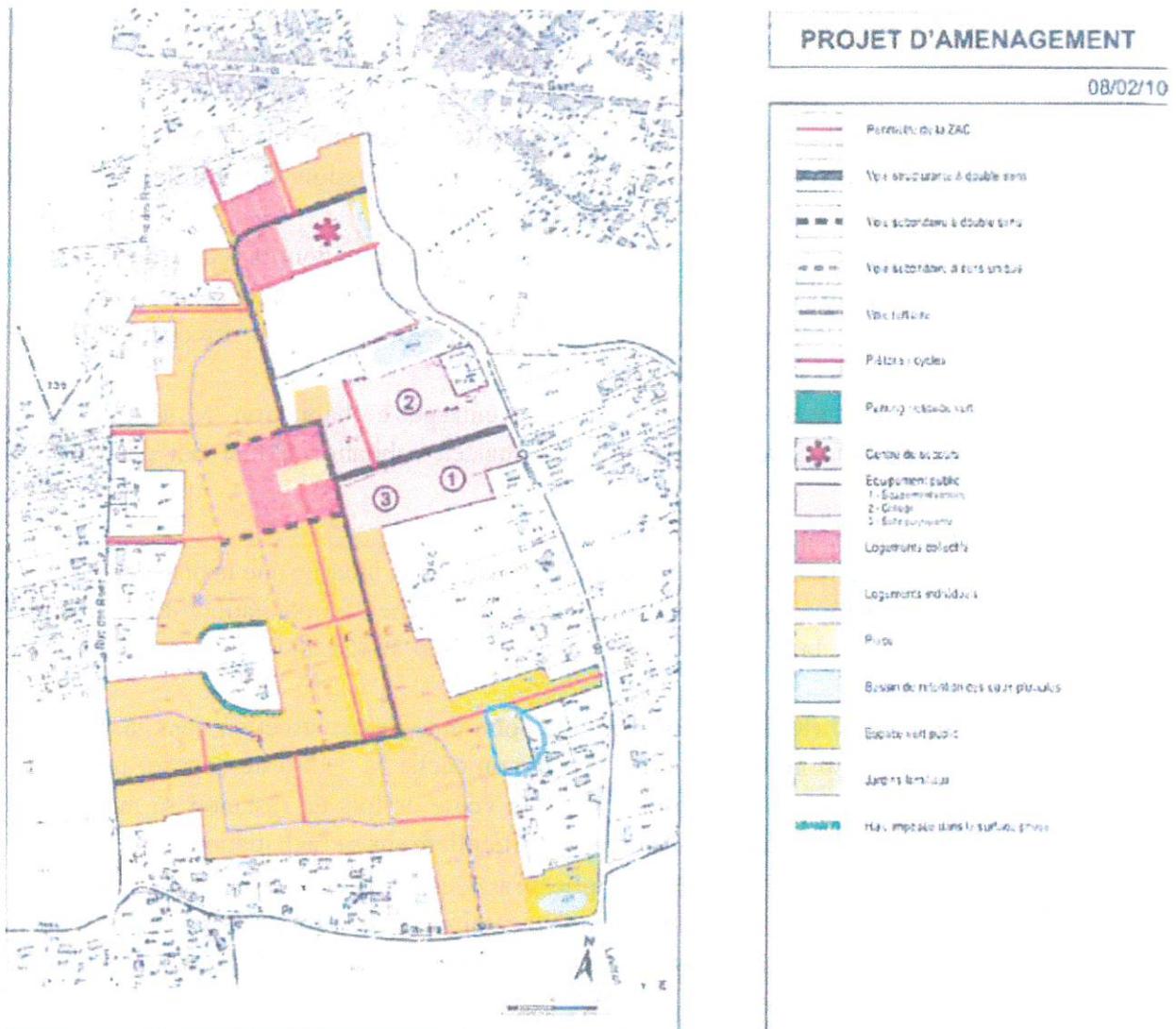
6.2 Les enjeux

6.2.1 Les OAP

6.2.1.1 La modification de l'OAP du Rivalou

Il s'agit d'une modification consistant à mettre en zone constructible un terrain (situé sur les parcelles 557 -558 de la zone AUIC) réservé initialement pour des jardins familiaux : ceux-ci ayant été réalisés à l'extérieur du périmètre de la ZAC la parcelle devient constructible dans le cadre d'un aménagement global de grande ampleur. Ce point n'a pas fait l'objet d'observations.

La carte ci-dessous porte sur la ZAC du Rivalou et identifie la zone concernée.



Sans observations

6.2.1.2 La création d'une OAP sur le hameau de La Peyrière

La commune a fait l'acquisition il y a quelques années d'une parcelle d'environ un ha sur le hameau de Lapeyrière. Destinée initialement à un équipement collectif, celui-ci n'a jamais été réalisé. Le hameau est situé sur la RD 14 à mi-chemin entre le cœur du village de Lisle sur Tarn et la limite communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.



La commune souhaite aujourd'hui créer un lotissement sur ce terrain avec une 10ne de maisons et donc mettre en place une OAP.

Ce projet qui vise donc à permettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone demeurée très rurale avec un habitat dispersé dans un hameau qui comprend quelques maisons et une ancienne école aujourd'hui bâtiment communal peu utilisé a fait l'objet d'un nombre important (21) d'avis favorables dont la majeure partie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sur la nécessité de créer une offre de logement qui permette aux enfants d'agriculteurs locaux de s'installer.

Il a également fait l'objet du dépôt d'une pétition comptant 39 signatures dont une majeure partie sont des proches du hameau. La pétition déposée s'appuie sur les arguments suivants :

- Des accès mal adaptés ne tenant pas compte de l'arrêt du bus scolaire notamment
- Une densité disproportionnée par rapport à l'environnement existant
- La non-conformité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui, sans remettre en cause le principe de l'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'art R 151-8 du code de l'urbanisme : la première réponse apportée par la commune par mail du 14 mars 2023 est la suivante :

« la zone concernée est actuellement classée en UH. Générer cette OAP permet à la commune d'orienter le parti pris d'aménagement plutôt que de laisser cette zone ouverte à une urbanisation limitée aux simples règles de zonage. De plus, l'emprise foncière concernée est propriété communale. Le souhait des élus est la réalisation d'un lotissement communal, ce qui permettra de rédiger le règlement du lotissement pour une intégration du projet dans son environnement. »

Interrogée par la Commissaire enquêtrice dans le cadre du PV de synthèse l'autorité organisatrice a apporté les éléments suivants dans sa réponse en date du 20 avril 2023 :

« La commune s'adossera les compétences de professionnels pour assurer un aménagement qualitatif du site.

Accès :

Les sujets des accès seront précisés, l'OAP affiche une intention qui sera affinée et opérationnalisée au stade du permis d'aménager. L'arrêt de bus sera maintenu et l'accès sur la RD 14 sera aménagé en cohérence avec les prescriptions techniques permettant la sécurité de tous.

Densité et intégration paysagère :

La densité de 10 logements par hectare permet de rationaliser le foncier en cohérence avec la loi Climat et Résilience, une densité de 2 logements par hectare n'est plus envisageable dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La compatibilité au PADD :

Le hameau de Lapeyrière est catégorisé comme secteur d'habitat dans le PADD :

Le PADD mentionne des principes à respecter dans le cadre de l'urbanisation des hameaux, les caractères à préserver :

- Une urbanisation compacte de taille limitée : intégrée au hameau, ou organisée en « grappes » en continuité du hameau = l'urbanisation prévue en continuité du hameau est prévue par le PADD*
- Le respect de la trame viaire et végétale rurale : une orientation paysagère qui coordonne le bâti, le parcellaire, la trame végétale = l'OAP vise à encadrer l'organisation du site, elle indique les attentes paysagères pour traiter l'intégration du projet dans le hameau, le permis d'aménager précisera la trame parcellaire*
- Le respect des caractères urbains et architecturaux : gabarits, implantations groupées, alignements, matériaux = le règlement de la zone UH précise les attentes en matière d'aspect des constructions en déclinaison de la trame des hameaux traditionnels, la modification a intégré des éléments supplémentaires pour préserver le caractère des sites, notamment en précisant l'article 11 des dispositions générales*
- La cohabitation avec les activités agricoles voisines = le traitement de l'interface avec les activités agricoles est prévu par l'aménagement d'une lisière agro-naturelle. »*

La commissaire enquêtrice prend note de ces éléments de réponse. Elle estime cependant que la qualité du site sur lequel est prévue l'implantation de l'OAP aurait mérité que des garanties quant à l'insertion paysagère soient apportées dans le cadre de la procédure de modification

6.2.2 Les rectifications mineures et le règlement écrit

- Mises à jour des servitudes d'utilité publique : pas d'observation s'agissant d'une modification de forme
- Modification des règles d'alignement, et d'implantation en limite séparative en zone U et d'extension dans les zones U : suite à la demande de M. Moro quant à la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route qui – alors que l'ensemble de ses parcelles (K 1266-1267-1268) est situé en zone U- l'empêche de déposer un permis d'aménager , la communauté d'agglomération a indiqué que les dispositions générales du règlement écrit seront complétées comme suit : *« les cas particuliers des parcelles situées à l'angle de 2 voies (voies publiques ou voies internes*

de lotissement) : la règle d'implantation citée précédemment s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet .

Avis favorable de la commissaire enquêtrice

- Règles d'alignement sur la zone N : En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension. La communauté d'agglomération indique les éléments suivants : *L'emprise au sol fixée dans la zone N encadre l'évolution d'espaces non adaptés à la densification, notamment pour des raisons techniques (voirie et réseaux). Le PLU de 2012 précise sur l'emprise au sol : « Cette disposition vise à conserver le caractère naturel de la zone en limitant les possibilités d'urbanisation et participe aussi à limiter l'imperméabilisation des sols. ». Il n'est pas envisageable de la faire évoluer, car les incidences ne sont pas mesurables à ce stade, tant sur la densification que sur l'imperméabilisation. Le recul des constructions dans la zone N est justifié comme suit dans le PLU de 2012 « Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des nouvelles constructions visibles depuis ces axes routiers et de limiter les nuisances sonores qui en émanent. ». Une évolution de la règle aurait des impacts paysagers et de nuisances sonores.*

La commissaire enquêtrice prend note des éléments apportés par la communauté d'agglomération quant aux conséquences éventuelles d'une modification des règles relatives à la zone N

- Suppression du pastillage A1 : sans observation
- Révision des règles d'extension en secteur N et A
 - En secteur A et N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du 14 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :
 - Emprise au sol des constructions constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²
 - Emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises
 - Pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée «
 - La commune propose en conséquence d'adapter le règlement de la zone A comme suit :

- *L'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation)*
- *La création d'annexes aux habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.*

La demande de la CDPENAF portait tant sur le secteur N que sur le secteur A : or la commune ne répond que sur le secteur A et au vu de sa réponse maintient donc pour le secteur N les règles proposées initialement (extension du bâtiment principal (40 % de la surface de plancher existante), l'autorisation de créer des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale)

- Modifications du règlement écrit concernant le traitement des façades (nuancier CAUE), la limitation des toitures terrasses à 50 % de la superficie du volume principal, l'interdiction des toitures dans les gammes foncées, autorisation des panneaux solaires sous condition de ne pas nuire à la qualité du site. Ces points n'ont soulevé aucune observation durant l'enquête.
- Concernant l'observation de la DDT rappelant que le nuancier du CAUE était en cours de révision, la commune a indiqué par mail du 14 mars qu'elle demandera au CAUE ses préconisations

La commissaire enquêtrice prend note des réponses de la communauté d'agglomération : sur les règles d'extension en zone A et N elle note que la proposition de modification faite par la commune aboutit à des règles différentes entre le secteur A et le secteur N sans justification apparente.

6.2.3 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations :

La commissaire enquêtrice a pris note de 2 observations :

- Lieu-dit Les Corbières parcelles L 39 et 36 : au-delà d'une apparente erreur matérielle (apposition d'une étoile bleue sur le bâtiment hangar agricole parcelle 36 au lieu de l'ancienne ferme parcelle 39) les propriétaires souhaitent pouvoir bénéficier d'un changement d'affectation en bâtiment d'habitation qui leur permettrait de rénover l'ancien bâtiment de ferme aujourd'hui à l'abandon.
- Lieu-dit La Borie Vieille NK 381 : M. Littré propriétaire de cette maison à l'abandon située en zone A signale qu'alors qu'une cabane en ruine à proximité de sa maison est marquée d'une étoile bleue, cette maison qu'il souhaite rénover n'en bénéficie pas : il s'interroge donc sur l'erreur matérielle potentielle.

Interrogée par mail du 31 mars 2023, par courrier du 20 avril 2023 la communauté d'agglomération a apporté les éléments suivants :

Ces évolutions n'entrent pas dans le cadre des motifs listés dans les délibérations de prescription de la procédure, il n'est donc pas envisageable de modifier le dossier sur ces sujets à ce stade. Ces requêtes peuvent être formulées dans le cadre de la concertation du PLUi.

Sa réponse n'évoque pas les demandes d'examen d'éventuelles erreurs matérielles de marquage

La commissaire enquêtrice note que les règles régissant les changements de destination ne relèvent pas de la présente modification mais s considérant que les demandes portent sur des bâtiments ruraux aujourd'hui à l'abandon il lui paraît important qu'une vérification d'éventuelles erreurs matérielles soit effectuée sur ces 2 bâtiments

6.2.4 Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité

Les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'Institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A

Interrogée dans le cadre du PV de synthèse, par courrier du 20 avril 2023 la communauté d'agglomération a apporté les éléments suivants :

Le projet est porté par l'Institut Français de la Vigne et du Vin (IFV), il ne sera réalisable que si les règles d'urbanisme le permettent, étant entendu que le caractère d'utilité publique de l'IFV est acté. La modification n'intervient pas sur ce sujet.

Ce point n'appelle pas d'observations de la part de la commissaire enquêtrice

6.2.5 Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination de bâtiments existants.

Que ce soit dans le cadre de la concertation préalable ou dans le cadre de l'enquête publique plusieurs propriétaires de parcelles ont réclamé la possibilité d'inscrire en zone constructible des parcelles le plus souvent attenantes à des parcelles déjà construites : la mise en place du PLUI devra permettre d'examiner ces demandes.

Quelques propriétaires de parcelles aujourd'hui en zone AUO, desservies en eau, électricité etc. Et à proximité immédiate de zones constructibles notamment dans la zone du Rivalou réclament l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles : la mise en place du PLUI pourra permettre d'examiner ces demandes.

Enfin plusieurs propriétaires ont demandé des changements de destination

- Transformation d'un hangar artisanal en habitation (parcelle 547 pour régularisation du permis de construire)
- Transformation d'un entrepôt en habitation (parcelle 994)

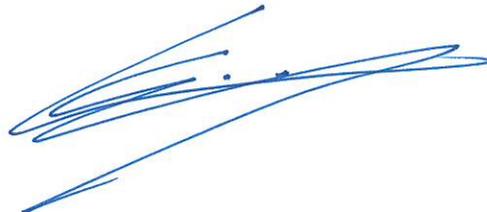
Ces points ne relèvent pas de la procédure de modification en cours et n'appellent pas d'observations de la commissaire enquêtrice

7 CONCLUSIONS ET AVIS

Conformément à la réglementation les conclusions font l'objet du volume B relié séparément.

La commissaire enquêtrice

Cécile Chicoye



Le 28 avril 2023

ANNEXES

Liste des annexes

- **Annexe 1 Avis MRAE**
- **Annexe 2 Avis CCI**
- **Annexe 3 Avis DDT 81**
- **Annexe 4 délibération de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet clôturant la concertation préalable**
- **Annexe 5 Engagement procédure : délibérations et arrêtés**
- **Annexe 6 Registre mairie de Lisle sur Tarn**
- **Annexe 7 Décision n °E23000017/31 du tribunal administratif de TOULOUSE**
- **Annexe 8 : Attestations de parution dans la presse**

- **Annexe 9 : Réponse de la communauté d'agglomération au PV de synthèse 20 avril 2023**

ANNEXE 1

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

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

- n° 2023 - 011419 ;
- 1ère modification du PLU à LISLE SUR TARN (81) ;
- déposée par la personne publique responsable Gaillac-Graulhet Agglomération ;
- reçue le 16 janvier 2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1ère modification du PLU à LISLE SUR TARN (81), objet de la demande n°2023 - 011419, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

ANNEXE 2

Monsieur Olivier DAMEZ
Vice-Président
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Vos réf. Camille BURGUIERE
Dossier suivi par Katia ABRANTES
Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

Albi, le 13 février 2023

Objet : Avis modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de Lisle-Sur-Tarn.

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lisle-Sur-Tarn. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Les ajustement des articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de permettre certaines constructions n'appellent aucune observation de ma part.

Concernant les modifications règlementaires, j'ai bien noté :

- que « Les teintes employées en façade, excepté pour les bâtiments à vocation d'activités et d'agriculture, seront issues du « Nuancier enduits façades, CAUE 81, palette brique » »
- la volonté de favoriser la densification des parcelles en zone Ux pour répondre aux besoins d'évolutions des activités implantées.

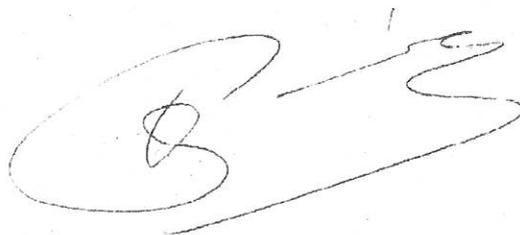
Je valide ces propositions.

J'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n° 1 du PLU de Lisle-Sur-Tarn.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



ANNEXE 3

HABER Camille

AMENAGEMENT

URBANISME

Chargée de projets

✉ camille.haber@gaillac-graulhet.fr

☎ Tél. : 05.63.83.61.68

🌐 www.gaillac-graulhet.fr

📍 Le Nay - 81 600 Técou

Técou BP 801 33 - 81 604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83 61 61



De : GIULIANI Laurène - DDT 81/SCTU/PU/BP <laurene.giuliani@tarn.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 26 janvier 2023 13:57

À : HABER Camille <camille.haber@gaillac-graulhet.fr>

Cc : RAYSSEGUIER Denis - DDT 81/SCTU/PU/BP <denis.raysseguier@tarn.gouv.fr>

Objet : Re: [INTERNET] Consultation relative à la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn

Bonjour,

Le règlement écrit, ainsi modifié à l'article 11 "Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords", fait référence au "nuancier enduits façades, CAUE 81, palette brique" illustré en page suivante.
Je vous informe que la CAUE lui-même recommande de ne pas utiliser ce nuancier compte tenu de son ancienneté. Si la commune souhaite conserver cette disposition, il faudra la faire valider par le CAUE.

En ce qui concerne les OAP Rivalou et Lapeyriere, il conviendrait de les enrichir par des principes tels qu'énoncés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- mixité fonctionnelle et sociale
- qualité environnementale et prévention des risques
- besoins en matière de stationnement
- desserte par les transports en commun
- desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP sont garantes de la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Autrement, nous n'avons pas de remarques particulières à émettre.

Cordialement

Annexe 4

Envoyé en préfecture le 28/03/2023
Reçu en préfecture le 28/03/2023
Publié le 30 MARS 2023 SLOW
ID : 081-200066124-20230328-44_2023-DE

le 13 décembre 2022 engageant la modification n°1 du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn,

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement en date du 28 février 2023,

Considérant que la concertation menée pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu sans interruption du 22 octobre 2021 au 27 janvier 2023,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 22 octobre 2021 complété le 13 décembre 2022 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le bilan de la concertation sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par le Président est positif,

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn, tel qu'il est présenté au conseil de communauté,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU est prêt à être mis en enquête publique,

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

- **arrête** le bilan de la concertation menée sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn tel qu'exposé ci-avant et annexé à la présente délibération ;
- **dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Lisle-sur-Tarn.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 28 MARS 2023

- publication - mise en ligne

Le 28 MARS 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

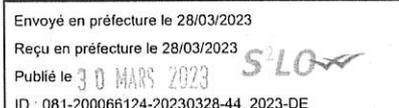
Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

 Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.



local d'urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn et il a été ouvert une concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la collectivité, qui ont motivé la modification n°1 du PLU, sont :

- ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de clarifier certaines règles,
- adapter les dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A1 (article L151-12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
- adapter les dispositions réglementaires visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

Des modalités de concertation ont été définies pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir la mise à disposition du public d'un registre de concertation pendant toute la durée des études.

Ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre puisque le registre de concertation a été mis à disposition du public du 22 octobre 2021 au 27 janvier 2023.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU, annexé à la délibération, relate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions.

Il fait mention de 25 requêtes par le biais du registre dont :

- 3 requêtes en lien avec les objets de la modification trouvant une traduction favorable en raison de la suppression des zones A1
- 1 requête en lien avec les objets de la modification ne trouvant pas de traduction favorable car la modification de la règle n'est pas prévue
- 16 requêtes en lien avec une demande de classement en zone constructible d'une ou plusieurs parcelles, objet ne pouvant être intégré par une modification
- 2 requêtes en lien avec une demande de classement en zone agricole d'une ou plusieurs parcelles, objet ne pouvant être intégré par une modification
- 2 requêtes en lien avec une demande de changement de destination, objet non prévu par cette procédure de modification
- 1 requête d'observation générale.

Il a été présenté en Commission Aménagement du 28 février 2023.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil de communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la délibération et en tirer un bilan positif.

Il appartient désormais au Conseil de communauté de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn approuvé par délibération du conseil municipal du 14 juin 2012 mis en compatibilité les 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015,

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

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la Communauté d'Agglomération du 17 janvier 2023 dans sa version consolidée,

Vu les délibérations du conseil municipal n°24-2021 en date du 29 septembre 2021 et n°11-2022 en date du 9 mars 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 22 octobre 2021 complété

DEPARTEMENT DU TARN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN



Ville de Lisle-sur-Tarn

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE DU 15 mars 2023

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
24	27

L'an deux mille vingt-trois
et le 15 mars

à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Pôle des aînés ruraux sis allée des Promenades, sous la présidence de Madame LHERM Maryline, Maire.

Date de la convocation : 9 mars 2023

Présents : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, DAVID Laurent, FONVIELLE Liliane, GAILLAC Patrick, GONTIER Chantal, LAMBERT Annie, LHERM Maryline, LIBBRECHT Daniel, LOPEZ Anthony, MAYERAS Philippe, MONTEILLET Mathieu, PELEGRY Jean-Bernard, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, SALANDIN Didier, VILETTES Max, ZION Philippe, DE OLIVEIRA Katy, ORIOL Clarisse, TKACZUK Jean, VEYRIES Laurent.

Date d'Affichage : 9 mars 2023

Absents excusés (pouvoirs) :

FOGLIARINO Patrice donne pouvoir à VILETTES Max
LAMBERTO Marie-Claude donne pouvoir à GAILLAC Patrick
THIEBAUD Béatrice donne pouvoir à LHERM Maryline

N° 6-2023

Secrétaire : ROBERT Florence

Urbanisme - Avis sur le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn

Par délibérations en date du 29 septembre 2021 et du 9 mars 2022, la commune de Lisle-sur-Tarn sollicitait la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet afin d'initier une modification de son Plan Local d'Urbanisme.

L'objet de cette modification porte notamment sur :

- L'ajustement des articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de clarifier certaines règles.

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le

23 MARS 2023 SLOW

ID : 081-218101459-20230315-6_2023-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

- L'adaptation des dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A1 (article L151-12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).
- L'adaptation des dispositions réglementaires visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

En application des dispositions de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme, un bilan de concertation doit être arrêté par le conseil municipal.

Les modalités de cette concertation, définies par les arrêtés du conseil de communauté du 22 octobre 2021 et 13 décembre 2022 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation correspondant aux objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn est donc prêt à être mis à enquête publique dès lors que le bilan de la concertation sera arrêté par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- De demander au Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet de tirer le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de Lisle-sur-Tarn joint en annexe.
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

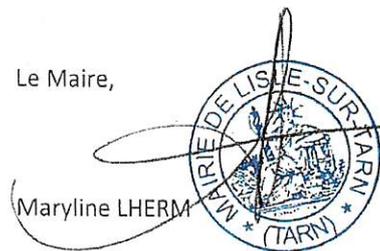
Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré, le conseil municipal adopte cette affaire à **L'UNANIMITÉ**.

Fait et publié à Lisle-sur-Tarn, le 17 mars 2023

Le Maire,

Maryline LHERM



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Lisle-sur-Tarn pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

ANNEXE 5



ARRETE N°13_2023A

portant lancement de l'enquête publique pour la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme de Lisle sur Tarn

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
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, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Lisle sur Tarn en date du 29 septembre 2021 et du 9 mars 2022 demandant le lancement de la modification n°1 du PLU de Lisle sur Tarn par la Communauté d'Agglomération,
Vu les arrêtés du Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 22 octobre 2021 et du 13 décembre 2022 acceptant d'engager la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Lisle sur Tarn,
Vu la décision du 31 janvier 2023 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Cécile CHICOYE en qualité de commissaire enquêtrice,
Vu la notification du projet aux personnes publiques intéressées,
Vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique, comprenant le dossier du projet de PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn pour une durée de quinze jours consécutifs du lundi 20 mars 2023 à 9 heures au lundi 03 avril 2023 à 17 heures.

Article 2 :

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn a pour objectifs :

- ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de clarifier certaines règles,
- adaptation des dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A1 (article L151-12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
- adaptation des dispositions réglementaires visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

Article 3 :

Madame Cécile CHICOYE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :

Les pièces du dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lisle sur Tarn ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pendant quinze jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 20 mars 2023 à 9 heures au lundi 03 avril 2023 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Madame la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de Lisle sur Tarn ou à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Técou BP 80133 – 81600 GAILLAC Cedex. Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie@ville-lisle-sur-tarn.fr

Les pièces du dossier de modification du PLU seront disponibles sur les sites Internet de la mairie de Lisle sur Tarn : www.lislesurtarn.fr et sur Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr. Les pièces du dossier d'enquête publique pourront aussi être consultées sur le poste informatique de la mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lisle sur Tarn dès la publication du présent arrêté.

Article 5 :

La commissaire enquêtrice recevra à la mairie de Lisle sur Tarn pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 20 mars 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 03 avril 2023 de 14 heures à 17 heures.

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au responsable du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse et au Préfet du Tarn.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Lisle sur Tarn pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera publié sur le site de la commune de Lisle sur Tarn : www.lislesurtarn.fr et sur le site de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La dépêche du Tarn
- Le Tarn Libre

Cet avis sera affiché à la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la Communauté d'agglomération et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Lisle sur Tarn. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (www.gaillac-graulhet.fr).

L'accomplissement de la mesure d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage du Maire à la fin de l'enquête.

Article 9 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Lisle sur Tarn ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 10 :

Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, autorité compétente, approuvera par délibération la modification n°1 du PLU de la Commune de Lisle sur Tarn éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Article 11 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- à la commissaire enquêtrice,
- au Maire de Lisle sur Tarn.

Fait à Técou, le 17 février 2023

Le Président,
Paul SALVADOR



Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 21 FEV. 2023

Publication - Mise en ligne le 21 FEV. 2023 et/ou notification le

ANNEXE 6

ATTESTATION DE PARUTION

Albi, le 21 février 2023



IMPRIMERIE COOPÉRATIVE DU SUD-OUEST - LE TARN LIBRE
Rue Alain-Colas - BP 24 - 81027 ALBI
Cedex 9 Tél. 05 63 48 75 48
www.letarnlibre.com

1 PARUTION :

Département :

81 Journal :

TARN LIBRE

Date de parution : 3 mars 2023

AVIS AU PUBLIC

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

2 AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AG- GLOMERATION GAIL- LAC-GRAULHET

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°13_2023A du 17 février 2023 le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn. Mme Cécile CHICOYE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision en date du 31 janvier 2023. Le dossier de la modification n°1 du PLU et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 15 jours en mairie de Lisle sur Tarn du lundi 20 mars 2023 à 9 heures au lundi 03 avril 2023 à 17 heures aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi et jeudi de 8h à 12h, les mardi, mercredi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h ; ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur
recevra le public en Mairie de Lisle sur Tarn :

-Lundi 20 mars 2023 de 9h00 à 12h00,

-Lundi 03 avril 2023 de 14h00 à 17h00. Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.lislesurtarn.fr et de la communauté d'agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Madame la Commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de Madame la Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Lisle sur Tarn, 21 place Paul Saissac - 81310 Lisle sur Tarn.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

Le Directeur

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAILLAC-GRAULHET

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°13_2023A du 17 février 2023 le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn.

Mme Cécile CHICOYE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse par décision en date du 31 janvier 2023.

Le dossier de la modification n°1 du PLU et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 15 jours en mairie de Lisle sur Tarn **du lundi 20 mars 2023 à 9 heures au lundi 03 avril 2023 à 17 heures** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi et jeudi de 8h à 12h, les mardi, mercredi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h ; ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de Lisle sur Tarn :

- Lundi 20 mars 2023 de 9h00 à 12h00,

- Lundi 03 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.lislesurtarn.fr et de la communauté d'agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Madame la Commissaire-enquêtrice

Le rapport et les conclusions motivées de Madame la Commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Lisle sur Tarn, 21 place Paul Saissac - 81310 Lisle sur Tarn.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

ANNEXE 7



Técou, le 20/04/2023

- **Madame Cécile**
CHICOYE 369 Chemin de
Galitran
31620 VILLENEUVE-LES-BOULOC

Dossier suivi par : Camille HABER
Direction : Aménagement
Service : Urbanisme
Coordonnées : camille.haber@gaillac-graulhet.fr
Réf. Courrier : 2023_068

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, à l'expression de ma considération distinguée.

- **Olivier DAMEZ**

*Vice-Président en charge de l'urbanisme
et du droit des sols*

Copie : mairie de Lisle-sur-Tarn

Département du Tarn

Enquête publique
Po1-tant sur la modification numéro 1 du Plan local d'urbanisme de
la commune de Lisle sur Tarn 81310
Procès-verbal de synthèse des observations

Le présent document constitue, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteuse en charge de l'enquête publique portant sur la modification numéro 1 du plan Local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn 81310

Après avoir rappelé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le document dresse le bilan comptable des observations recueillies.

Puis il analyse les enjeux du projet et expose les demandes complémentaires exprimées par la commissaire enquêteuse

L'autorité organisatrice, conformément aux termes de l'article R 123-18 « dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

• 1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 31 janvier 2023, le tribunal administratif de Toulouse m'a désignée comme commissaire enquêteuse.
Le 17 février 2023 la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet compétente en matière d'urbanisme a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique.

1.1.1 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 20 mars 2023 à 09h00 au 3 avril 2023 à 17h00, soit une durée de 15 jours consécutifs.

1.1.2 Sièges de l'enquête

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les Locaux de La mairie de Lisle sur Tarn 21 place Paul Saissac 81310 Lisle sur Tarn

1.1.3 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures nomiales d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, tant en version papier qu'en version numérique sur un poste dédié.
Le dossier était également consultable en ligne à l'adresse suivante: www.Lislesmtam.fr et www.gaiLLac-grauLhet.fr

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Goilloc•GraulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

• **2 RELATIF CO NCEPTUEL DES OBSERVATIONS**

L'enquête a suscité un intérêt certain du public : il convient de noter que la mairie et la communauté d'agglomération avaient ouvert un registre de concertation préalable à la modification du PLU au titre des articles L 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme alors même que, s'agissant d'une modification de PLU non soumise à évaluation environnementale, cette procédure n'était pas obligatoire.
Par ailleurs a été ouvert un registre de concertation concernant la mise en place d'un PLUI.
La commissaire a reçu 25 personnes en présentiel.

• **2.1 Participation présentielle du public**

Durant les 2 permanences la commissaire a pu rencontrer 26 personnes. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NO:MBRE DE VISITEURS
Lisle sur Tarn	20/03/2023	9
Lisle sur Tarn	03/04/2023	16

Le public est venu à la rencontre de la commissaire enquêtrice principalement pour déposer des demandes de modification de zonage qui ne relèvent pas du périmètre de la modification mise à l'enquête, pour évoquer le projet d'OAP sur le hameau de La Peyrière et enfin sur divers points Cf infra .

Observations orales

A 2 exceptions près (une personne souhaitait seulement avoir des informations après avoir vu l'affichage, l'autre souhaitait évoquer la future révision et n'a pas souhaité exprimer sa demande par écrit) les personnes rencontrées ont autorisé la retranscription des échanges avec la commissaire.

Le détail des entretiens avec la commissaire est le suivant :

Permanence du 20/03/2023 à Lisle sur Tarn

Durant cette permanence

- 3 visites ont porté sur le reclassement en zone constructible de parcelles situées en zone A ou A1 : cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours,
- 2 visites sur la suppression du pastillage A1
- 2 visites pour information générale sur les projets liés aux OAP La Peyrière et Rivalou,
- une visite pour évoquer une question de changement de destination d'un hangar artisanal en habitation et enfin
- une visite pour signaler une erreur matérielle de marquage sur un bâtiment de ferme situé en zone A et évoquer un changement de destination

Permanence du 03/04/2023 à Lisle sur Tarn 04h00 à 17h00

16 personnes sont venues rencontrer physiquement la commissaire enquêtrice :

5 pour des changements de zonage ne relevant pas de la présente modification: passage de zone A en zone AU ou de zone N en zone U.

3 pour des ouvertures à l'urbanisation de terrains situés en zone AUO qui n'ont pas été proposées dans la présente

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

modification

3 propriétaires d'habitation situées en zone A 1 s'inquiétant du devenir de la zone, suite à la suppression du pastillage et des projets annoncés.

1 personne pour donner un avis favorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Goilloc-GroulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

*Modification numéro 1 du plan focal d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

2 personnes pour déposer une pétition et 1m argumentaire défavorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,

1 personne pour des questions de qualification de bâtiments existants en zone A (étoile bleue)

1 personne pour des questions de limite de constructibilité (20 m de profondeur) sur des tenains par ailleurs constructibles situés en zone U (parcelle K 1266, K1267, K1268)

Tous n'ont pas souhaité laisser trace de leur visite dans le registre ou avaient déposé des courriers

La commissaire a terminé la permanence à 17h 00

• **2.2 Observations écrites (format papier)**

Hors permanence, 18 contributions écrites ont été inscrites sur le registre qui ont porté exclusivement sur l'OAP du Hameau de La Peyrière dont 17 favorables et une en défaveur de cette OAP

9 courriers ou documents dactylographiés à l'appui des contributions ont été remis soit lors des permanences et annexés dans le registre et hors permanence

2.3 Observations écrites (format numérique)

Une observation par mail a été déposée.

2.4 Documents et informations demandées.

Par mail en date du 10 mars 2023 la commissaire enquêtrice a interpellé la commune sur les suites à donner à l'avis de la DDT

Par mail du 31 mars la commissaire enquêtrice a interpellé la commune sur 2 questions liées à des changements de destination de bâtiments ruraux et sur de potentielles enjeux de pastillage (étoile bleue) qui auraient des impacts sur les possibilités de rénovation .

• **3 ANALYSE DES ENJEUX DU PROJET**

3-1 Le cadre juridique du dossier

La commune souhaite procéder à la modification du PLU adopté le 14 juin 2012 pour procéder à des ajustements concernant les servitudes d'utilité publique, règles d'implantation, l'harmonisation des règles d'extension dans le secteur A avec la suppression du pastillage A1, la modification de l'OAP du Rivalou et la mise en place d'une OAP sur la zone UH de La Peyrière

La MRAE saisie, a donné un avis conforme en date du 27 février 2023 quant à la dispense d'évaluation environnementale.

3-2 Les enjeux du projet de modification

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Goilloc-GroulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn
(81310) Dossier n° E 223000017/31

3-2-1 ajustements du règlement écrit:

Mises à jour des servitudes d'utilité publique
Modification des règles d'alignement, et d'implantation en limite séparative en zone U et d'extension dans les zones U
Suppression du pastillage A1 et harmoniser ainsi les règles d'extension sur la zone A Révision des règles d'extension en secteur N
Dans les 2 cas (zone A et zone N) il s'agit d'ajouter aux règles d'extension du bâtiment principal (40 % de la surface de plancher existante) , l'autorisation de créer des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale

La mise à jour des servitudes d'utilité publique n'a pas appelé de commentaires

La suppression du pastillage A1 et l'harmonisation des règles d'extension n'ont pas appelé d'observations : 3 personnes ont exprimé leurs interrogations quant aux conséquences de la suppression du pastillage A1 ;

En secteur N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface constructible. La CDPENAF dans son avis du 4 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :

« - emprise au sol des constructions constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²

-emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises

- pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée<<

2 observations ont été émises au sujet des règles d'alignement

En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension

En zone U (K. 1266-1267-1268) la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route empêche M. Moro de déposer un permis d'aménager qui lui aurait permis suite à la vente de lots de restaurer sa maison.

-
- **La commissaire enquêteur souhaite savoir quelle suite la commune compte donner aux observations de la CDPE AF et aux observations de M. Campagnac route de Ladin et de M. Moro.**
-

3-2-2 révision de l'OAP de la ZAC du Riva/ou pour tenir compte de la création d'un jardin familial en dehors de la zone

-
- **Ce point n'a fait l'objet d'aucune observation du public et n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur**
-

3-2-3 création d'une OAP sur la zone UH du hameau de La Peyrière

La commune a fait l'acquisition il y a quelques années d'une parcelle d'environ un ha sur le hameau de La Peyrière. Destinée initialement à un équipement collectif, celui-ci n'a jamais été réalisé. Le hameau est situé sur la

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

RD 14 à mi-chemin entre le cœur du village de Lisle sur Tarn et la limite communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.

La commune souhaite aujourd'hui créer un lotissement sur ce terrain avec une ligne de maisons, et donc mettre en place une OAP.

Ce projet qui vise donc à permettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone demeurée très rurale avec un habitat dispersé dans un hameau qui comprend quelques maisons et une ancienne école aujourd'hui bâtiment communal peu utilisé a fait l'objet d'un nombre important (21) d'avis favorables dont la majeure partie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sur la nécessité de créer une offre de logement qui permette aux enfants d'agriculteurs locaux de s'installer

Il a également fait l'objet du dépôt d'une pétition comptant 39 signatures dont une majeure partie sont des proches du hameau. La pétition déposée s'appuie sur les arguments suivants :

- des accès mal adaptés ne tenant pas compte de l'arrêt du bus scolaire notamment
- une densité disproportionnée par rapport à l'environnement existant
- la non-conformité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui, sans remettre en cause le principe de l'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'article R 151-8 du code de l'urbanisme: la réponse apportée par la commune par mail du 14 mars 2023 est la suivante:

: » la zone concernée est actuellement classée en UH. Générer cette OAP permet à la commune d'orienter le parti pris d'aménagement plutôt que de laisser cette zone ouverte à une urbanisation limitée aux simples règles de zonage. De plus, l'emprise foncière concernée est propriété communale. Le souhait des élus est la réalisation d'un lotissement communal, ce qui permettra de rédiger le règlement du lotissement pour une intégration du projet dans son environnement. »

La commissaire enquêteuse prend acte de cette réponse mais au vu de la pétition et du dossier déposé elle souhaite savoir quelle suite la commune envisage de donner.

3-2-4 Les rectifications mineures et le règlement écrit

Modifications du règlement écrit concernant le traitement des façades (nuancier CAUE), la limitation des toitures terrasses à 50 % de la superficie du volume principal, l'interdiction des toitures dans les gaines foncées, l'autorisation des panneaux solaires sous condition de ne pas nuire à la qualité du site. Ces points n'ont soulevé aucune observation durant l'enquête.

Concernant l'observation de la DDT rappelant que le nuancier du CAUE était en cours de révision, la commune a

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

3-2-5 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations :

La commissaire enquêteuse a pris note de 2 observations

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

-Lieu-dit Les Corbières parcelles L 39 et 36 : au-delà d'une apparente erreur matérielle (apposition d'une étoile bleue sur le bâtiment hangar agricole parcelle 36 au lieu de l'ancienne ferme parcelle 39) les propriétaires souhaitent pouvoir bénéficier d'un changement d'affectation en bâtiment d'habitation qui leur permettrait de rénover l'ancien bâtiment de ferme aujourd'hui à l'abandon.

- Lieu-dit La Borie Vieille NK 381 : M. Littré propriétaire de cette maison à l'abandon située en zone A signale qu'alors qu'une cabane en ruine à proximité de sa maison est marquée d'une étoile bleue, cette maison qu'il souhaite rénover n'en bénéficie pas: il s'interroge donc sur l'erreur matérielle potentielle.

La commune a été informée par mail du 31 mars 2023 de la commune sur les suites qu'elle compte donner à ces demandes qui visent à restaurer des bâtiments aujourd'hui à l'abandon.

3-2-6 Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité

Les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'Institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A

Quelle suite la commune compte-t-elle donner à cette demande d'information?

3-2-7 Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination.

Que ce soit dans le cadre de la concertation préalable ou dans le cadre de l'enquête publique plusieurs propriétaires de parcelles ont réclamé la possibilité d'inscrire en zone constructible des parcelles le plus souvent attenantes à des parcelles déjà construites : la mise en place du PLUI devra permettre d'examiner ces demandes.

Quelques propriétaires de parcelles aujourd'hui en zone AUO, desservies en eau, électricité etc. et à proximité immédiate de zones constructibles notamment dans la zone du Rivalou réclament l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles : la mise en place du PLUI pourra permettre d'examiner ces demandes.

Enfin plusieurs propriétaires ont demandé des changements de destination

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement le responsable du projet dispose de 15 jours pour produire ses observations.

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Département du Tarn

Enquête publique
Po1-tant sur la modification numéro 1 du Plan local d'urbanisme de
la commune de Lisle sur Tarn 81310
Procès-verbal de synthèse des observations

Le présent document constitue, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique portant sur la modification numéro 1 du plan Local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn 81310

Après avoir rappelé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le document dresse le bilan comptable des observations recueillies.

Puis il analyse les enjeux du projet et expose les demandes complémentaires exprimées par la commissaire enquêteur

L'autorité organisatrice, conformément aux termes de l'article R 123-18 « dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

• 1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 31 janvier 2023, le tribunal administratif de Toulouse m'a désignée comme commissaire enquêteur.
Le 17 février 2023 la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet compétente en matière d'urbanisme a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique.

1.1.1 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 20 mars 2023 à 09h00 au 3 avril 2023 à 17h00, soit une durée de 15 jours consécutifs.

1.1.2 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de La mairie de Lisle sur Tarn 21 place Paul Saissac 81310 Lisle sur Tarn

1.1.3 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête a pu être consulté, durant toute la durée de l'enquête publique, aux heures nomiales d'ouverture des bureaux dans les locaux de la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, tant en version papier qu'en version numérique sur un poste dédié.

Le dossier était également consultable en ligne à l'adresse suivante: www.Lislesmtam.fr et www.gaiLLac-graulhet.fr

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Goilloc•GraulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

• 2 RELATIF COIPIABLE DES OBSERVATIONS

L'enquête a suscité un intérêt certain du public : il convient de noter que la mairie et la communauté d'agglomération avaient ouvert un registre de concertation préalable à la modification du PLU au titre des articles L 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme alors même que, s'agissant d'une modification de PLU non soumise à évaluation environnementale, cette procédure n'était pas obligatoire.

Par ailleurs a été ouvert un registre de concertation concernant la mise en place d'un PLUI.

La commissaire a reçu 25 personnes en présentiel.

• 2.1 Participation présentielle du public

Durant les 2 permanences la commissaire a pu rencontrer 26 personnes. Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NO:MBRE DE VISITEURS
Lisle sur Tarn	20/03/2023	9
Lisle sur Tarn	03/04/2023	16

Le public est venu à la rencontre de la commissaire enquêtrice principalement pour déposer des demandes de modification de zonage qui ne relèvent pas du périmètre de la modification mise à l'enquête, pour évoquer le projet d'OAP sur le hameau de La Peyrière et enfin sur divers points Cf infra .

Observations orales

A 2 exceptions près (une personne souhaitait seulement avoir des informations après avoir vu l'affichage, l'autre souhaitait évoquer la future révision et n'a pas souhaité exprimer sa demande par écrit) les personnes rencontrées ont autorisé la retranscription des échanges avec la commissaire.

Le détail des entretiens avec la commissaire est le suivant :

Permanence du 20/03/2023 à Lisle sur Tarn

Durant cette permanence

-3 visites ont porté sur le reclassement en zone constructible de parcelles situées en zone A ou AI : cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours,

- 2 visites sur la suppression du pastillage AI

- 2 visites pour information générale sur les projets liés aux OAP La Peyrière et Rivalou,

- une visite pour évoquer une question de changement de destination d'un hangar artisanal en habitation et enfin

- une visite pour signaler une erreur matérielle de marquage sur un bâtiment de ferme situé en zone A et évoquer un changement de destination

Permanence du 03/04/2023 à Lisle sur Tarn 04h00 à 17h00)

16 personnes sont venues rencontrer physiquement la commissaire enquêtrice :

5 pour des changements de zonage ne relevant pas de la présente modification: passage de zone A en zone AU ou de zone N en zone U.

3 pour des ouvertures à l'urbanisation de terrains situés en zone AUO qui n'ont pas été proposée dans la présente

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

modification

3 propriétaires d'habitation situées en zone A 1 s'inquiétant du devenir de la zone, suite à la suppression du pastillage et des projets annoncés,

1 personne pour donner un avis favorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Goilloc-GroulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

*Modification numéro 1 du plan focal d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

2 personnes pour déposer une pétition et 1m argumentaire défavorable à l'OAP du hameau de la Peyrière,

1 personne pour des questions de qualification de bâtiments existants en zone A (étoile bleue)

1 personne pour des questions de limite de constructibilité (20 m de profondeur) sur des tenans par ailleurs constructibles situés en zone U (parcelle K 1266, K1267, K1268)

Tous n'ont pas souhaité laisser trace de leur visite dans le registre ou avaient déposé des courriers

La commissaire a terminé la permanence à 17h 00

• **2.2 Observations écrites (format papier)**

Hors permanence, 18 contributions écrites ont été inscrites sur le registre qui ont porté exclusivement sur l'OAP du Hameau de La Peyrière dont 17 favorables et une en défaveur de cette OAP

9 courriers ou documents dactylographiés à l'appui des contributions ont été remis soit lors des permanences et annexés dans le registre et hors permanence

2.3 Observations écrites (format numérique)

Une observation par mail a été déposée.

2.4 Documents et informations demandées.

Par mail en date du 10 mars 2023 la commissaire enquêtrice a interpellé la commune sur les suites à donner à l'avis de la DDT

Par mail du 31 mars la commissaire enquêtrice a interpellé la commune sur 2 questions liées à des changements de destination de bâtiments ruraux et sur de potentielles enjeux de pastillage (étoile bleue) qui auraient des impacts sur les possibilités de rénovation .

• **3 ANALYSE DES ENJEUX DU PROJET**

3-1 Le cadre juridique du dossier

La commune souhaite procéder à la modification du PLU adopté le 14 juin 2012 pour procéder à des ajustements concernant les servitudes d'utilité publique, règles d'implantation, l'harmonisation des règles d'extension dans le secteur A avec la suppression du pastillage A1, la modification de l'OAP du Rivalou et la mise en place d'une OAP sur la zone UH de La Peyrière

La MRAE saisie, a donné un avis conforme en date du 27 février 2023 quant à la dispense d'évaluation environnementale.

3-2 Les enjeux du projet de modification

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Goilloc-GroulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn
(81310) Dossier n° E 223000017/31

3-2-1 ajustements du règlement écrit:

Mises à jour des servitudes d'utilité publique
Modification des règles d'alignement, et d'implantation en limite séparative en zone U et d'extension dans les zones U
Suppression du pastillage A1 et harmoniser ainsi les règles d'extension sur la zone
A Révision des règles d'extension en secteur N
Dans les 2 cas (zone A et zone N) il s'agit d'ajouter aux règles d'extension du bâtiment principal (40 % de la surface de plancher existante) , l'autorisation de créer des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale

La mise à jour des servitudes d'utilité publique n'a pas appelé de commentaires
La suppression du pastillage A1 et l'harmonisation des règles d'extension n'ont pas appelé d'observations : 3 personnes ont exprimé leurs interrogations quant aux conséquences de la suppression du pastillage A1 ;

En secteur N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du 4 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :

« - emprise au sol des constructions constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²
-emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises
- pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée»

2 observations ont été émises au sujet des règles d'alignement

En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension

En zone U (K. 1266-1267-1268) la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route empêche M. Moro de déposer un permis d'aménager qui lui aurait permis suite à la vente de lots de restaurer sa maison.

-
- **La commissaire enquêteur souhaite savoir quelle suite la commune compte donner aux observations de la CDPE AF et aux observations de M. Campagnac route de Ladin et de M. Moro.**
-

3-2-2 révision de l'OAP de la ZAC du Riva/ou pour tenir compte de la création d'un jardin familial en dehors de la zone

-
- **Ce point n'a fait l'objet d'aucune observation du public et n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur**
-

3-2-3 création d'une OAP sur la zone UH du hameau de La Peyrière

La commune a fait l'acquisition il y a quelques années d'une parcelle d'environ un ha sur le hameau de La Peyrière. Destinée initialement à un équipement collectif, celui-ci n'a jamais été réalisé. Le hameau est situé sur la

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

RD 14 à mi-chemin entre le cœur du village de Lisle sur Tarn et la limite communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.

La commune souhaite aujourd'hui créer un lotissement sur ce terrain avec une ligne de maisons. et donc met fin en place une OAP.

Ce projet qui vise donc à permettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone délimitée traditionnelle avec un habitat dispersé dans un hameau qui comprend quelques maisons et une ancienne école aujourd'hui bâtiment communal peu utilisé a fait l'objet d'un nombre important (21) d'avis favorables dont la majeure partie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sur la nécessité de créer une offre de logement qui permette aux enfants d'agriculteurs locaux de s'installer

Il a également fait l'objet du dépôt d'une pétition comptant 39 signatures dont une majeure partie sont des proches du hameau. La pétition déposée s'appuie sur les arguments suivants :

- des accès mal adaptés ne tenant pas compte de l'arrêt du bus scolaire notamment
- une densité disproportionnée par rapport à l'environnement existant
- la non-conformité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui, sans remettre en cause le principe de l'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'art R 151-8 du code de l'urbanisme: la réponse apportée par la commune par mail du 14 mars 2023 est la suivante:

: » la zone concernée est actuellement classée en UH. Générer cette OAP permet à la commune d'orienter le parti pris d'aménagement plutôt que de laisser cette zone ouverte à une urbanisation limitée aux simples règles de zonage. De plus, l'emprise foncière concernée est propriété communale. Le souhait des élus est la réalisation d'un lotissement communal, ce qui permettra de rédiger le règlement du lotissement pour une intégration du projet dans son environnement. »

La commissaire enquêteuse prend acte de cette réponse mais au vu de la pétition et du dossier déposé elle souhaite savoir quelle suite la commune envisage de donner.

3-2-4 Les rectifications mineures et le règlement écrit

Modifications du règlement écrit concernant le traitement des façades (nuancier CAUE), la limitation des toitures terrasses à 50 % de la superficie du volume principal, l'interdiction des toitures dans les gaines foncées, l'installation des panneaux solaires sous condition de ne pas nuire à la qualité du site. Ces points n'ont soulevé aucune observation durant l'enquête.

Concernant l'observation de la DDT rappelant que le nuancier du CAUE était en cours de révision, la commune a

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

3-2-5 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations :

La commissaire enquêteuse a pris note de 2 observations

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

- Lieu-dit Les Corbières parcelles L 39 et 36 : au-delà d'une apparente erreur matérielle (apposition d'une étoile bleue sur le bâtiment hangar agricole parcelle 36 au lieu de l'ancienne ferme parcelle 39) les propriétaires souhaitent pouvoir bénéficier d'un changement d'affectation en bâtiment d'habitation qui leur permettrait de rénover l'ancien bâtiment de ferme aujourd'hui à l'abandon.

- Lieu-dit La Borie Vieille NK 381 : M. Littré propriétaire de cette maison à l'abandon située en zone A signale qu'alors qu'une cabane en ruine à proximité de sa maison est marquée d'une étoile bleue, cette maison qu'il souhaite rénover n'en bénéficie pas: il s'interroge donc sur l'erreur matérielle potentielle.

La commissaire enquêteur a été informée par mail du 31 mars 2023 la commune sur les suites qu'elle compte donner à ces demandes qui visent à restaurer des bâtiments aujourd'hui à l'abandon.

3-2-6 Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité

Les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A

Quelle suite la commune compte-t-elle donner à cette demande d'information?

3-2-7 Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination.

Que ce soit dans le cadre de la concertation préalable ou dans le cadre de l'enquête publique plusieurs propriétaires de parcelles ont réclamé la possibilité d'inscrire en zone constructible des parcelles le plus souvent attenantes à des parcelles déjà construites : la mise en place du PLUI devra permettre d'examiner ces demandes.

Quelques propriétaires de parcelles aujourd'hui en zone AUO, desservies en eau, électricité etc.. et à proximité immédiate de zones constructibles notamment dans la zone du Rivalou réclament l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles : la mise en place du PLUI pourra permettre d'examiner ces demandes.

Enfin plusieurs propriétaires ont demandé des changements de destination

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissaire enquêteur

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement le responsable du projet dispose de 15 jours pour produire ses observations.

*Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31*

Fait à Lisle sur Tarn

Le 11 avril 2023

Cécile Chicoye Commissaire enquêtrice

14 7 =

Maryline Lhenn Maire de Lisle sm Tarn

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31

Goilloc•GroulhetAGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél: 05 63 83 61 61

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn

Mémoire en réponse aux observations du PV de synthèse de l'enquête publique

En main propre le mardi 11 avril 2023 et conformément aux dispositions de l'articles R123-18 du Code de l'environnement, Madame la Commissaire enquêtrice a remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de la commune de Lisle-sur-Tarn.

Il est apporté des compléments aux observations portées.

- **1. La commissaire enquêtrice souhaite savoir quelle suite la commune compte donner aux observations de la CDPENAF et aux observations de M. Campagnac route de Ladin et de M. Moro.**

- La CDPENAF préconise les dispositions suivantes :

« - emprise au sol des constructions constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²

-emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises

- pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée »

La commune propose d'adapter le règlement de la zone A comme suit :

- l'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation)
- la création d'annexes aux habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.

- En zone N2 12 route de Ladin, M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension.

L'emprise au sol fixée dans la zone N encadre l'évolution d'espaces non adaptés à la densification, notamment pour des raisons techniques (voirie et réseaux). Le PLU de 2012 précise sur l'emprise au sol : « Cette disposition vise à conserver le caractère naturel de la zone en limitant les possibilités d'urbanisation et participe aussi à limiter l'imperméabilisation des sols. ». Il n'est pas envisageable de la faire évoluer, car les incidences ne sont pas mesurables à ce stade, tant sur la densification que sur l'imperméabilisation.

Le recul des constructions dans la zone N est justifié comme suit dans le PLU de 2012 « Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des nouvelles constructions visibles depuis ces axes routiers et de limiter les nuisances sonores qui en émanent. ». Une évolution de la règle aurait des impacts paysagers et de nuisances sonores.

Gaillac • Graulhet AGGLOMÉRATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83 61 61

- En zone U (K 1266-1267-1268) la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route empêche M. Moro de déposer un permis d'aménager qui lui aurait permis suite à la vente de lots de restaurer sa maison.

Les dispositions générales du règlement seront complétées comme suit : « les cas des parcelles situées à l'angle de 2 voies (voies publiques ou voies internes de lotissement) : la règle d'implantation citée précédemment s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet. »

- **2. Création d'une OAP sur la zone UH du hameau de La Peyrière : La commissaire souhaite savoir quelle suite la commune envisage de donner au dossier déposé.**

La commune s'adossera les compétences de professionnels pour assurer un aménagement qualitatif du site.

Accès :

Les sujets des accès seront précisés, l'OAP affiche une intention qui sera affinée et opérationnalisée au stade du permis d'aménager. L'arrêt de bus sera maintenu et l'accès sur la RD 14 sera aménagé en cohérence avec les prescriptions techniques permettant la sécurité de tous.

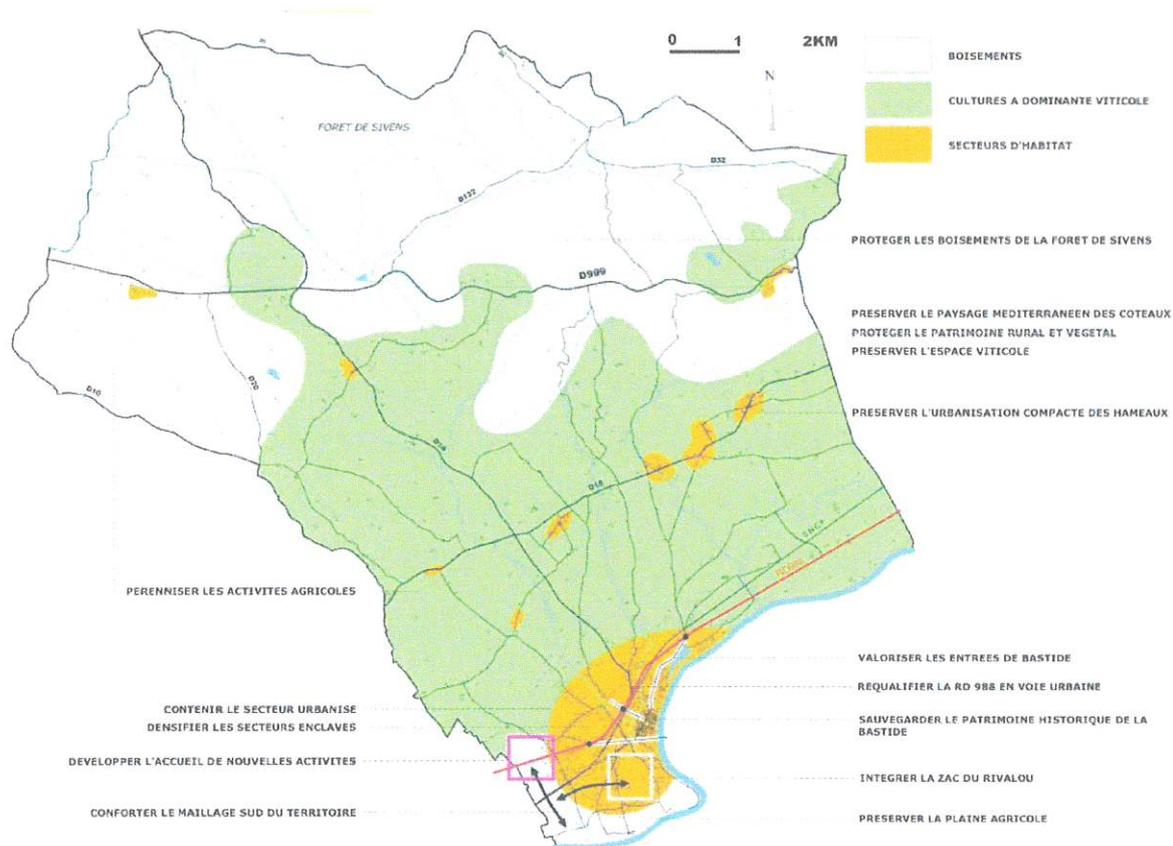
Densité et intégration paysagère :

La densité de 10 logements par hectare permet de rationaliser le foncier en cohérence avec la loi Climat et Résilience, une densité de 2 logements par hectare n'est plus envisageable dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La compatibilité au PADD :

Le hameau de Lapeyrière est catégorisé comme secteur d'habitat dans le PADD :

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)
Dossier n° E 223000017/31



Le PADD mentionne des principes à respecter dans le cadre de l'urbanisation des hameaux, les caractères à préserver :

- Une urbanisation compacte de taille limitée : intégrée au hameau, ou organisée en « grappes » en continuité du hameau = l'urbanisation prévue en continuité du hameau est prévue par le

PADD

- Le respect de la trame viaire et végétale rurale : une orientation paysagère qui coordonne le bâti, le parcellaire, la trame végétale = l'OAP vise à encadrer l'organisation du site, elle indique les attentes paysagères pour traiter l'intégration du projet dans le hameau, le permis d'aménagement précisera la trame parcellaire
- Le respect des caractères urbains et architecturaux : gabarits, implantations groupées, alignements, matériaux = le règlement de la zone UH précise les attentes en matière d'aspect des constructions en déclinaison de la trame des hameaux traditionnels, la modification a intégré des éléments supplémentaires pour préserver le caractère des sites, notamment en précisant l'article 11 des dispositions générales
- La cohabitation avec les activités agricoles voisines = le traitement de l'interface avec les activités agricoles est prévu par l'aménagement d'une lisière agro-naturelle.

3. La commissaire enquêteur a interrogé par mail du 31 mars 2023 la commune sur les suites qu'elle compte donner à ces demandes qui visent à restaurer des bâtiments aujourd'hui à l'abandon

Ces évolutions n'entrent pas dans le cadre des motifs listés dans les délibérations de prescription de la procédure, il n'est donc pas envisageable de modifier le dossier sur ces sujets à ce stade. Ces requêtes peuvent être formulées dans le cadre de la concertation du PLUi.

4. Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité, quelle suite la commune compte-t-elle donner à cette demande d'information ?

Le projet est porté par l'Institut Français de la Vigne et du Vin (IVF), il ne sera réalisable que si les règles d'urbanisme le permettent, étant entendu que le caractère d'utilité publique de l'IFV est acté. La modification n'intervient pas sur ce sujet.

Département du Tarn

**Enquête publique
Portant sur la modification numéro 1 du
Plan local d'urbanisme de la commune de
Lisle sur Tarn (81310)**

Partie B – Conclusions motivées

Commissaire enquêtrice désignée par le Tribunal administratif de Toulouse le 31-03-2023

Enquête publique du 20 mars 2023 à 9 heures au 3 avril 2023 à 17 heures

Les présents rapport et conclusions d'enquête publique comprennent 2 parties reliées dans 2 volumes séparés :

La partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (présentées dans un volume séparé)

La partie B : Conclusions motivées (le présent volume)

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis de la commissaire enquêteur

Table des matières

1 GENERALITES	4
1.1 Objet de l'enquête publique	4
1.2 Le cadre juridique	4
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
2.1 Le dossier d'enquête	5
2.2 Décision de l'AE et avis des PPA	6
La MRAE a été saisie par la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet d'une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas le 16 janvier 2023	6
2.3 L'organisation et le déroulement de l'enquête !	6
2.3.1 Désignation et organisation de l'enquête	6
2.3.2 Préparation de l'enquête	6
2.3.3 Calendrier des permanences	7
2.3.4 Modalités de consultation et de participation	7
2.3.5 Publicité de l'enquête	7
2.4 Le bilan comptable des observations recueillies	8
2.4.1 Participation présentielle du public	8
2.4.2 Observations orales	8
2.4.3 Observations écrites (format papier)	8
2.5 Commentaires sur le déroulement de l'enquête	8
2.5.1 Commentaires sur le dossier d'enquête	8
2.5.2 Commentaires sur l'organisation et le déroulement de l'enquête	9
3 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES AVIS DES PPA : 10	
3.1 Les contributions	10
3.2 AVIS DES PPA	11
4 CONCLUSIONS	11
4.1 les OAPS	11
4.1.1 La modification de l'OAP du Rivalou	11
4.1.2 La création d'une OAP sur le hameau de Lapeyrière	11
Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn (81310)	2
Dossier n° E 223000017/31	

4.2 Les rectifications mineures et le règlement écrit.....	13
4.3 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations : 14	
4.4 Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité.....	15
4.5 Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination de bâtiments existants.	15
5 AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	16
5.1 Motivations de l'avis :	16

Partie B : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

1 GENERALITES :

La commune de Lisle sur Tarn (81) se situe dans le département du Tarn : elle abrite 4693 habitants en 2020 en augmentation de 3.97 % par rapport à 2014 . La commune est très étendue : 8656 hectares. Située dans le bassin de la Garonne, elle est traversée par le Tarn au Sud le long duquel la ville historique s'est constituée et le Tescou au Nord qui traverse la forêt de Sivens .

La ville est à 50 kms de Toulouse et est desservie par l'autoroute A 86. Un TER assure également la desserte entre Toulouse Matabiau et Rodez.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Gaillac – Graulhet issue en 2017 de la fusion de 3 communautés de communes : la nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme dès 2017 et prépare un PLUI ;

1.1 Objet de l'enquête publique :

- La commune de Lisle sur Tarn est dotée d'un PLU en vigueur depuis juin 2012 qui a fait l'objet de 2 mises en compatibilité en 2012 et 2015. La demande de modification N° 1 porte sur les points suivants :
 - Ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique et modification de diverses règles dans le règlement (nuancier, extensions, alignements)
 - Suppression du pastillage A1 (art 151-12 du code de l'urbanisme, suite à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 sept 2015
 - Adaptation du zonage de l'OAP du Rivalou pour supprimer l'emplacement réservé aux jardins familiaux qui ont été créés hors de la zone dans l'intervalle
 - Création d'une OAP sur la zone UH du hameau de Lapeyrière.

1.2 Le cadre juridique :

La procédure engagée (modification du PLU) entre dans le champ de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

En outre , s'agissant d'une modification ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, l'art L 123-9 du code de l'environnement prévoit : « la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1 Le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes et représente un volume de 97 pages.

Place de la pièce dans le dossier	Intitulé	Contenant
1	1 Pièces administratives (contenant les documents suivants non numérotés): <ul style="list-style-type: none"> • Délibération n°24-2021 en date du 29-09-2021 du conseil municipal de la commune de Lisle sur Tarn engageant la procédure de modification de son PLU • Délibération n° 11-2022 en date du 9-03-2022 complétant la délibération précédente • Arrêté n° 107-2021A du 22-10-2021 du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet engageant la modification du PLU • Arrêté n° 58-2022A du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet modifiant l'arrêté précédent • Arrêté en date du 17 février 2023 du Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme • Avis en date du 27 février 2023 de la MRAE : avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R 104-35 DU Code de l'Urbanisme • Courrier en date du 13 Février 2023 transmettant l'avis de la CCI du Tarn • Courriel en date du 26 janvier 2023 transmettant l'avis de la direction départementale des territoires • Avis du 14 mars 2024 de la CDPENAF <p>Certificats d'affichage et de publication</p>	02 pages 02 pages 02 pages 02 pages 04 pages 02 pages 01 page 02 pages
	Rapport de présentation	25 pages
	Orientations d'aménagement et de programmation	07 pages
	Règlement graphique	02 pages
	Règlement écrit	44 pages

TOTAL	97 pages
-------	----------

Le dossier d'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public.

2.2 Décision de l'AE et avis des PPA :

La MRAE a été saisie par la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet d'une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas le 16 janvier 2023.

Elle a rendu un avis conforme le 27 février 2023 de dispense d'évaluation environnementale.

Trois avis de PPA ont été rendus :

- Avis favorable de la DDT avec observations relatives aux OAP
- Avis favorable de la CCI
- Avis favorable de la CDPENAT avec observations relatives aux règles d'extension en zones A et N

2.3 L'organisation et le déroulement de l'enquête

2.3.1 Désignation et organisation de l'enquête :

Le 31 -01-2023 le tribunal administratif de TOULOUSE m'a désignée comme commissaire enquêtrice¹. Suite à un entretien téléphonique avec Mme Sandrine Cloup chargée de l'urbanisme à la mairie j'ai pu télécharger les éléments du dossier le 02/02/2023.

Le 17 février 2023, la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet a pris l'arrêté ordonnant l'ouverture d'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 20 mars 2023 à 09h00 au 3 avril 2023 à 17h00, soit une durée de 15 jours consécutifs conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement .

2.3.2 Préparation de l'enquête :

Un exemplaire du dossier papier m'a été fourni par la commune lors de la réunion préparatoire du 09/02/2023. A cette date il ne comprenait pas les réponses des PPA non encore disponibles. Participaient à cette réunion Mme la maire, Mme Cloup, une représentante de la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet et le bureau d'étude.

Une visite de terrain a eu lieu le 28 février 2023 avec l'adjoint au maire M. Villettes et Mme Cloup qui a permis de visiter les lieux des OAP et de déterminer les lieux d'implantation de l'affichage.

¹ Décision n°E23000017/31 du tribunal administratif de TOULOUSE en annexe 7 du rapport

2.3.3 Calendrier des permanences :

Le calendrier des permanences suivant a été proposé par la commissaire et validé par l'autorité organisatrice.

DATE	LIEU	HORAIRE	OBSERVATION
Lundi 20 mars 2023	Lisle sur Tarn	9 à 12 heures	Ouverture de l'enquête
Lundi 3 avril 2023	Lisle sur Tarn	14 à 17 heures	Clôture de l'enquête

2.3.4 Modalités de consultation et de participation :

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations et propositions du public, paraphé préalablement par la commissaire enquêtrice, était déposé à la mairie de Lisle sur Tarn et au siège de la Communauté d'agglomération

Il était disponible selon les mêmes dispositions que le dossier d'enquête.

Le public pouvait également faire état de ses observations et propositions lors des permanences organisées au lieu de l'enquête.

L'arrêté stipulait également dans son article 3 que toute correspondance pouvait être transmise par voie postale à l'attention de la commissaire enquêtrice à la mairie de Lisle sur Tarn siège de l'enquête, soit à l'adresse électronique suivante : mairie@ville-lisle-sur-tarn.fr

2.3.5 Publicité de l'enquête :

Les obligations de publicité légale ont été respectées ; L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces selon le calendrier suivant² :

Nom du support	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	3/03/2023	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête
Le Tarn libre	3/03/2023	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête

² Les copies des parutions ont été transmises au commissaire enquêteur : annexe 8 du rapport

2.4 Le bilan comptable des observations recueillies :

Le commissaire a reçu 25 personnes en présentiel.

2.4.1 Participation présentielle du public :

Le détail de cette participation figure dans le tableau suivant :

LIEU de PERMANENCE	DATE	NOMBRE DE VISITEURS
Lisle sur Tarn	20/03/2023	9
Lisle sur Tarn	03-04-2023	16

2.4.2 Observations orales :

La plupart des visiteurs reçus par la commissaire enquêtrice ont autorisé la retranscription des entretiens mentionnés dans le paragraphe précédent.

2.4.3 Observations écrites (format papier) :

Hors permanence, 18 contributions écrites ont été inscrites sur le registre qui ont porté exclusivement sur l'OAP du Hameau de La Peyrière dont 17 favorables et une en défaveur de cette OAP

9 courriers ou documents dactylographiés à l'appui des contributions ont été remis soit lors des permanences et annexés dans le registre et hors permanence

Une observation par mail a été déposée.

2.5 Commentaires sur le déroulement de l'enquête :

2.5.1 Commentaires sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comportait 97 pages réparties dans des dossiers clairement identifiables. L'ensemble des avis nécessaires à l'information du public était présent dans le dossier

La commissaire enquêtrice estime que le dossier a permis au public de comprendre la nature des modifications devant être apportées au PLU.

2.5.2 Commentaires sur l'organisation et le déroulement de l'enquête :

L'affichage de l'avis d'enquête a été apposé sur les panneaux d'information de la mairie ainsi que sur les sites concernés par les OAP

L'enquête a également fait l'objet d'une information sur la page d'accueil du site de la mairie. Il convient de noter qu'une concertation préalable avait été ouverte avant l'enquête publique³. Par ailleurs dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI un registre avait été déposé à la mairie.

Le mardi 11 avril 2023 (le lundi de la veille était férié) à 16.30 heures la commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse dans les locaux de la commune de Lisle sur Tarn à Madame la maire .

Lors cette réunion la commissaire enquêtrice a rappelé à l'autorité organisatrice qu'elle disposait d'un délai de 15 jours pour répondre aux questions qui lui étaient posées.

La commissaire enquêtrice a reçu la réponse à son procès-verbal par courrier du 20 avril 2023

³ Délibération clôturant la concertation en annexe 4

3 ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES AVIS DES PPA :

La commissaire a traité l'ensemble des observations reçues au cours de cette enquête.

Les contributions puis les questions posées par la commissaire enquêtrice à l'autorité organisatrice ainsi que les réponses obtenues et l'analyse qui sont faites par le commissaire enquêteur figurent ci-dessous.

La commissaire enquêtrice a fait le choix de traiter les questions posées par une approche thématique .

3.1 Les contributions :

- Ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement classées en zone A ou en zone AUO :9 observations. Ces demandes n'entrent pas dans le champ de la modification du PLU soumise à enquête publique et si elles devaient être prises en considération devraient l'être dans le cadre d'un processus ultérieur éventuel de révision.
- Possibilités d'extension en zone A suite à la suppression du pastillage A1 et à l'adaptation des règles d'extension : 2 observations
- Erreurs matérielles de marquage (étoile bleue) en zone A dont la rectification devrait permettre des projets de rénovation de bâtiments de ferme et demande de changement de destination : 2 observations (M. Cabot et Mme Nowak pour les parcelles L 36-39 et M. Gérard Littré pour la parcelle NK 381)
- Demandes de changements de destination : entrepôt en habitation (M. Brun parcelle 994 impasse des potagers et hangar artisanal en habitation (Mme Bar parcelle 547 régularisation)
- Règles d'alignement : 2 observations

En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension.

En zone U (K 1266-1267-1268) la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route empêche M. Moro de déposer un permis d'aménager qui lui aurait permis suite à la vente de lots de restaurer sa maison. Sa situation personnelle attire une attention particulière sur sa réclamation.

- Demandes d'information : Les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'Institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A
- OAP de La Peyrière : a fait l'objet de 21 avis favorables à la mise en place de l'OAP qui permettra la construction de 10 maisons sur un hectare en zone UH qui appartient à la commune, un avis défavorable et le dépôt d'une pétition faisant état de 39 signatures défavorables au projet

3.2 AVIS DES PPA :

Ont répondu favorablement la CCI du Tarn, la Direction départementale des territoires et la CDPENAF.

Néanmoins, la DDT a indiqué notamment qu'il conviendrait d'enrichir les OAP du Rivalou et de Lapeyrière par les principes énoncés au R 151-8 DU Code de l'urbanisme afin d'assurer la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD du PLU.

La CDPENAF a assorti son avis favorable des recommandations suivantes concernant les emprises au sol des constructions et des annexes :

- Une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²
- Une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises
- Pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée

4 CONCLUSIONS :

4.1 les OAPS :

4.1.1 **La modification de l'OAP du Rivalou**

Il s'agit d'une modification consistant à mettre en zone constructible un terrain (situé sur les parcelles 557 -558 de la zone AUIC) réservé initialement pour des jardins familiaux : ceux-ci ayant été réalisés à l'extérieur du périmètre de la ZAC la parcelle devient constructible dans le cadre d'un aménagement global de grande ampleur . Ce point n'a pas fait l'objet d'observations.

AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

4.1.2 **La création d'une OAP sur le hameau de Lapeyrière**

La commune a fait l'acquisition il y a quelques années d'une parcelle d'environ un ha sur le hameau de Lapeyrière. Destinée initialement à un équipement collectif, celui-ci n'a jamais été réalisé. Le hameau est situé sur la RD 14 à mi-chemin entre le cœur du village de Lisle sur Tarn et la limite communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.

La commune souhaite aujourd'hui créer un lotissement sur ce terrain avec une 10ne de maisons et donc mettre en place une OAP.

Ce projet qui vise donc à permettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone demeurée très rurale avec un habitat dispersé dans un hameau qui comprend quelques maisons et une ancienne école aujourd'hui bâtiment communal peu utilisé, a fait l'objet d'un nombre important (21) d'avis favorables dont la majeure partie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sur la nécessité de créer une offre de logement qui permette aux enfants d'agriculteurs locaux de s'installer

Il a également fait l'objet du dépôt d'une pétition comptant 39 signatures dont une majeure partie sont des proches du hameau. La pétition déposée s'appuie sur les arguments suivants :

- des accès mal adaptés ne tenant pas compte de l'arrêt du bus scolaire notamment
- une densité disproportionnée par rapport à l'environnement existant
- la non-conformité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui, sans remettre en cause le principe de l'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'art R 151-8 du code de l'urbanisme.

La première réponse apportée par la commune par mail du 14 mars 2023 est la suivante : *la zone concernée est actuellement classée en UH. Générer cette OAP permet à la commune d'orienter le parti pris d'aménagement plutôt que de laisser cette zone ouverte à une urbanisation limitée aux simples règles de zonage. De plus, l'emprise foncière concernée est propriété communale. Le souhait des élus est la réalisation d'un lotissement communal, ce qui permettra de rédiger le règlement du lotissement pour une intégration du projet dans son environnement. »*

Interrogée par la Commissaire enquêtrice dans le cadre du PV de synthèse l'autorité organisatrice a apporté les éléments suivants dans sa réponse en date du 20 avril 2023 :

La commune s'adossera les compétences de professionnels pour assurer un aménagement qualitatif du site.

Accès : les sujets des accès seront précisés, l'OAP affiche une intention qui sera affinée et opérationnalisée au stade du permis d'aménager. L'arrêt de bus sera maintenu et l'accès sur la RD 14 sera aménagé en cohérence avec les prescriptions techniques permettant la sécurité de tous.

Densité et intégration paysagère : la densité de 10 logements par hectare permet de rationaliser le foncier en cohérence avec la loi Climat et Résilience, une densité de 2 logements par hectare n'est plus envisageable dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La compatibilité au PADD : le hameau de Lapeyrière est catégorisé comme secteur d'habitat dans le PADD. Le PADD mentionne des principes à respecter dans le cadre de l'urbanisation des hameaux, les caractères à préserver :

- *Une urbanisation compacte de taille limitée : intégrée au hameau, ou organisée en « grappes » en continuité du hameau = l'urbanisation prévue en continuité du hameau est prévue par le PADD*
- *Le respect de la trame viaire et végétale rurale : une orientation paysagère qui coordonne le bâti, le parcellaire, la trame végétale = l'OAP vise à encadrer l'organisation du site, elle indique les attentes paysagères pour traiter l'intégration du projet dans le hameau, le permis d'aménager précisera la trame parcellaire*
- *Le respect des caractères urbains et architecturaux : gabarits, implantations groupées, alignements, matériaux = le règlement de la zone UH précise les attentes en matière d'aspect des constructions en déclinaison de la trame des hameaux traditionnels, la modification a intégré des éléments supplémentaires pour préserver le caractère des sites, notamment en précisant l'article 11 des dispositions générales*
- *La cohabitation avec les activités agricoles voisines = le traitement de l'interface avec les activités agricoles est prévu par l'aménagement d'une lisière agro-naturelle.*

S'agissant d'un aménagement prévu sur une zone classée UH depuis 2012 et répondant à des besoins exprimés, les arguments de la mairie quant à la cohérence avec le PADD notamment sont valides. Cependant la qualité du site sur lequel est prévue l'implantation de l'OAP aurait mérité que des garanties quant à l'insertion paysagère soient apportées dans le cadre de la procédure de modification.

4.2 Les rectifications mineures et le règlement écrit

- Mises à jour des servitudes d'utilité publique : pas d'observation s'agissant d'une modification de forme
- Modification des règles d'alignement, et d'implantation en limite séparative en zone U et d'extension dans les zones U : suite à la demande de M. Moro quant à la contrainte de construction dans la limite de profondeur de 20 m par rapport à la route qui – alors que l'ensemble de ses parcelles (K 1266-1267-1268) est situé en zone U- l'empêche de déposer un permis d'aménager , la communauté d'agglomération a indiqué que les dispositions générales du règlement écrit seront complétées comme suit : « *les cas particuliers des parcelles situées à l'angle de 2 voies (voies publiques ou voies internes de lotissement) : la règle d'implantation citée précédemment s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet .*

Avis favorable de la commissaire enquêtrice

- Règles d'alignement sur la zone N : En zone N 2 12 route de Ladin M. Campagnac indique que la distance de 10 m entre la construction et l'axe de la route empêche l'implantation d'une pergola bioclimatique et la limite de l'emprise au sol à 20 % (art N-9) fait obstacle à toute extension. La communauté d'agglomération indique les éléments suivants : *L'emprise au sol fixée dans la zone N encadre l'évolution d'espaces non adaptés à la densification, notamment pour des raisons techniques (voirie et réseaux). Le PLU de 2012 précise sur l'emprise au sol : « Cette disposition vise à conserver le caractère naturel de la zone en limitant les possibilités d'urbanisation et participe aussi à limiter l'imperméabilisation des sols. ». Il n'est pas envisageable de la faire évoluer, car les incidences ne sont pas mesurables à ce stade, tant sur la densification que sur l'imperméabilisation. Le recul des constructions dans la zone N est justifié comme suit dans le PLU de 2012 « Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des nouvelles constructions visibles depuis ces axes routiers et de limiter les nuisances sonores qui en émanent. ». Une évolution de la règle aurait des impacts paysagers et de nuisances sonores.*

La commissaire enquêtrice prend note des éléments apportés par la communauté d'agglomération quant aux conséquences éventuelles d'une modification des règles relatives à la zone N

- Suppression du pastillage A1 : sans observation
- Révision des règles d'extension en secteur N et A

- en secteur A et N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du 14 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :
 - « - emprise au sol des constructions constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension plafonnée à 250 m²
 - -emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m² et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises
 - pour prendre en compte les distances de non-traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriété, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée »
- La commune propose en conséquence d'adapter le règlement de la zone A comme suit :
 - *L'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation)*
 - *la création d'annexes aux habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.*

La demande de la CDPENAF portait tant sur le secteur N que sur le secteur A : or la commune ne répond que sur le secteur A et au vu de sa réponse maintient donc pour le secteur N les règles proposées initialement (extension du bâtiment principal (40 % de la surface de plancher existante) , l'autorisation de créer des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale) : la commissaire enquêtrice donne donc un avis favorable à la modification du règlement de la zone A sous réserve de l'étendre à la zone N

4.3 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en zone A pour en faire des habitations :

La commissaire enquêtrice a pris note de 2 observations

- Lieu-dit Les Corbières parcelles L 39 et 36 : au-delà d'une apparente erreur matérielle (apposition d'une étoile bleue sur le bâtiment hangar agricole parcelle 36 au lieu de l'ancienne ferme parcelle 39) les propriétaires souhaitent pouvoir bénéficier d'un changement d'affectation en bâtiment d'habitation qui leur permettrait de rénover l'ancien bâtiment de ferme aujourd'hui à l'abandon .

- Lieu-dit La Borie Vieille NK 381 : M. Littré propriétaire de cette maison à l'abandon située en zone A signale qu'une cabane en ruine à proximité de sa maison est marquée d'une étoile bleue, alors que la maison qu'il souhaite rénover n'en bénéficie pas : il s'interroge donc sur l'erreur matérielle potentielle.

Interrogée par mail du 31 mars 2023, par courrier du 20 avril 2023 la communauté d'agglomération a apporté les éléments suivants :

Ces évolutions n'entrent pas dans le cadre des motifs listés dans les délibérations de prescription de la procédure, il n'est donc pas envisageable de modifier le dossier sur ces sujets à ce stade. Ces requêtes peuvent être formulées dans le cadre de la concertation du PLUi.

Elle ne répond donc pas aux demandes d'examen d'éventuelles erreurs matérielles de marquage

La commissaire enquêtrice note que les règles régissant les changements de destination ne relèvent pas de la présente modification mais s considérant que les demandes portent sur des bâtiments ruraux aujourd'hui à l'abandon, il lui paraît important qu'une vérification d'éventuelles erreurs matérielles soit effectuée sur ces 2 bâtiments

4.4 Questions relatives aux projets sur la zone A et la zone NL située à proximité

Les propriétaires des parcelles 416-606-607 section I souhaitent avoir des informations complémentaires sur les projets éventuels sur la zone NL à proximité et sur le projet d'Institut de la Vigne et du Vin qui serait susceptible de s'implanter sur la zone A

Interrogée dans le cadre du PV de synthèse, par courrier du 20 avril 2023 la communauté d'agglomération a apporté les éléments suivants :

Le projet est porté par l'Institut Français de la Vigne et du Vin (IFV), il ne sera réalisable que si les règles d'urbanisme le permettent, étant entendu que le caractère d'utilité publique de l'IFV est acté. La modification n'intervient pas sur ce sujet.

Ce point n'appelle pas d'observations de la part de la commissaire enquêtrice

4.5 Questions diverses portant sur des modifications de zonage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO et sur des changements de destination de bâtiments existants.

Que ce soit dans le cadre de la concertation préalable ou dans le cadre de l'enquête publique plusieurs propriétaires de parcelles ont réclamé la possibilité d'inscrire en zone constructible des parcelles le plus souvent attenantes à des parcelles déjà construites : la mise en place du PLUI devra permettre d'examiner ces demandes.

Quelques propriétaires de parcelles aujourd'hui en zone AUO, desservies en eau , électricité etc.. et à proximité immédiate de zones constructibles notamment dans la zone du Rivalou réclament l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles : la mise en place du PLUI pourra permettre d'examiner ces demandes .

Enfin plusieurs propriétaires ont demandé des changements de destination

- Transformation d'un hangar artisanal en habitation (parcelle 547 pour régularisation du permis de construire)
- Transformation d'un entrepôt en habitation (parcelle 994)

Ces points qui ne relèvent pas de la procédure de modification en cours n'appellent pas d'observations de la commissaire enquêtrice

5 AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

5.1 Motivations de l'avis :

Au terme de cette enquête, des contributions recueillies et des échanges avec les responsables du projet, la commissaire retient principalement :

- La création d'une OAP sur le hameau de Lapeyrière dans le cadre d'une zone UH
- La suppression du pastillage A1
- Des aménagements du règlement écrit qui réglementent les extensions sur les zones A et N
- L'adaptation des règles d'alignement dans le cas particulier des parcelles situées à l'intersection de 2 voies.

Mais elle estime également que :

- Concernant l'OAP de Lapeyrière un travail complémentaire apportant des garanties quant à l'insertion paysagère des nouveaux logements aurait permis d'améliorer la qualité des futures implantations.
- Concernant les règles d'extension en zone A et N et suite à la réponse au PV de synthèse , elles devraient être harmonisées en limitant ainsi l'extension à 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation) et la création d'annexes aux habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Eu égard aux motivations exposées au paragraphe précédent, la commissaire enquêtrice donne au projet de modification n°21 du plan local d'urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn un :

AVIS FAVORABLE

Assorti d'une réserve : harmonisation des conditions d'extension en zone A et N

Assorti d'une recommandation : visant à revoir les conditions de mise en place de l'OAP de Lapeyrière afin de mieux garantir l'insertion paysagère du projet .

Le 28 avril 2023

La commissaire enquêtrice

Cécile CHICOYE