Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

I. Préambule 3
1. Le document de planification en vigueur 3
2. Le SCoT de Gaillac-Graulhet .....**Erreur ! Signet non défini.**
3. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet..... 4
4. Cadre de la procédure 7

II. Le contexte communal..... 8
1. La commune de Lisle-sur-Tarn 8
2. Le PLU en vigueur 9

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU 10
1. Orientations d'Aménagement et de Programmation 11
2. Modifications du règlement écrit..... 16

I. La compatibilité du projet avec les plans et programmes 26
1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur..... 26
2. La compatibilité avec le PLH 27

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

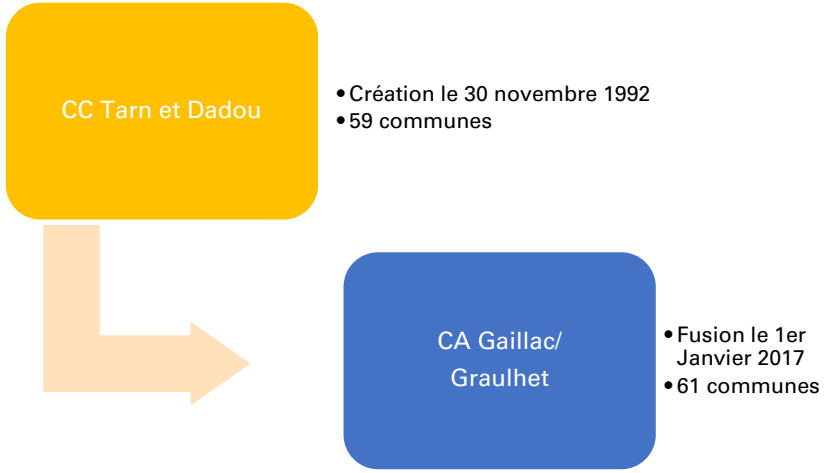
I. Préambule

1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn est en vigueur depuis juin 2012. Il a fait l'objet de deux mises en compatibilité les 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Au 1er Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République),), la communauté de communes Vère Grèsigne / Pays Salvagnacois fusionne avec celle du Pays Rabastinois et la communauté de communes Tarn & Dadou, dont Lisle sur Tarn fait partie, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1er Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 74 000 habitants en 2019.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

- ✓ Des compétences obligatoires :
  - En matière économique :
    - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
    - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
    - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
    - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,
  - En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
    - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
    - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
    - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
    - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,
  - En matière d'équilibre social de l'habitat :
    - Programme Local de l'Habitat,
    - Politique du logement d'intérêt communautaire,
    - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
    - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
    - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
    - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
  - En matière de politique de la ville :
    - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
    - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
    - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,
  - En matière d'accueil des gens du voyage :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Eau et Assainissement,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,
  - Défense contre les inondations et contre la mer,
  - Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Des compétences optionnelles

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
  - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisance sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
  - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
  - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
  - Action sociale d'intérêt communautaire,
  - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Des compétences facultatives :

- En matière de rivières :
  - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
  - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
  - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de !'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
  - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,
- Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,
- Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.
- Ecoles et services périscolaires :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
- Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.

- Actions culturelles :
  - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
  - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,
- Aménagement numérique du territoire communautaire,
- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.

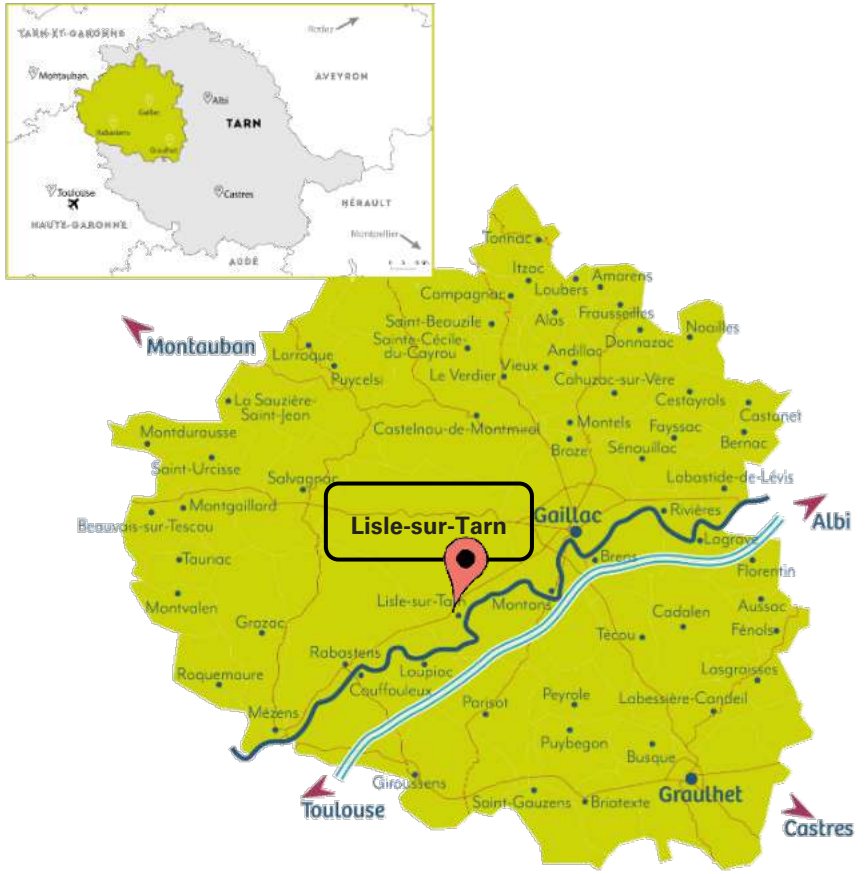


Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

3. Cadre de la procédure

Par la délibération du 29/09/2021, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a proposé la modification n°1 de son PLU pour le motif suivant : *« Afin de fluidifier l'instruction de certains dossiers, il convient de procéder à une modification en vue d'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 permettre certaines constructions. »*

Par la délibération du 09/03/2022, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a complété les objectifs établis dans la délibération du 29/09/2021 de la façon suivante :

« La procédure initiale prévoyait l'ajustement d'articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique dans les zones U, AU et N du PLU afin de permettre certaines constructions et de fluidifier l'instruction de certains dossiers.

Il s'avère nécessaire d'ajouter à cette modification un objectif supplémentaire: en effet, certaines incohérences devront être corrigées, visant notamment à :

- *Adapter les dispositions règlementaires 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).*
- *Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé. »*

Ces 2 délibérations mentionnent également l'engagement, la poursuite et l'achèvement de la procédure de modification du PLU.

Par arrêté en date du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn pour ajuster les articles du règlement 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.

Par arrêté en date du 16/12/2022, portant modification de l'arrêté du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, complète les objets de la modification du PLU de Lisle-sur-Tarn en ajoutant :

- *« Adaptation des dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A 1 (article L 151-12 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. »*

La modification du PLU de Lisle-sur-Tarn est engagée en application des articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

II. Le contexte communal

1. La commune de Lisle-sur-Tarn

Lisle-sur-Tarn se situe dans le département du Tarn à 30 kilomètres d'Albi, et à une cinquantaine de kilomètres de Toulouse. La commune bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux et d'une desserte de qualité par la proximité de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88). Elle est desservie par la ligne ferroviaire Albi-Toulouse.

Lisle-sur-Tarn est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune faisant partie des communes multipolarisées des grandes aires urbaines ; c'est-à-dire les communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

Lisle-sur-Tarn est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.



Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

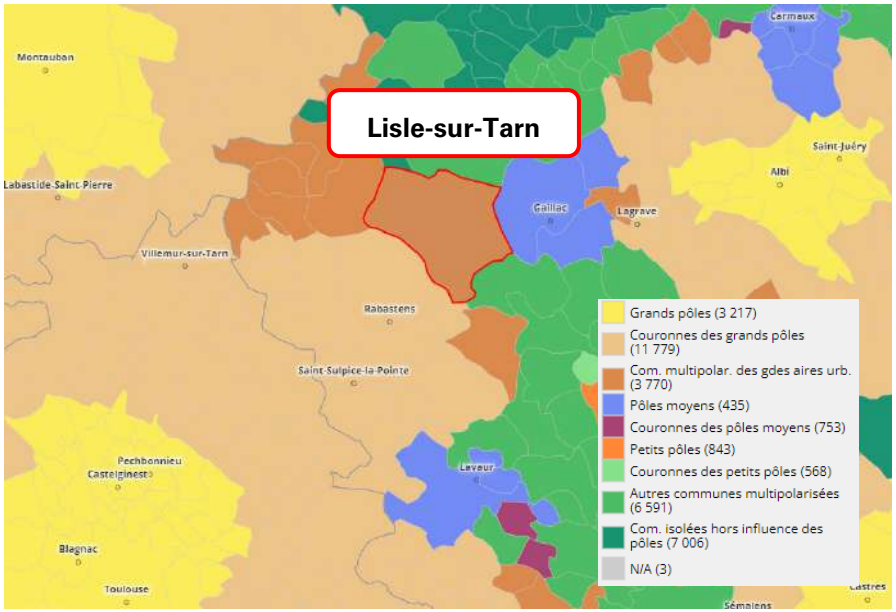


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

2. Le PLU en vigueur

Le PLU de Lisle-sur-Tarn a été approuvé en date du 14 juin 2012. Il a fait l'objet de mises en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de 4 axes :

I. Maitriser la croissance urbaine
II. Valoriser les paysages de la commune
III. Développer les activités économiques
IV. Préserver l'environnement

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la 1ère modification du PLU, la commune poursuit comme 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 permettre certaines constructions.
- corriger des incohérences, visant notamment à :
    - Adapter les dispositions règlementaires 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).
    - Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

1. Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Modification de l'OAP de la ZAC de Rivalou

Situation

Le secteur AU1c ZAC de Rivalou est situé au Sud du centre bourg, bordé par la voie ferrée et la RD 14 au nord et à proximité des différents équipements municipaux au Nord-Est : collège Jean-Marie et Salle multisport.

Présentation du projet

La modification de l'OAP vise à basculer la partie indiquée comme « jardins familiaux » vers une vocation d'habitat dans la mesure où les jardins familiaux ont été réalisés sur un autre site et n'ont plus lieu d'être sur cet emplacement.

La desserte de ces terrains est assurée par le chemin de Linières, en lisière de la ZAC et la rue Barbaba, rue centrale de la ZAC.



Figure 4 : Localisation du site, réalisation : Paysages

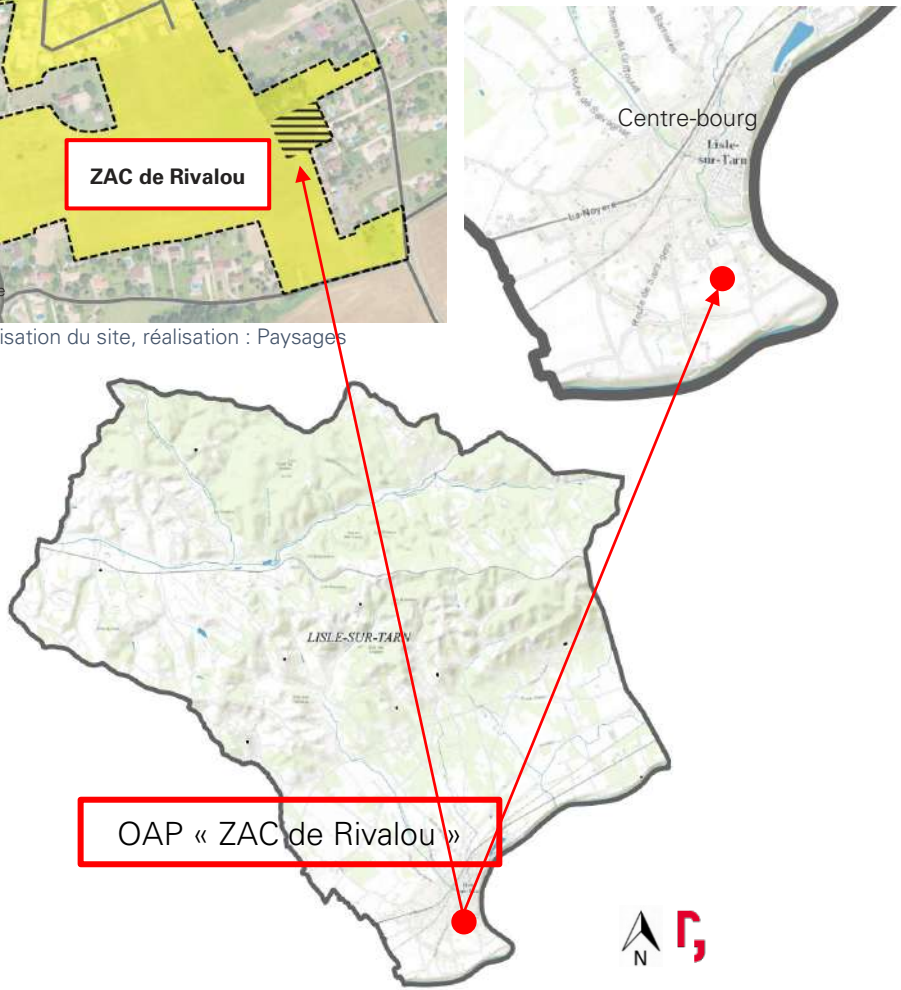


Figure 5 : Localisation du site, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

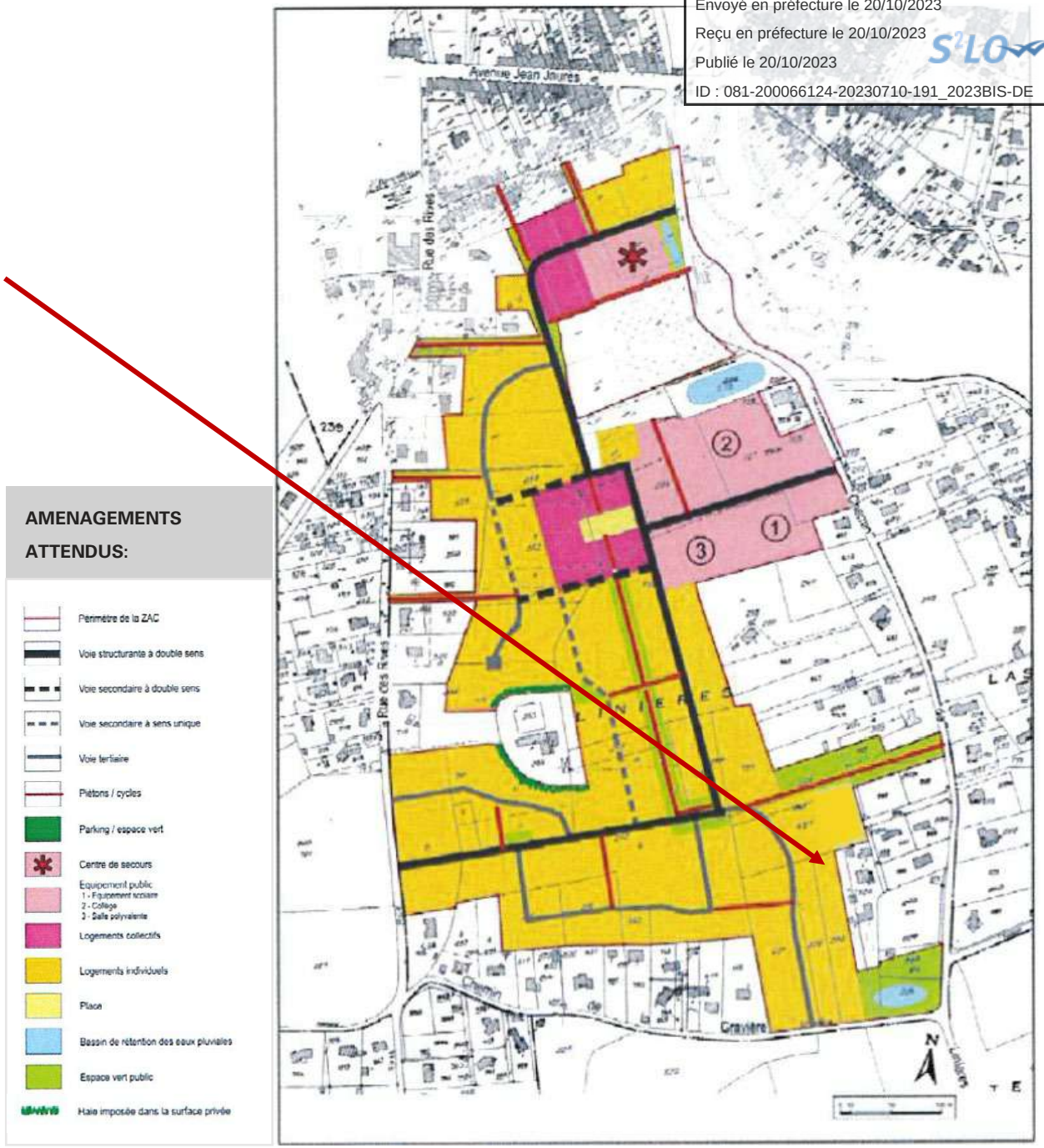
- ***Modification des OAP***

La modification de l'OAP

La modification de l'OAP vise à étendre la zone à vocation de logements sur la partie prévue pour l'aménagement des « jardins familiaux ».

La desserte du site est assurée par les voies aménagées, l'objectif est d'assurer la continuité et la cohérence urbaine avec les espaces aménagés.

Les autres éléments de l'OAP ne sont donc pas modifiés.



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

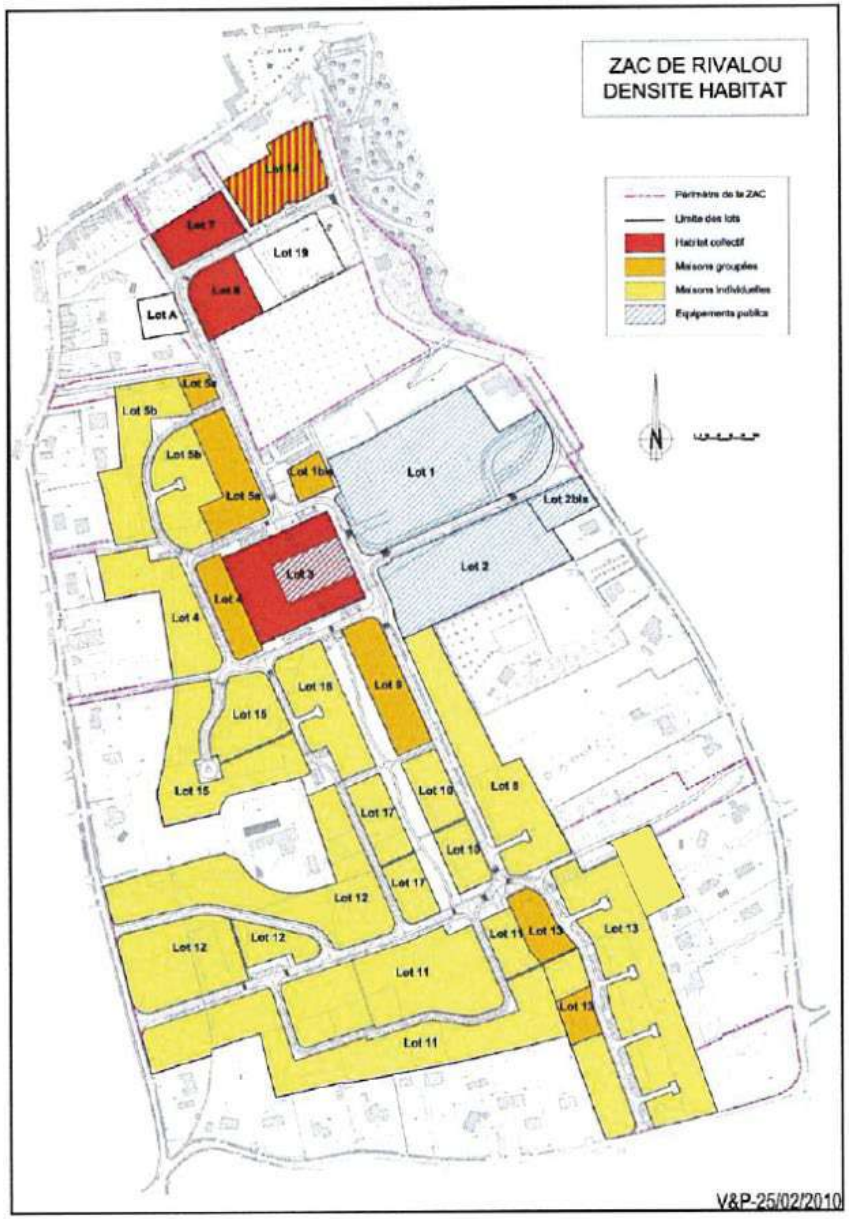




Figure 6 : extraits de l'OAP modifiée

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

b) l'aménagement du secteur de LAPEYRIERE

Situation

Le hameau LAPEYRIERE, zoné en secteur UH, se situe au nord-ouest de la commune de Lisle-sur-Tarn.

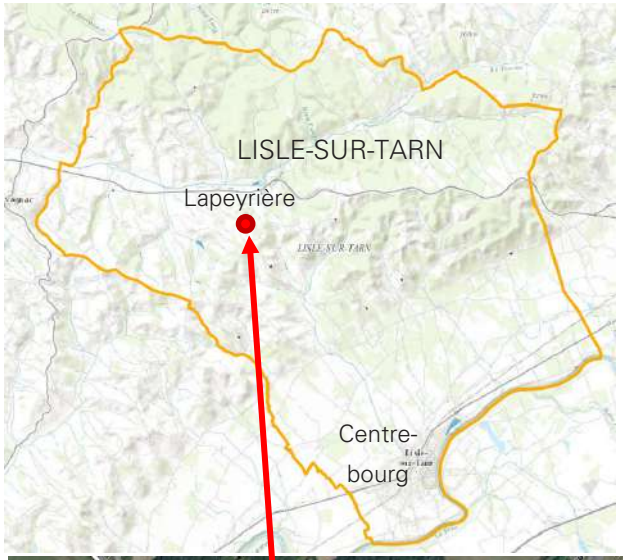
Présentation du projet

La zone de projet, d'une superficie d'un hectare, est située au Nord du cœur du hameau historique constitué de plusieurs logements groupés autour de la route Lapeyrière et de la route des Barrières (RD14).

Il est situé hors zone inondable et ne présente aucun risque majeur.

La création de cette OAP répond à la volonté de la commune, en cohérence avec son PADD, de structurer les hameaux et d'accueillir des nouveaux habitants de façon progressive.

La mise en œuvre de l'OAP Lapeyriere, sur un foncier de maîtrise communale, vise à accompagner le développement du hameau en maîtrisant les projets sur ce site.



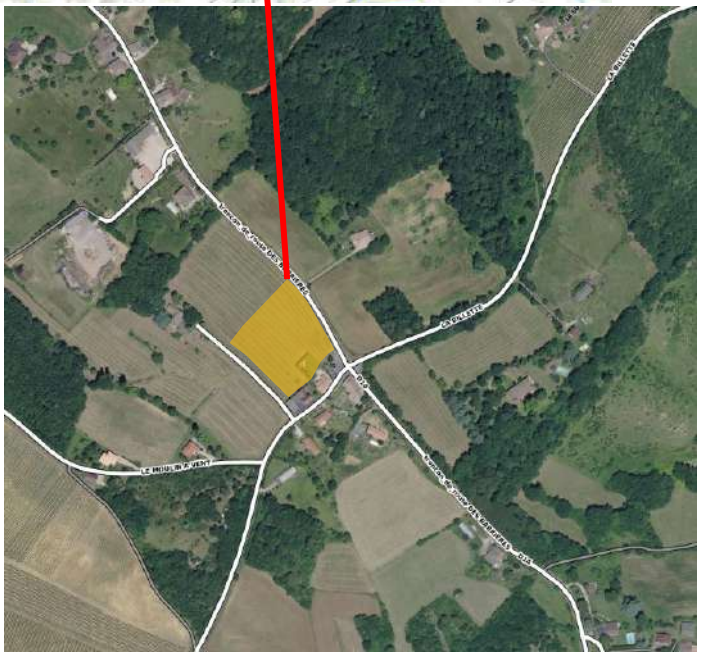


Figure 7 : Localisation du site, réalisation : Paysages



Figure 8 : Photographies du site, Google Maps

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

L'OAP

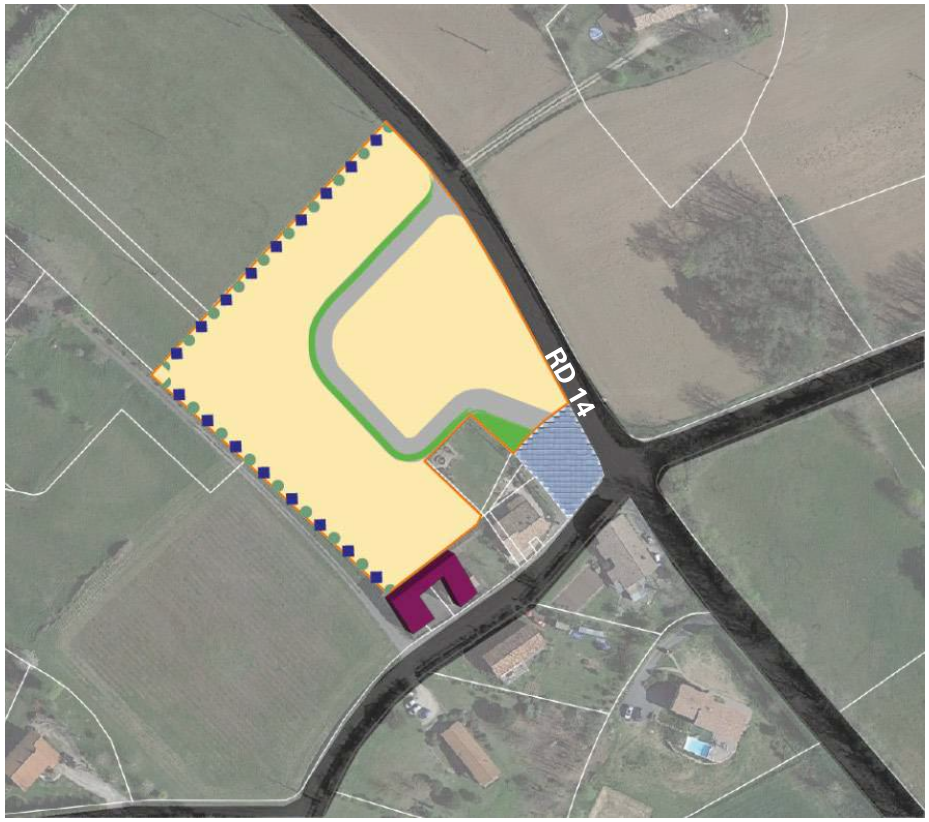
L'objectif de la collectivité est d'assurer le confortement du hameau en structurant l'accueil de logements et la desserte routière.

La programmation du site vise à accompagner un projet de lots libres sur une moyenne de 10 logements à l'hectare pour optimiser ce foncier stratégique pour la collectivité.

L'intégration du site dans la matrice agricole sera accompagnée de mesures paysagères qualifiant la lisière des franges urbaines de façon éco-aménageable pour limiter l'impact du projet sur l'environnement et les paysages.

L'espace vert est positionné à titre indicatif, la collectivité qui assurera l'aménagement du site en articulation avec l'aménagement de l'espace public du hameau.

Ayant la maitrise foncière de l'opération, la collectivité mènera une réflexion sur la qualité et l'intégration paysagère du projet, notamment par un accompagnement opérationnel en phase amont de l'aménagement via un partenariat avec le CAUE du Tarn.



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

2. Modifications du règlement écrit

Le règlement en vigueur comporte des dispositions réglementaires qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations d'aménagement prévues, du retour d'expérience de l'application du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

a) Modifications relatives aux dispositions communes :

Le règlement est mis à jour pour intégrer les documents de norme supérieure qui s'appliquent au territoire, notamment les Plans de prévention des Risques (PPR).

« ARTICLE 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Le territoire de la commune de LISLE-SUR-TARN est concerné par plusieurs Plan de Prévention de Risques, servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme, les règles afférents à ces servitudes sont opposables.

~~*Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu :*~~

- ~~*Sont interdits tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisables compte tenu du niveau de risque connu sur le secteur concerné.*~~

~~*Dans les secteurs couverts par le PPR « effondrement des berges »*~~ [1] ~~*:*~~

~~*sont interdits en zone rouge :*~~

- ~~*Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux expressément autorisés (visés aux articles 2-1-1-2 et 2-1-2-2 du règlement du PPR*~~

~~*sont interdits en zone bleue :*~~

- ~~*Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux expressément autorisés (visés aux articles 2-2-1-2 et 2-2-2-2 du règlement du PPR »*~~

En retour d'expérience de l'application du règlement, il apparaît souhaitable de clarifier les dispositions relatives aux toitures terrasses, sujettes à interprétation.

L'aspect des constructions fait également l'objet de compléments pour assurer l'intégration des nouvelles constructions en encadrant l'aspect des façades sur tout le territoire pour assurer la cohérence de traitement des secteurs à vocation de logement. En effet, cette palette ne s'applique pas aux constructions à vocation d'activité ou d'agriculture qui ne s'inscrivent pas dans les mêmes partis architecturaux. La collectivité s'appuie sur une palette élaborée par le CAUE 81 qui assure la cohérence entre l'architecture traditionnelle, les matériaux locaux et les matériaux de construction contemporains. La palette couvrant le territoire est celle de la brique et mobilise les teintes ocres jaunes, les orangés, les ocres rouges et les rosés, en déclinaison des teintes traditionnelles observées sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

« ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

- *En règle générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.*
- *Ces dispositions générales doivent permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche respectueuse du développement durable ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.*
- *Dans tous les cas les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement*

Façades

- *En règle générale, le traitement des façades devra contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural. Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.*
- *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 » figurant en page suivante. »*

Toitures

- *Les toitures en tuile présenteront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.*
- ~~*Les toitures pourront également présenter un aspect différent de celui des toitures en tuile, comme les toitures terrasse ou les toitures métalliques à faible pente.*~~
- *Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50 % de la superficie du volume principal,*
- *Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'activités, ceux à vocation agricole et sur les annexes telles pergola, carport, pool-house, ….*
- *Les toitures dans les gammes foncées notamment du gris au noir ou gammes étrangères sont interdites.*
- *Les panneaux solaires sur toiture sont autorisés sous condition de ne pas nuire à la qualité ou à l'intérêt du site. »*

En retour d'expérience de l'application du règlement, les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont précisées pour les cas concernant les parcelles situées à l'angle de 2 voies :

« ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

- ***les cas des parcelles situées à l'angle de 2 voies :*** *la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet. »*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



Figure 10 : Figure 10 : Lisle sur Tarn, source la Toscane Occitanie

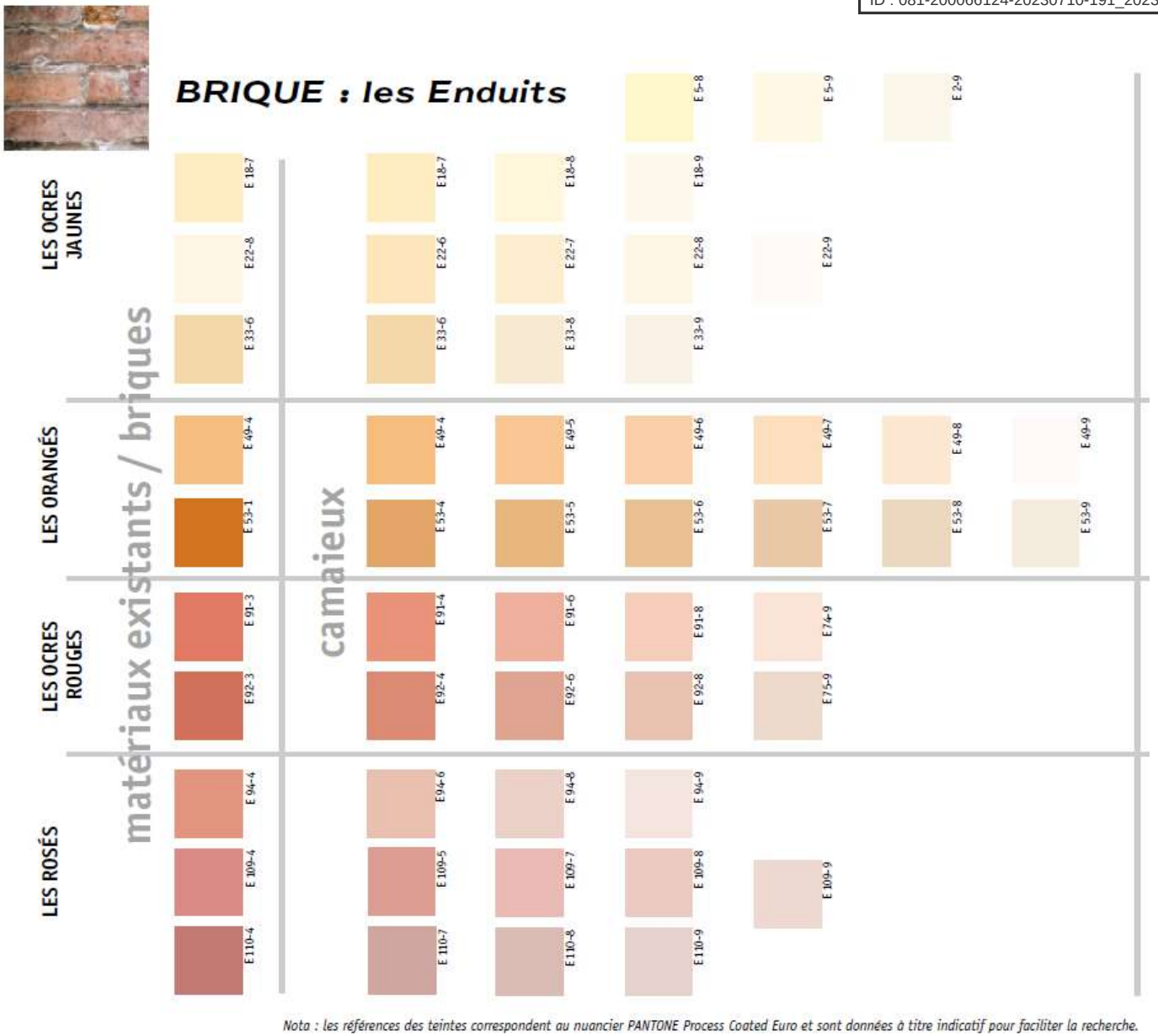


Figure 11 : extrait palette brique : les enduits, source Couleurs et Matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti, CAUE du Tarn

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

b) Modifications relatives aux implantations

En retour d'expérience de l'application du règlement, des adaptations de règles sont nécessaires pour assouplir les conditions d'évolution des logements existants, des annexes et accompagner la densification de la zone urbaine :

« ARTICLE U1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- *A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise publique.*
- *Dans tous les cas, la continuité du bâti à l'alignement de la voie doit être assurée soit par la construction principale, soit par un mur de clôture implanté en prolongement du bâti.*

Des implantations en retrait sont autorisées :

- *En prolongement d'une construction existante ou mitoyenne implantée en retrait de l'alignement.*
- *En cas de reconstruction sur l'emprise d'un bâtiment ne présentant pas une implantation en limite de voie ou emprise publique (ancien hôtel particulier ou autre), il pourra être autorisé un retrait identique à celui de l'ancienne implantation.*
- *Pour les parcelles d'angles, dans le cas où le plus grand côté de la parcelle donne sur une rue secondaire, il pourra être autorisé un retrait de la construction par rapport à cette voie secondaire, à condition que la continuité du bâti à l'alignement de la voie soit assurée par un mur.*
- *Pour les annexes (abri de jardin, piscine, …) situées à l'arrière d'une construction existante,*
- *Pour les extensions des constructions existantes. »*

« ARTICLE U1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- *Sur les limites séparatives latérales.*
- *Vis-à-vis de la limite séparative arrière : soit sur ladite limite, soit à une distance supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, et toujours supérieure à 3 m.*

Des implantations différentes sont autorisées :

~~*Sur la limite séparative arrière, en cas de présence d'une construction voisine existante établie sur ladite limite, et à condition que la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction existante.*~~

- *Pour les annexes (abri de jardin, garage, …) situées à l'arrière d'une construction existante,*
- *Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin,*
- *Pour les extensions des constructions existantes. »*

« ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise, ou à l'alignement *des constructions voisines existantes*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- *En cas de réalisation de mur de clôture, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.*
- ***Des implantations en retrait sont autorisées :***
- *Pour les annexes (abri de jardin, garage, …) situées à l'arrière d'une construction existante,*
- *Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin,*
- *Pour les extensions des constructions existantes. »*

« ARTICLE U3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée à moins de 6 m d'une limite séparative latérale :

- *Toute construction doit être implantée :*
  - *soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m*
  - *et à une distance maximale de 6 m d'au moins une des limites séparatives*

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- *Pour les terrains ou lots de superficie inférieure à 600 m², l'implantation contre une limite séparative est obligatoire*
- *Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la piscine,*
- *Les annexes peuvent être implantées librement. »*

c) L'adaptation de la zone Uh au projet d'aménagement de Lapeyrière :

Pour intégrer les dispositions de l'OAP créée sur le secteur de Lapeyrière, le règlement de la zone UH fait l'objet d'adaptations :

- Un sous-secteur UH1 est crée pour y assurer la compatibilité avec l'OAP créée,
- Dans ce sous-secteur UH1 les dispositions d'implantation sont adaptées au projet et visent à limiter la consommation d'espace avec des possibilités d'implantations des constructions plus proches des limites,
- Pour gérer la sécurité des accès routiers tous les lots auront un accès direct sur la voie interne du quartier et la création d'accès direct sur la RD 14 est interdite,
- Pour traiter les limites du quartier de façon harmonieuse et gérer l'interface avec l'espace agricole et la RD 14, les dispositions sur les clôtures sont précisées.

« ARTICLE UH-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- *Les constructions à destination principale d'habitat à condition de s'inspirer de l'organisation urbaine traditionnelle du hameau afin de ne pas porter atteinte à son caractère, ni à son paysage naturel ou urbain.*

Dans le secteur UH1 : *Les constructions à destination principale d'habitat à condition de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière ».*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE UH-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- ***Dans le secteur UH1 :*** *les accès directs sur la RD 14 sont interdits.»*

« ARTICLE UH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- *Toute construction doit être implantée :*

Habitat :

- *Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée, selon les cas :*
  - *à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques du PLU*
  - *à partir de la marge de recul éventuellement projetée dans le cadre d'une opération d'ensemble*
  - *en l'absence de marge de recul particulière, à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique*
- ***Dans le secteur UH1 :*** *Toute construction devra être implantée à une distance supérieure à 6 m des emprises publiques et des voies. »*

« ARTICLE UH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures

- *En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.*
- *Lors des travaux de restauration, les éléments de caractère devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.*
- *Les clôtures devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.*

- ***Dans le secteur UH1 :***
  - *Les clôtures en limite de la RD 14 seront composées d'un mur plein enduit d'une hauteur de1.80 m,*
  - *Sur les limites identifiées comme « Lisière végétale à aménager » sur l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière » feront l'objet d'une plantation de haie d'essences locales mélangées pouvant être doublée par un grillage. Les murs sont interdits. »*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

d) La densification de la zone Ux :

Dans un souci d'accompagnement à la densification des espaces d'activités aménagés, la collectivité souhaite autoriser l'implantation de nouvelles constructions dans la zone Ux pour densifier ces espaces et répondre aux besoins d'évolutions des activités implantées :

« ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Architecture

- *Il sera privilégié le recours à des volumes simples et à l'usage des matériaux caractéristiques de l'architecture industrielle.*
- ~~*Sur chaque lot, la construction sera limitée à un seul volume majeur, comprenant les modules techniques et les annexes, ainsi que le logement, sauf nécessité absolue imposée réglementairement.*~~
- *Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.*
- *Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal. »*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

e) La suppression du « pastillage »

Depuis la mise en application du PLU, le cadre législatif a évolué. La modification vise à adapter les dispositions règlementaires aux dernières évolutions législatives, notamment la suppression des « pastilles » A1 et A2 dans le volet réglementaire du PLU et le reclassement le bâti isolé disséminé dans la zone agricole en zone A avec un règlement autorisant les extensions mesurées et les annexes à l'habitation

En effet, l'article L 151-12 du code de l'urbanisme prévoit que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Dans ce cadre le règlement des zones A et N est modifié pour intégrer cette évolution du code de l'urbanisme :

« ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *A proximité des ruisseaux Tescou et Rabistau, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe desdits ruisseaux.*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est autorisée au nord de la RD18 à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère naturel des lieux et des paysages, leur fréquentation, et de ne présenter aucun risque pouvant altérer la nappe phréatique ou compromettre la préservation de la ressource en eau.*
- *Zone A, hormis les secteurs ~~A1~~, A2, A3 :*
  - *sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et de leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'exploitation.*
  - *est autorisé, sans extension, le changement de destination en habitation, activité artisanale ou hébergement hôtelier, du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ◢ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [5].*
  - *Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.*
  - *les travaux de réhabilitation, sans extension, du bâti existant repéré par une étoile noire ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123- 1-5-7° du code de l'urbanisme, devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.*
  - *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 de 50 m² d'emprise au sol 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.*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

~~• Dans le secteur **A1**, sont autorisés pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone :~~

~~- l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante~~

~~- l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.~~

~~- le changement de destination en habitation, activité artisanale ou hébergement hôtelier, sans extension, du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ◢ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [5]. »~~

« ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*Dans la zone A pour les parcelles occupées par des logements et dans les secteurs ~~**A1**~~, **A2** et **A3**, l'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder :*

- *20 % de la superficie de la parcelle. »*

« ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère naturel des lieux.

~~**Dans le secteur N1, pour un usage principal d'habitation :**~~

~~- l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante~~

~~- l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [5].~~

- *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 de 50 m² d'emprise au sol 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.*
- *Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère. »*

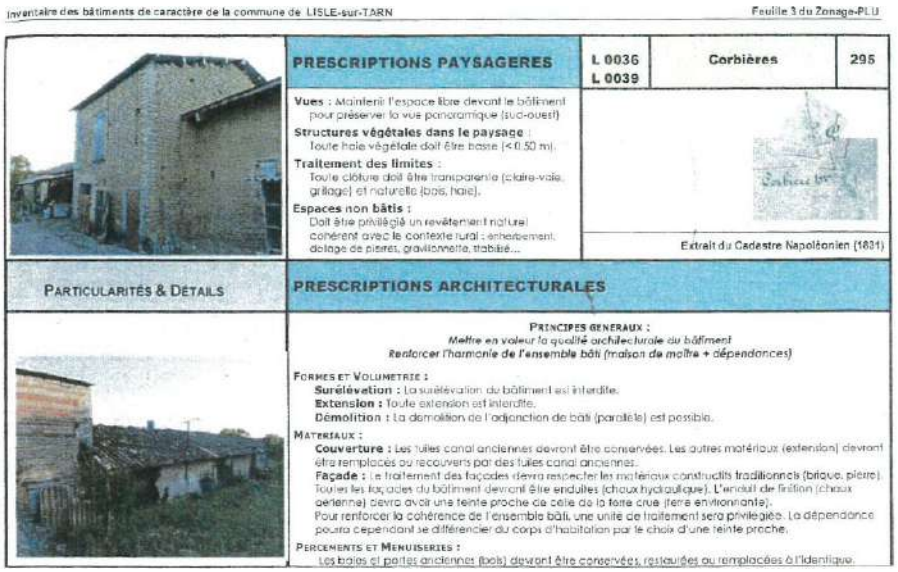
Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

3. Correction d'erreur matérielle

Au cours de l'enquête publique, il est apparu la nécessité de corriger une erreur matérielle du document graphique : le symbole qualifiant le bâtiment concerné correspond à celui des bâtiments remarquables sans extension.

Le rapport de présentation indique comme objectifs pour ce site « mettre en valeur la qualité architecturale du bâtiment et renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti (maison de maître + dépendances) ». Or le bâti, précédemment utilisé à des fins agricoles et aujourd'hui inutilisé, n'étant plus considéré comme un logement, il est nécessaire d'autoriser le changement de destination pour atteindre les objectifs initiaux.

Le classement du bâti au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (dans sa version de 2012) doit être basculé en classement au titre de l'article L 123-3-1 (version de de 2012 mobilisée dans le PLU) pour pouvoir faire l'objet d'une réhabilitation.


Inventaire des bâtiments de caractère de la commune de LISLE-sur-TARN — Feuille 3 du Zonage-PLU

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES | L 0036 L 0039 | Corbières | 295

Vues : Maintenir l'espace libre devant le bâtiment pour préserver la vue panoramique (sud-ouest)
Structures végétales dans le paysage : Toute haie végétale doit être basse (< 0.50 m).
Traitement des limites : Toute clôture doit être transparente (claire-voie, grillage) et naturelle (bois, haie).
Espaces non bâtis : Doit être privilégié un revêtement naturel cohérent avec le contexte rural : enherbement, dallage de pierres, gravillonnette, stabilisé...

Extrait du Cadastre Napoléonien (1831)

PARTICULARITÉS & DÉTAILS

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

PRINCIPES GENERAUX :
Mettre en valeur la qualité architecturale du bâtiment
Renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti (maison de maître + dépendances)

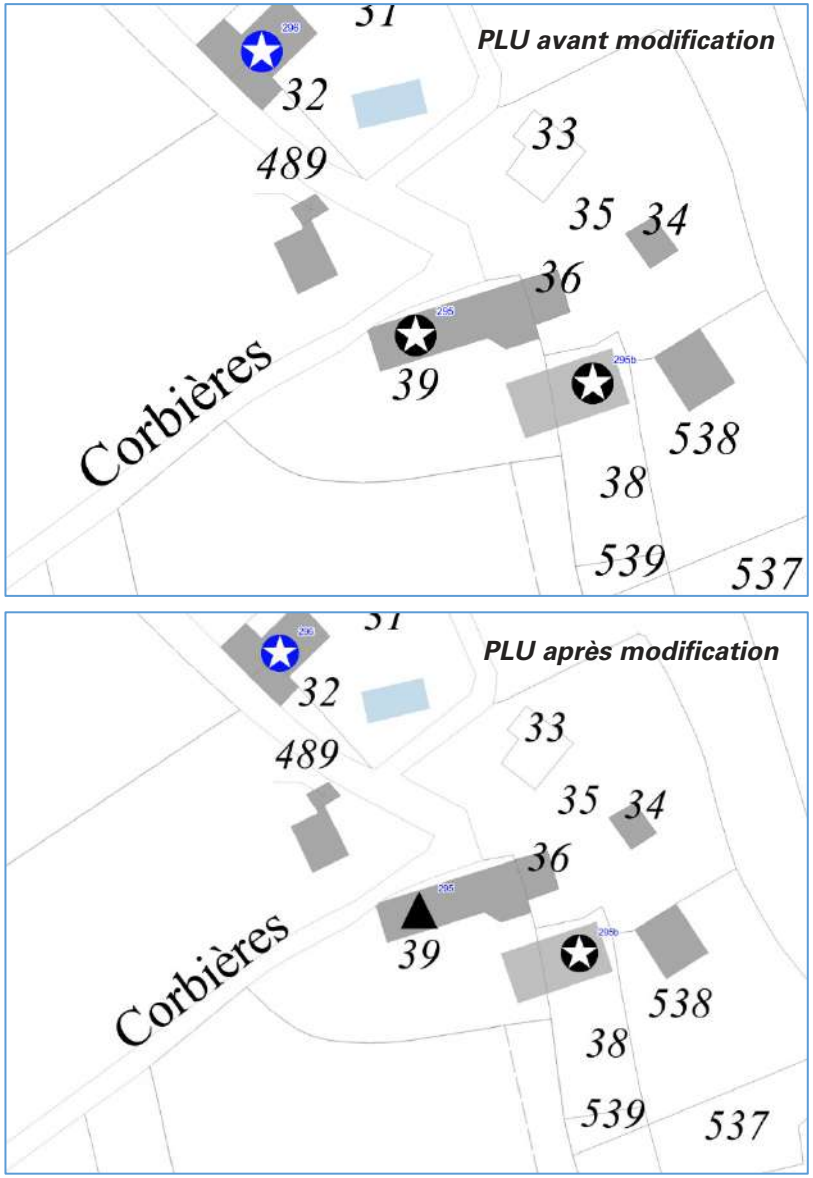
FORMES ET VOLUMETRIE :
Surélévation : La surélévation du bâtiment est interdite.
Extension : Toute extension est interdite.
Démolition : La démolition de l'adjonction de bâti (parallèle) est possible.

MATERIAUX :
Couverture : Les tuiles canal anciennes devront être conservées. Les autres matériaux (extension) devront être remplacés ou recouverts par des tuiles canal anciennes.
Façade : Le traitement des façades devra respecter les matériaux constructifs traditionnels (brique, pierre). Toutes les façades du bâtiment devront être enduites (chaux hydraulique). L'enduit de finition (chaux aérienne) devra avoir une teinte proche de celle de la terre crue (terre environnante).
Pour renforcer la cohérence de l'ensemble bâti, une unité de traitement sera privilégiée. La dépendance pourra cependant se différencier du corps d'habitation par le choix d'une teinte proche.

PERCEMENTS ET MENUISERIES :
Les baies et parties anciennes (bois) devront être conservées, restaurées ou remplacées à l'identique.

Figure 12 : extrait du rapport de présentation PLU 2012

La modification vise à rectifier cette erreur pour parvenir à l'objectif initial porté dans le PLU de 2012.



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

I. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

OAP ZAC de Rivalou :

La modification de la « ZAC de Rivalou » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD du PLU en vigueur :

- ***Anticiper la ville de demain : Le maillage sud du territoire, ossature urbaine et continuités paysagères :***
  - *La ZAC de Rivalou : Espace prioritaire d'extension urbaine :* La Zac a été créée de répondre à un besoin fort en logements sur la commune. La modification a pour but de transformer
- ***Développer une offre d'habitat diversifiée :***
  - *Le PADD veut donner un nouvel élan à la diversité urbaine et sociale :* L'aménagement de la ZAC de Rivalou prévoit la construction de logements individuels et collectifs.
- ***Anticiper la ville de demain*** :
  - *Le PLU prévoit un gain de population d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années. Le PADD s'inscrit dans une dynamique à long terme : Il intègre les projets d'aménagement en cours et futurs (ZAC de Rivalou …) :* La modification du projet répond à l'attractivité communale en augmentation et à la forte demande en logements sur cette commune.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 est compatible avec les objectifs du PADD de 2012.

OAP Lapeyrière :

L'ouverture de l'OAP « Lapeyrière » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD :

- ***Développer une offre d'habitat diversifiée :***
  - *Autoriser de façon mesurée la densification des hameaux selon des règles d'implantation compatibles avec leur forme urbaine et leur paysage :* L'OAP Lapeyrière étant situé dans un espace contraint, ce dernier ne présente pas un intérêt stratégique pour la commune de Lisle-sur-Tarn.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 est compatible avec les objectifs du PADD de 2012.

Les évolutions du règlement sont mineures et n'entrainent pas d'incompatibilité avec le PADD.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

2. La compatibilité avec le PLH

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mis en place un Programme Local de l'Habitat et a défini des objectifs pour chaque commune.

Le PLH établi pour la période 2020-2025, qualifie LISLE-SUR-TARN de commune urbaine. Il a déterminé pour LISLE-SUR-TARN a possibilité de produire 115 logements neufs pour 6 ans et une contribution dans le développement du parc de logement locatif aidé à hauteur de 20 % de la production neuve.

Les objectifs de la modification sont de modifier la programmation de la ZAC dans laquelle étaient prévus des jardins familiaux. Ces derniers ayant été finalement réalisés en dehors de la ZAC, la programmation est modifiée afin de permettre la construction de trois logements sur ce secteur.

La modification du PLU prend en compte les objectifs du PLH en concourant plus fortement à la production de logements sans pour autant modifier l'objectif global de production de logements à l'échelle du PLU. La modification du PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

Les communes urbaines : répartition des objectifs globaux en neuf et en remobilisation du parc vacant

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Nb et part des logements vacants		OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	part / parc	NB	%	NB	%	NB	Par an
4 Communes urbaines	37 906	52%	699	140	43%	2 128	11,0%	1 000	87%	150	13%	1 150	192
Gaillac	15 423	21,1%	331	66	20,4%	714	9,2%	550	87%	80	13%	630	105
Graulhet	12 461	17,1%	171	34	10,5%	868	13,4%	200	83%	40	17%	240	40
Lisle-sur-Tarn	4 574	6,3%	90	18	5,5%	266	11,1%	100	87%	15	13%	115	19
Rabastens	5 448	7,5%	107	21	6,6%	280	10,3%	150	91%	15	9%	165	28

Etat notifié des LLS au 1/01/2018 sur les communes de plus de 3500 habitants de la CAGG

	Logts ordinaires conventionnés	Equivalents-logements (foyers, CHRS...)	Total logements conventionnés	Nbre de RP	Taux de LLS	LLS manquants
Gaillac	868	58	926	7 178	12,90 %	509
Graulhet	826	60	886	5 728	15,47 %	259
Rabastens	117	7	124	2 583	4,80 %	392
Lisle-sur-Tarn	133	0	133	2 117	6,28 %	290
TOTAL	**1 944**	**125**	**2069**	**17 606**	**11,5 %**	**1 450**

Source : Courrier du Préfet du 25/01/2019

Figure 13 : extraits du PLH Gaillac-Graulhet Agglomération

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification du P.L.U.i :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Les orientations d'aménagement du PLU

Le PLU précise les conditions d'aménagement de certains secteurs à mettre en valeur et à restructurer :

- Les secteurs AU1a et AU1b : il s'agit de la ZAC du Rivalou que le PLU a intégré dans son zonage et dans son règlement.
- Le hameau de Saurs : le PLU présente une orientation d'aménagement pour la zone AUH de Saurs.
- Le secteur du « Vignal » : le PLU présente une orientation d'aménagement pour la zone AU2 au lieu-dit du Vignal.
- Le secteur de LAPEYRIERE : l'orientation d'aménagement couvre une zone UH1 sur le hameau de Lapeyriere.

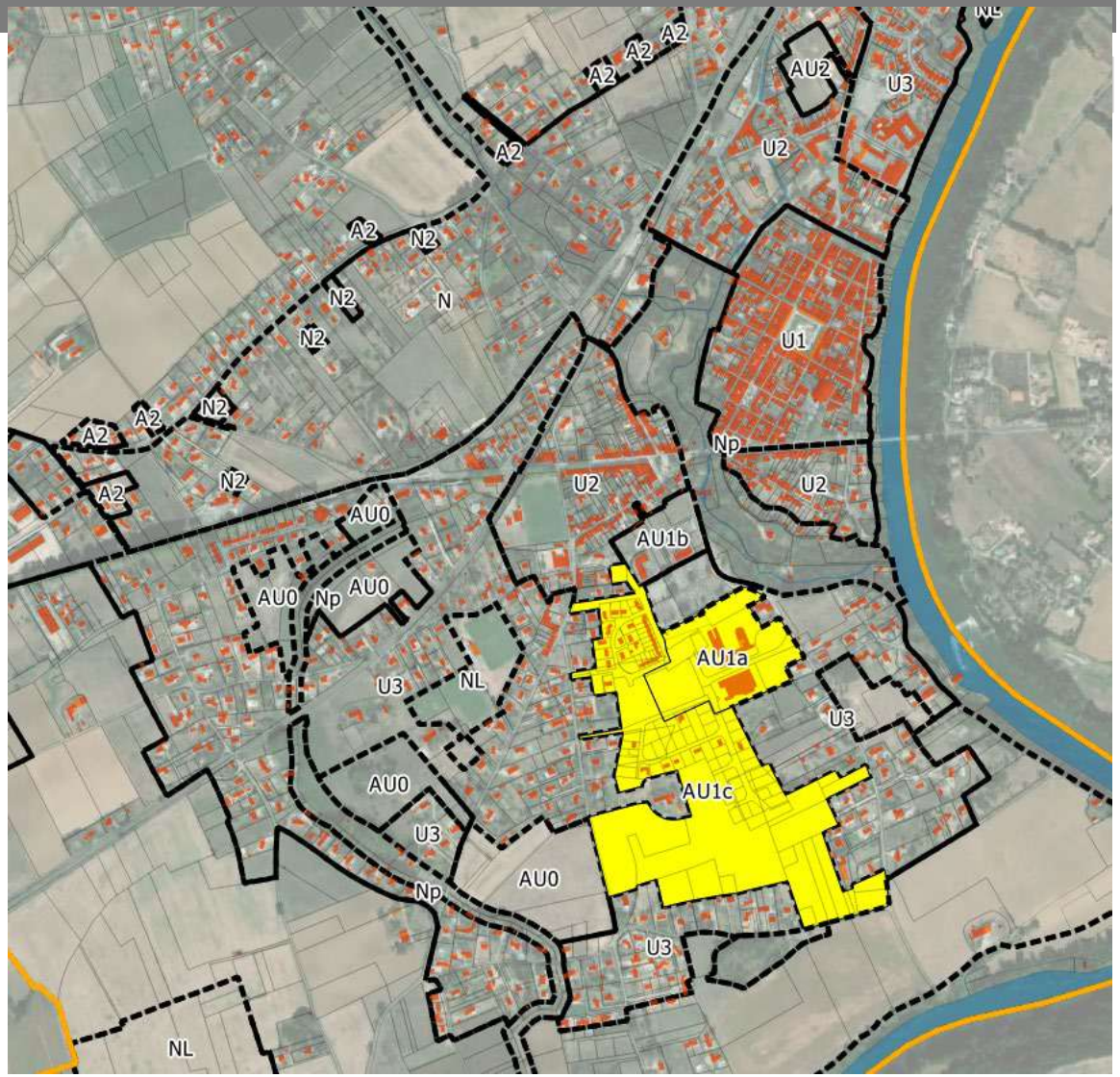
Conformément aux dispositions de la loi SRU, ces orientations sont opposables au tiers. Toute opération future d'aménagement réalisée sur ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement correspondantes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

LE RIVALOU

Vue du secteur d'OAP :





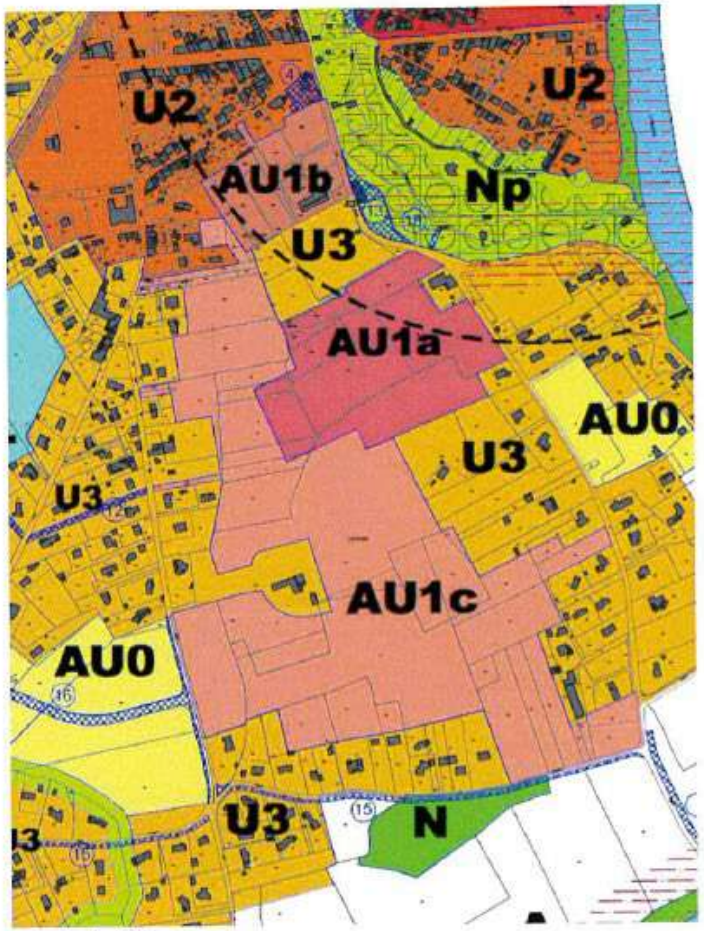
Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Les zones à urbaniser du Rivalou

Il s'agit d'un ancien territoire agricole d'environ 24 Ha situé au sud de la bastide, sur lequel un projet de ZAC est en cours. Conformément aux dispositions de la loi SRU, la ZAC du Rivalou sera intégrée à part entière dans le PLU. Les règles applicables aux constructions seront les règles des secteurs AU1a, AU1b, et AU1c. De la même façon, les orientations d'aménagement du PLU intègrent le schéma d'aménagement élaboré pour la ZAC du Rivalou.



Vue aérienne du secteur du Rivalou



Le zonage du PLU

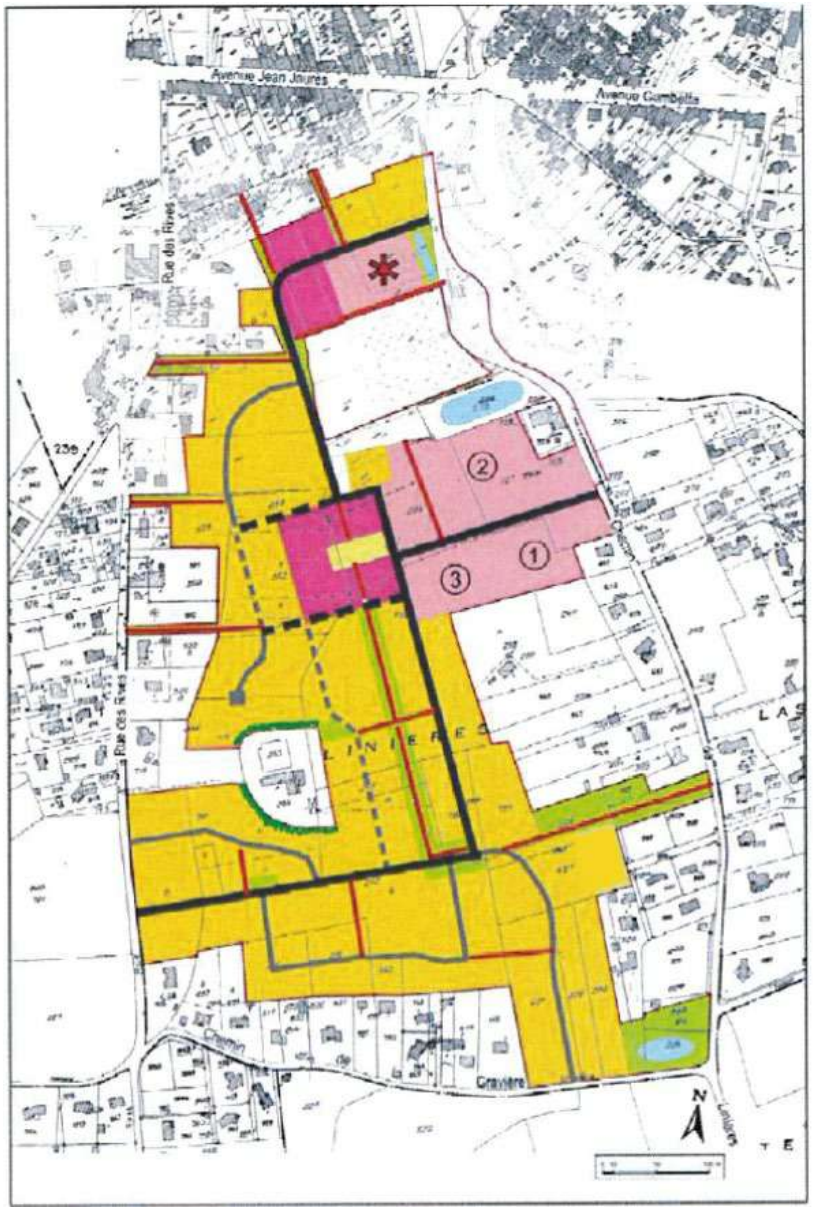
Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

LE RIVALOU

Orientation d'aménagement et de programmation :

AMENAGEMENTS ATTENDUS:

- Périmètre de la ZAC
- Voie structurante à double sens
- Voie secondaire à double sens
- Voie secondaire à sens unique
- Voie tertiaire
- Piétons / cycles
- Parking / espace vert
- Centre de secours
- Equipement public
  1 - Equipement scolaire
  2 - Collège
  3 - Salle polyvalente
- Logements collectifs
- Logements individuels
- Place
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Espace vert public
- Haie imposée dans la surface privée



Les principes d'aménagement à respecter

Le projet de la ZAC a été conçu pour maîtriser le développement urbain dans une démarche de développement durable.

Typologie d'habitat :

Le nouveau quartier proposera une offre diversifiée en logements, individuels et collectifs, ainsi que la réalisation de logements locatifs sociaux, de commerces et de services (secteurs AU1a, AU1b).

Implantation du bâti :

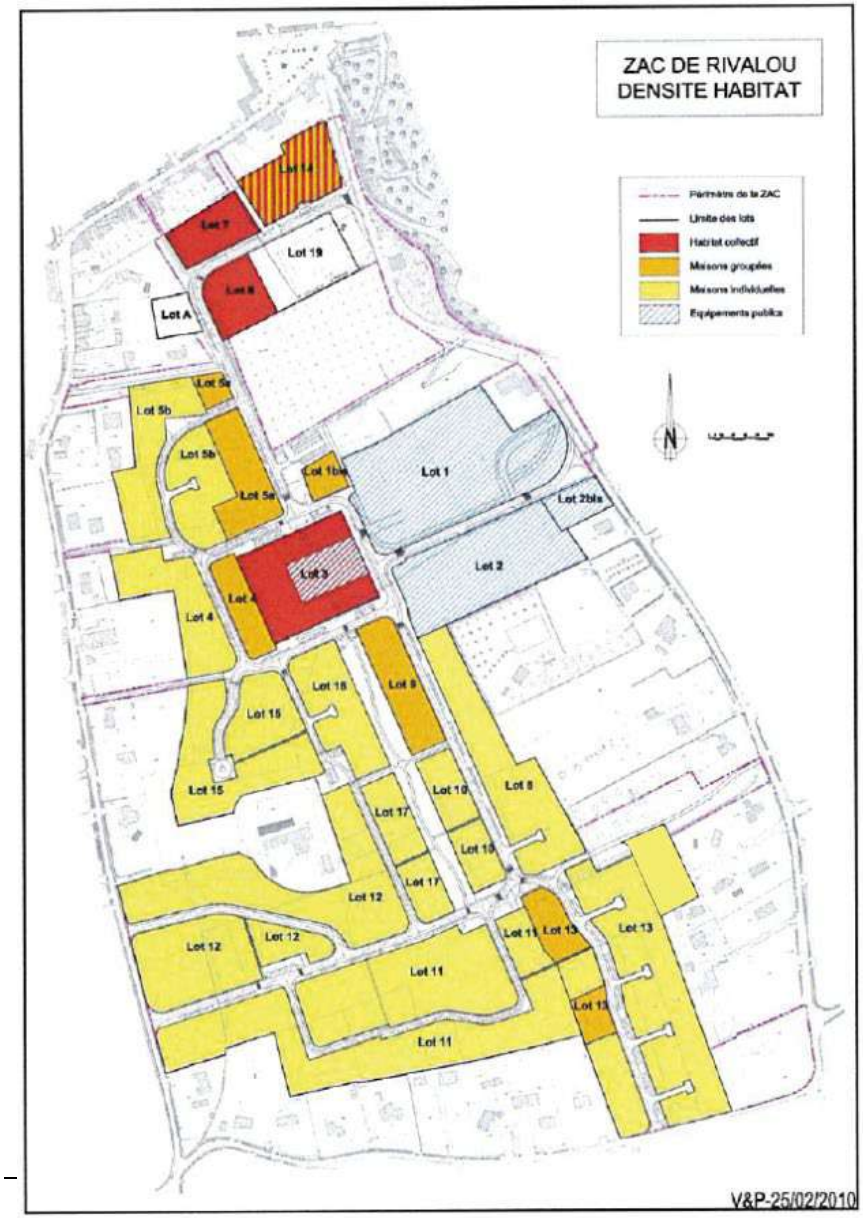
L'implantation des constructions se fera dans l'esprit de la forme urbaine dense de la bastide : trame urbaine orthogonale, hiérarchisation des voies, place publique centrale), mitoyenneté de l'habitat.

Paysage et espace public :

Une place publique sera aménagée dans le secteur AU1a, ainsi qu'un axe paysager (AU1c) se développant en direction du Tarn. La place rassemblera la majeure partie de l'habitat collectif ainsi que les commerces et services installés en RDC. Les aménagements paysagers des espaces publics et des lots privés devront offrir un cadre de vie de qualité et participer à la préservation et à l'enrichissement de la biodiversité du site.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

LE RIVALOU





Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

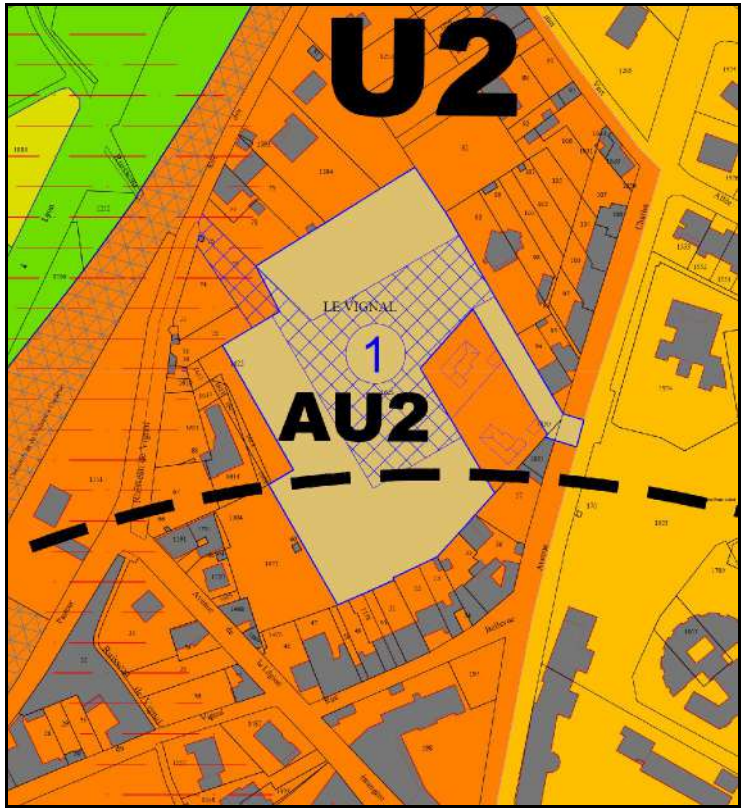
Le secteur du « Vignal »

Ce secteur est un ancien terrain agricole enclavé (une vigne) situé à l'entrée de la bastide. Cette centralité exceptionnelle a justifié le classement en zone AU2, imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, intégrant une proportion de logements sociaux ainsi qu'un emplacement réservé pour la création d'un espace public structurant.

Le règlement de la zone AU2 prescrit une implantation du bâti à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur, comptée à partir de la voie ou de l'emprise publique. L'article 7 impose une implantation du bâti contre au moins une limite séparative latérale. Ces règles sont conçues pour privilégier une forme d'habitat groupée, ainsi qu'une densité de la construction adaptée à la proximité du centre. Les orientations d'aménagement ci-dessous précisent et complètent ces prescriptions règlementaires.

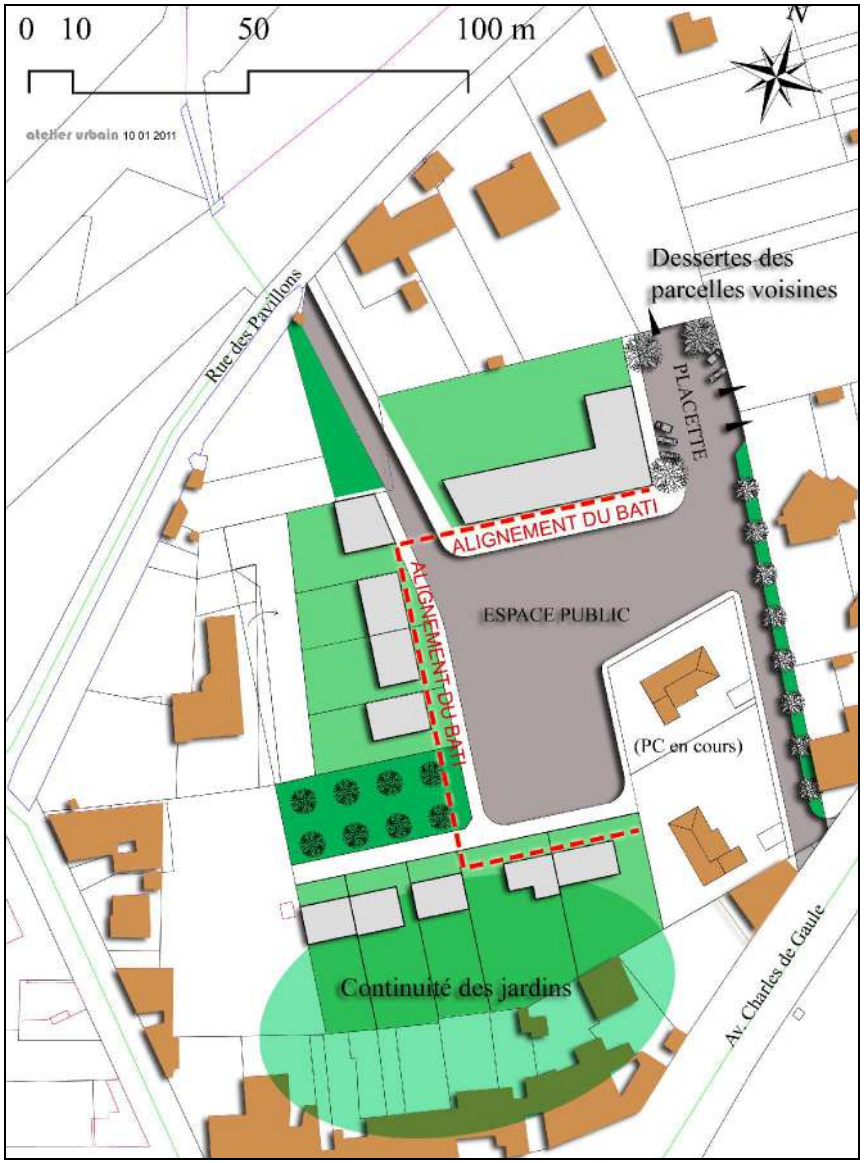


Vue aérienne du Vignal



Le zonage du PLU

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



Les principes d'aménagement à respecter

Typologie d'habitat :

L'opération devra produire au moins 25 logements et présentera une mixité de l'habitat : logements individuels groupés ou en bande, petits collectifs, logements en propriété et locatifs. Il s'agit de diversifier et d'optimiser l'accueil de population. Afin de favoriser la mixité sociale, au moins 10 logements sociaux devront être réalisés.

Implantation du bâti :

Les constructions respecteront un même alignement (voir schéma de principe ci-contre) afin de mettre en valeur l'espace public central. Au sud du terrain, il sera réalisé un découpage parcellaire adossé au parcellaire existant le long de l'avenue Ch. de Gaulle, de façon à préserver la continuité du bâti et celle des jardins privatifs.

Paysage et espace public :

Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération. Cet espace sera aménagé de façon à accueillir toute la diversité d'usages propre à un espace public de qualité : lieu de détente, de convivialité, aire de stationnement, etc. Deux accès seront aménagés : avenue Ch. de Gaulle et rue des Pavillons. Au nord-est du terrain, une placette sera réalisée afin de donner accès aux parcelles limitrophes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

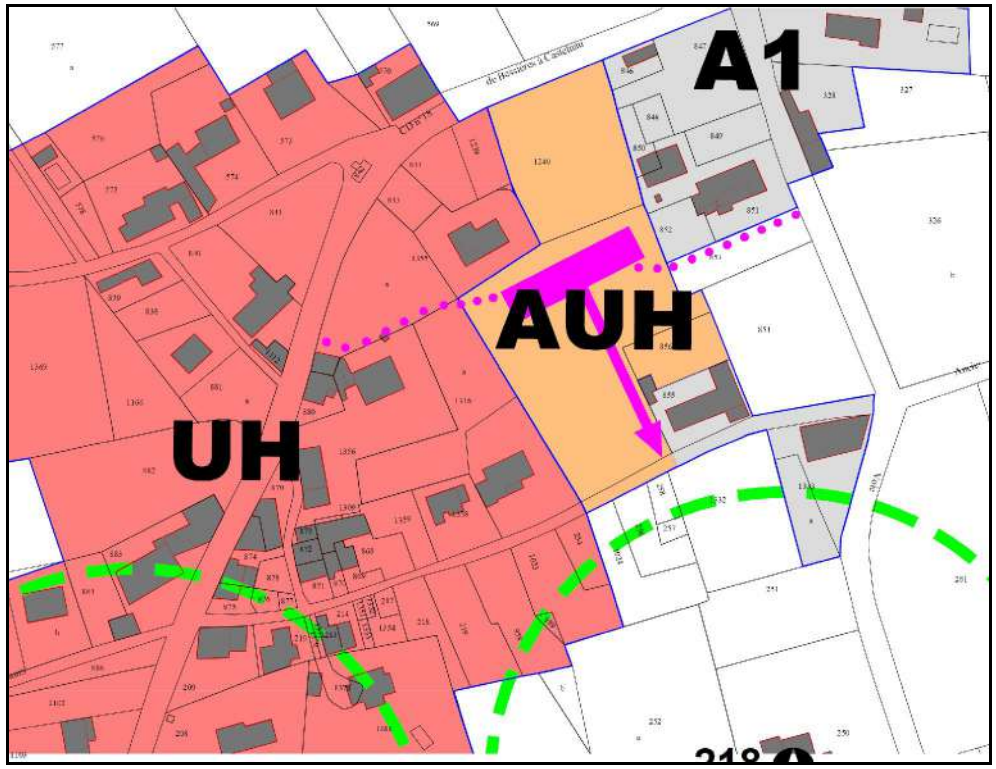
Le hameau de Saurs

Le hameau de Saurs présente de nombreux terrains non bâtis, notamment au sud du chemin de Montaigut et au centre du hameau, entre le chemin départemental CD18 et le chemin communal CV21.

Le PLU a classé les plus grands terrains en zone AUH, imposant une opération d'aménagement d'ensemble. Le règlement du hameau (zones UH et AUH) autorise une implantation du bâti dans une bande de 20m de profondeur comptée soit à partir de la limite de la voie ou de l'emprise publique, soit quand elle existe, à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques. Le règlement impose également une implantation du bâti contre au moins une limite séparative latérale. Ces règles sont conçues pour privilégier une forme d'habitat groupée, inspirée de la typologie du hameau, et favorisant les continuités (continuité du bâti, continuité des jardins). Les orientations d'aménagement ci-dessous précisent et complètent ces prescriptions règlementaires.



Vue aérienne du hameau



Le zonage du PLU

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



Les principes d'aménagement à respecter

Typologie d'habitat :

Habitat individuel groupé ou en bande ; mitoyenneté partielle ou complète. Il s'agit de mettre en valeur des continuités et d'optimiser la constructibilité sur petites parcelles, dans l'esprit du hameau.

Implantation du bâti :

Les constructions seront implantées à l'alignement des constructions voisines ou à l'alignement de l'emprise publique selon le schéma ci-contre. Les faîtages seront parallèles. Cette implantation devra permettre à la fois de mettre en valeur les fronts bâtis sur l'espace public et de dégager une surface non bâtie aménageable en jardin dans la partie sud des parcelles.

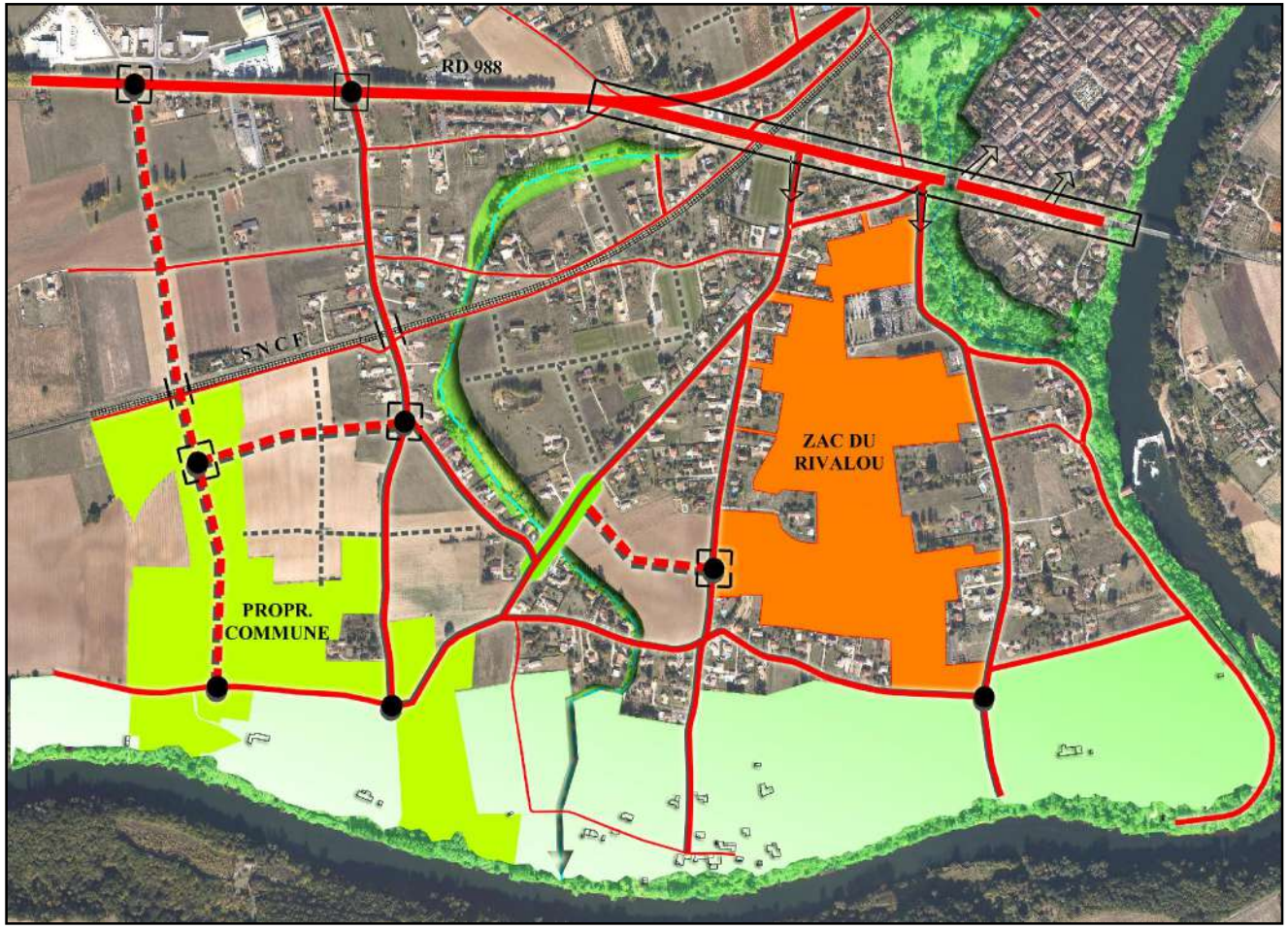
Paysage et espace public :

Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération, intégrant une liaison piétonne est-ouest qui relie le CD18 au VC21. La desserte principale de l'opération se fera depuis le chemin de Montaigut au sud.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Le maillage sud du territoire

Le sud du territoire constitue un endroit stratégique dans le projet de développement communal : il rassemble la quasi-totalité des secteurs d'urbanisation, qu'ils soient à vocation d'habitat à l'instar de la ZAC de Rivalou, ou bien à vocation d'activités. Afin d'encadrer le développement de cette zone, il convient de définir un maillage cohérent sur le long terme, définissant une ossature urbaine et préservant les continuités paysagères. Un franchissement dénivelé de la voie ferrée sera recherché à l'ouest, qui restaurera le lien entre la RD 988 et la plaine du Tarn, via le secteur d'activités.



Carrefour principal à requalifier ou à créer

Maillage principal à conforter

Maillage principal à créer

Maillage secondaire à créer

1 Entrée de ville principale

Espace public majeur assurant le lien entre la bastide et la ZAC

2 La ZAC de Rivalou

Espace prioritaire d'extension urbaine

3 La plaine agricole

À préserver en rive nord du Tarn

4 Continuité paysagère

Cours d'un ancien ruisseau à valoriser : recueil des eaux pluviales, circulations douces, liaisons inter quartiers

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Les liaisons douces

Dans un objectif de développement durable, la commune souhaite favoriser les déplacements piétons et cyclistes et développer ainsi un véritable réseau urbain. Ces liaisons sont à envisager tant au niveau communal qu'intercommunal et doivent définir un maillage reliant les différents transports en commun, équipements publics et commerces.

Les liaisons douces du centre bourg

1) Liaison sur l'avenue de la gare

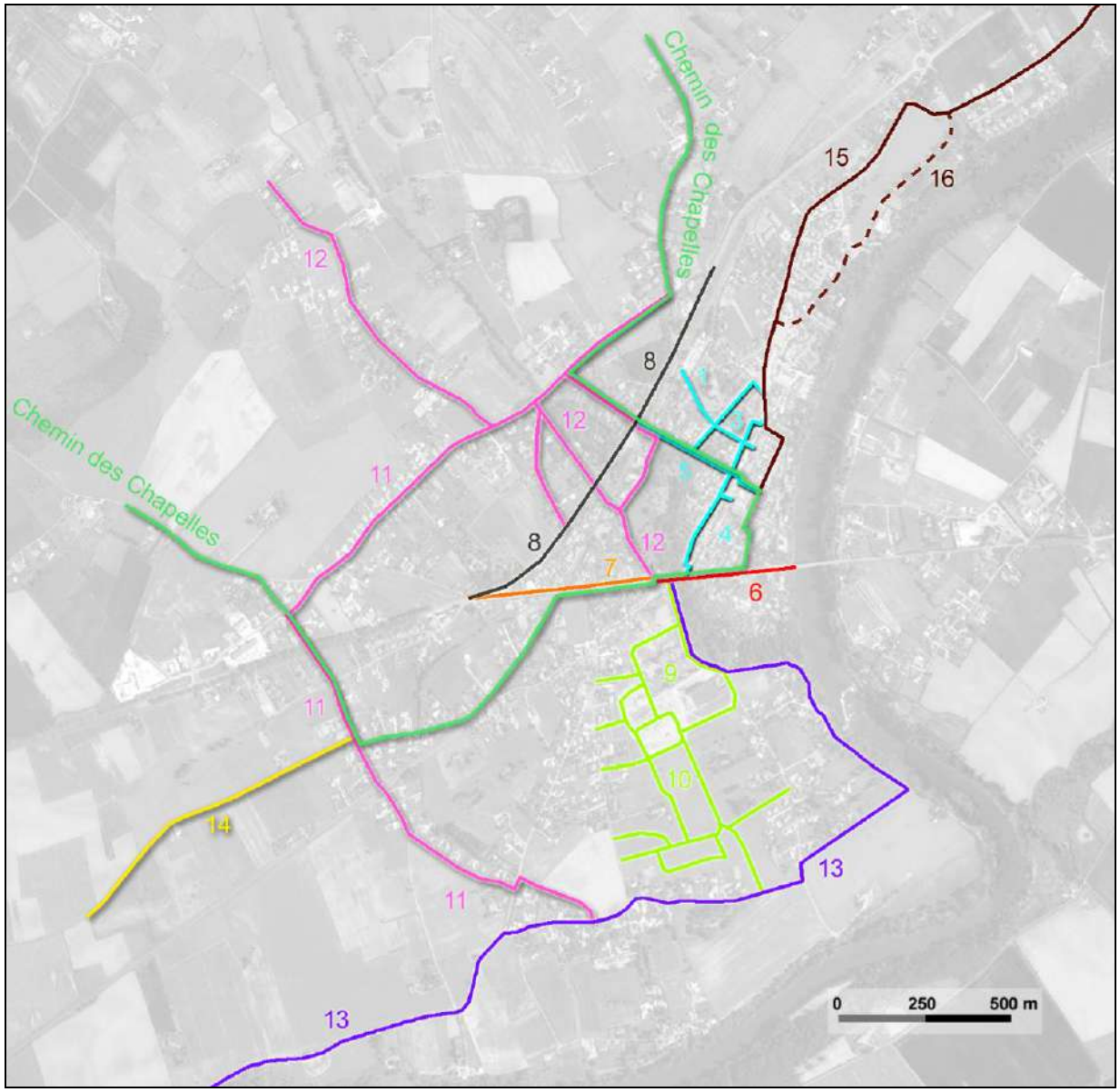
L'aménagement (voté par le conseil municipal) entre la gare et les promenades facilitera la circulation des cyclistes, piétons et handicapés.

2) Liaison sur les promenades

Il s'agit d'établir un lien entre les écoles et la poste. Un aménagement existe déjà mais la réalisation d'un trottoir en dur sur une des bandes enherbées, faciliterait la circulation des personnes à mobilité réduite. Cet aménagement pourra être complété par le marquage au sol sur la chaussée d'une bande cyclable.

3) Liaison sur la rue Victor Hugo

L'aménagement de cette rue permettra de prolonger l'avenue de la gare pour rejoindre la rue Saint-Louis et la place Paul Saissac. Cet aménagement sera réalisé dans le même esprit que celui de la rue Porte Peyrole.



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

4) La traversée du bourg

Il s'agit de relier l'avenue Gambetta à la place Emmanuel Turle (rue de la Plume, rue de la Blade, rue des Grands Augustins, rue des Jardins) avec une liaison vers la place Paul Saissac via la rue de la Roche. L'aménagement prévu est une signalisation du type « voie réservée aux piétons et aux cycles, voitures interdites sauf riverains, vitesse maximale de 15km/h ».

Etant donné la pente importante rue de la Plume, qui pourrait constituer une difficulté pour les personnes handicapées, une variante passant par la rue Compayre et rejoignant la rue de la Blade via la rue Joseph Rigal, pourra être envisagée.

5) Liaison entre la RD 988 et la place Paul Saissac

Elle concerne l'avenue de la Poste et la rue Porte Peyrole, cette dernière ayant été réaménagée récemment. Compte-tenu de la largeur de l'avenue de la Poste, un rétrécissement de l'emprise réservée aux voitures incitera au ralentissement des véhicules et permettra de libérer l'espace nécessaire pour les piétons.

Les liaisons entre la RD 988 et les grandes avenues

6) Avenue Gambetta entre le pont et la place de la République

L'aménagement actuel réserve de larges trottoirs pour les piétons ainsi que des stationnements de part et d'autre de la chaussée pour les voitures. Il convient toutefois de mener une réflexion sur cette liaison afin de prendre en compte la circulation des cycles : espace réservé sur l'espace automobile ou espace renforcé sur les trottoirs.

7) Avenue Jean Jaurès entre la place de la République et le chemin de la Noyère

L'aménagement de cette voie est à revoir intégralement. En effet, les véhicules stationnés empiètent sur le trottoir, gênant considérablement les déplacements piétonniers.

Dans un premier temps, il conviendra de marquer des places de stationnement au sol (au moins du côté des numéros impairs), ce qui permettra un stationnement sur la chaussée. Le rétrécissement de la chaussée contribuera au ralentissement des véhicules. Le trottoir de 3 mètres de large ainsi libéré des voitures, pourra être partagé pour accueillir piétons et cyclistes.

8) RD 988 entre le chemin de la Noyère et la rue des potagers

Dans l'attente d'un réaménagement complet à l'occasion de la réfection de cette voie par le Conseil Général, il conviendrait de réduire la vitesse à 50km/h. Avec cette limitation de vitesse, une bande cyclable pourrait être marquée sur la route.

Les liaisons de la ZAC du Rivalou

9) Avenue de Linières

Cet aménagement, entre la place de la République et la ZAC du Rivalou côté collège, constituera un lien fort entre la bastide et le nouveau quartier, affirmant la volonté de faciliter l'utilisation de la marche à pied et du vélo pour se rendre au collège.

10) Liaisons à l'intérieur de la ZAC

Celles-ci ont été définies dans le projet de la ZAC et répondent aux critères des modes doux de déplacement.

Les liaisons périphériques du village

11) Liaison périphérique

Il s'agit d'une liaison dont les voies routières existent déjà en majorité : chemin des Mésanges, chemin du Prat Long, chemin de la Rochelle et rue Croix de la Madeleine. Dans un premier temps, une simple signalisation de limitation de vitesse à 50 km/h est à prévoir afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes. Dans un second temps, à l'occasion de la réfection routière, il conviendra de

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

prévoir un élargissement pour la création d'une piste cyclable / piétonne.

12) Liaisons transversales

Deux itinéraires ont été identifiés comme permettant de relier les secteurs de la Laque, de la Madeleine, et de la route de Salvagnac situés au-delà de la RD 988 :

- *A destination du centre-bourg - Avenue du Griffoulet* : liaison avec l'avenue de La Poste. Un marquage au sol d'une bande cyclable ainsi qu'une limitation de vitesse à 50 km/h sont à envisager. De surcroît, pour faciliter l'accès au collège, il est projeté de mettre en sens unique la rue de l'Enclos et la rue de la Madeleine.
- *A destination du collège – Route de Salvagnac, La Laque* : liaison avec la rue de la Madeleine pour déboucher place de la République qui sera aménagée pour assurer un accès sécurisé à l'avenue de Linières et à la rue Villenouvelle. Il est en outre envisagé d'aménager une bande cyclable à contre-sens rue de la Madeleine (retour sécurisé).

Les liaisons externes entre le centre-bourg et le reste de la commune et les communes limitrophes

13) Liaison douce près du Tarn

Cette liaison correspond à une voie routière existante, empruntant l'avenue du cimetière, le chemin de las Borios, le chemin de Teillet, le chemin de la Gravière, le chemin de Saint Médard ainsi que la route de Saint-Géry. Afin de sécuriser les déplacements et favoriser son utilisation par les modes doux de déplacements, il conviendrait dans un premier temps de signaler une limitation de vitesse à 50 km/h, puis à l'occasion d'une réfection routière, de prévoir un élargissement pour la création d'une piste cyclable / piétonne.

14) Liaison douce Lisle – Rabastens

Il s'agit d'une liaison se présentant sous la forme d'un chemin jusqu'à la limite communale (Les Sigalières) avec Rabastens. Cette voie doit rester interdite aux véhicules motorisés hormis pour les riverains.

15) Liaison douce Lisle - Gaillac

Cette liaison part des écoles et emprunte l'avenue du Général de Gaulle pour rejoindre le chemin des Robertes et de la Pisse en passant par le rue des Pins. Le chemin existe jusqu'à la limite communale à l'exception du passage au pont de la Pisse. A cet endroit, sur environ 120 m, il convient d'étudier une solution de passage en concertation étroite avec la propriétaire. Ce chemin doit rester interdit aux véhicules motorisés hormis pour les riverains.

En ce qui concerne l'avenue du Général de Gaulle, sa largeur permet d'envisager des voies sécurisées pour les piétons et les cyclistes, en rétrécissant légèrement l'espace réservé aux voitures, contribuant ainsi au ralentissement des véhicules.

16) Variante à la liaison douce Lisle – Gaillac

Il s'agit d'une variante à la voie précédente, partant des écoles et passant à l'arrière par le château de Bellevue et la rive est du lac pour rejoindre les Robertes. L'aménagement pour les cyclistes et les piétons existe déjà.

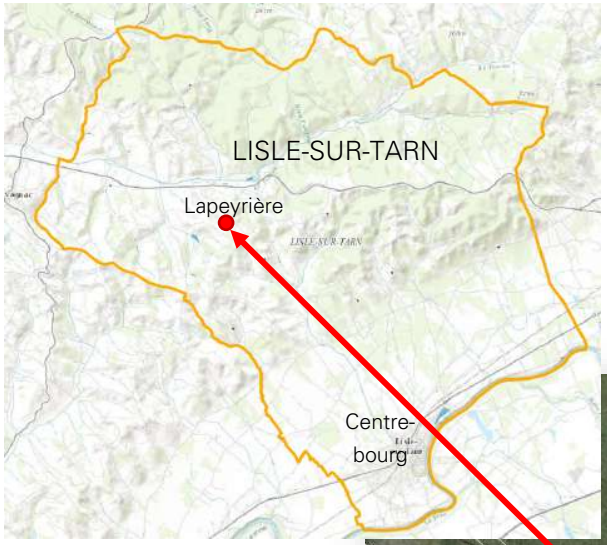
Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

LAPEYRIERE

ETAT DES LIEUX

- ⇨ L'OAP de LAPEYRIERE est un hameau qui se situe au nord-ouest de la commune de Lisle-sur-Tarn, au croisement entre la route du moulin à vent et la départementale D 14.
- ⇨ Le hameau est constitué de plusieurs maisons anciennes rénovées, il dispose d'une école et se situe proche de l'église Saint-Pierre de Lapeyrière.
- ⇨ Il est situé hors zone inondable et ne présente aucun risque majeur.
- ⇨ Desserte par la route départementale D 14.
- ⇨ Superficie : 1 ha

Localisation du secteur soumis à OAP :





Vue du secteur d'OAP :





Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

LAPEYRIERE

Orientation d'aménagement et de programmation :

CONTEXTE

- Réseau routier structurant
- Ancienne école, salle du hameau
- Espace public du hameau

AMENAGEMENTS ATTENDUS

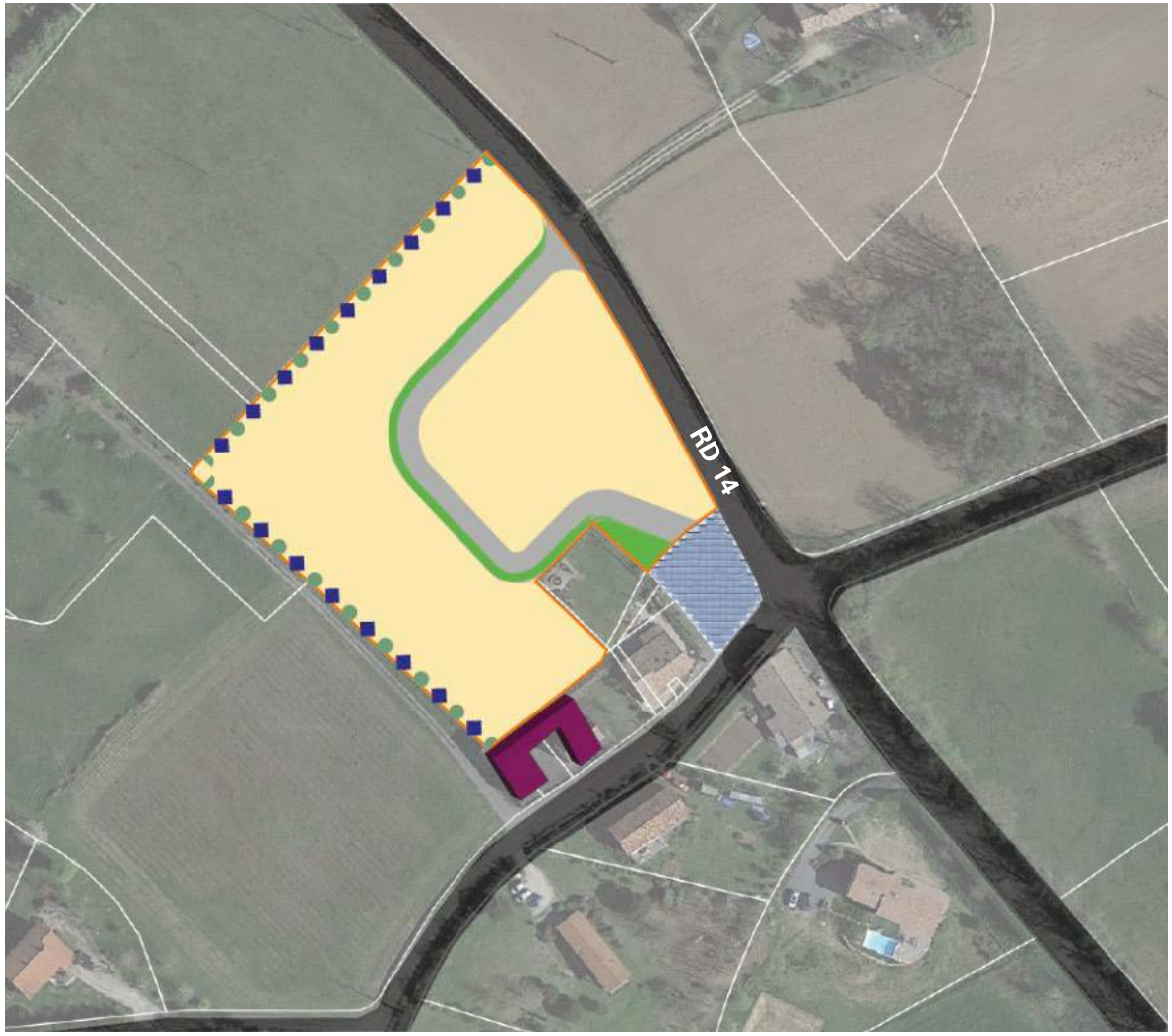
- Périmètre de l'OAP
- Voie à créer donnant accès aux lots (aucun accès direct sur la RD 14)
- Noue et espace vert (taille et emplacement indicatifs)
- Lisière végétale à aménager (haie multistrate)

DENSITÉ

- 9 à 10 logements /ha de type individuel

OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 1 ha
- 9 à 10 logements attendus
- Densité moyenne : 10 logements /ha



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

Pièces du dossier :

1. Pièces Administratives
2. Notice explicative
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement écrit
5. Règlement graphique

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

0 – Pièces administratives

0.1_ Délibérations et arrêtés

0.2_ Avis des personnes publiques associées

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

0 – Pièces administratives

0.1_ Délibérations et arrêtés

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE
ID : 081-218101459-20210929-24_2021-DE

DEPARTEMENT DU TARN

Ville de Lisle-sur-Tarn

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN

NOMBRE DE MEMBRES

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	27

SEANCE DU 29 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un
et le 29 septembre
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 : 23 septembre 2021

Présents : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, DAVID Laurent, FOGLIARINO Patrice, FONVIEILLE Liliane, GAILLAC Patrick, LAMBERTO Marie-Claude, LHERM Maryline, LIBBRECHT Daniel, LOPEZ Anthony, PAVANELLO Ghislaine, PELEGRY Jean-Bernard, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, SALANDIN Didier, THIEBAUD Béatrice, ZION Philippe, VILETTES Max, DE OLIVEIRA Katy, ORIOL Clarisse, TKACZUK Jean.

Date d'Affichage : 23 septembre 2021

Absents excusés (pouvoirs) :
GONTIER Chantal à PAVANELLO Ghislaine
LAMBERT Annie à ROBERT Florence
MAYERAS Philippe donne pouvoir à DE OLIVEIRA Katy
VEYRIES Laurent à ORIOL Clarisse

N° 24-2021

Secrétaire : ROBERT Florence

Urbanisme – Modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 14 juin 2012 et qui a fait l'objet de mises en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Afin de fluidifier l'instruction de certains dossiers, il convient de procéder à une modification en vue d'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 permettre certaines constructions.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE
ID : 081-218101459-20210929-24_2021-DE

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, conformément aux dispositions de l'article L.5214-16 du CGCT.

Il convient avant toute initiative intercommunale que le Conseil Municipal se prononce sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'accepter le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn,

- D'accepter l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non encore défini,

- 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 30 septembre 2021

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ID : 081-218101459-20220309-11_2022-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DEPARTEMENT DU TARN

Ville de Lisle-sur-Tarn

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN

NOMBRE DE MEMBRES

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	27

SEANCE DU 9 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux
et le 9 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 : 3 mars 2022

Présents : ALARY Isabelle, DAVID Laurent, FONVIEILLE Liliane, GAILLAC Patrick, LAMBERT Annie, LAMBERTO Marie-Claude, LHERM Maryline, LOPEZ Anthony, MONTEILLET Mathieu, PELEGRY Jean-Bernard, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, SALANDIN Didier, THIEBAUD Béatrice, VILETTES Max, ZION Philippe, MAYERAS Philippe, ORIOL Clarisse, TKACZUK Jean, VEYRIES Laurent.

Date d'Affichage : 3 mars 2022

Absents excusés (pouvoirs) :
COLLIN Nathalie donne pouvoir à ROBERT Florence
FOGLIARINO Patrice donne pouvoir à GAILLAC Patrick
GONTIER Chantal donne pouvoir à ZION Philippe
DE OLIVEIRA Katy donne pouvoir à ORIOL Clarisse

N° 11-2022

Secrétaire : ROBERT Florence

Urbanisme – Modification du Plan Local d'Urbanisme – Complément

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 14 juin 2012 et qui a fait l'objet de mises en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Par délibération du 29 septembre 2021, le conseil municipal décidait à l'unanimité de lancement par la communauté d'agglomération d'une modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE
ID : 081-218101459-20220309-11_2022-DE

La procédure initiale prévoyait l'ajustement d'articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique dans les zones U, AU et N du PLU afin de permettre certaines constructions et de fluidifier l'instruction de certains dossiers.

Il s'avère nécessaire d'ajouter à cette modification un objectif supplémentaire : en effet, certaines incohérences devront être corrigées, visant notamment à :

- Adapter les dispositions règlementaires 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).
- Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'accepter le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn telle qu'initiée par délibération du 29 septembre 2021en intégrant les ajouts évoqués ci-dessus,

- D'accepter l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non encore défini,

- 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 11 mars 2022

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARRÊTÉ N°107_2021A

portant engagement de 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 Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn approuvé par délibération du conseil municipal du 14 juin 2012, mis en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant 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 courrier de la commune de Lisle-sur-Tarn sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du 29 septembre 2021 du Conseil Municipal de Lisle-sur-Tarn demandant le lancement de la modification n°1 du PLU par le président de la Communauté d'agglomération,
Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme délibéré en conseil d'agglomération le 03 juillet 2017,
Vu le projet de modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn présenté en commission Aménagement en date du 14 septembre 2021,

Considérant que la modification a notamment pour objet :
-d'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,

ARRETE

Article 1er :
En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn est engagée.

Article 2 :
La modification du PLU de Lisle-sur-Tarn porte notamment sur les points suivants :

- 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,

Article 3 :
Les modalités de concertation seront les suivantes :
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation

Article 4 :
En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié à Mme la Préfète, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le . . . / . . . / 2021
Et publication ou affichage ou notification du . . . / . . . / 2021

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Article 5 :
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Mme la Préfète, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :
Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (Le Tarn Libre).

Fait à Técou, le 22 octobre 2021

Paul SALVADOR,
Président

Gaillac Graulhet
AGGLOMERATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le . . . / . . . / 2021
Et publication ou affichage ou notification du . . . / . . . / 2021

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ARRÊTÉ N°58_2022A

portant modification de l'arrêté n°107_2021A du 22 octobre 2021 relatif à l'engagement de 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 Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn approuvé par délibération du conseil municipal du 14 juin 2012, mis en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant 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 courrier de la commune de Lisle-sur-Tarn sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la délibération du 29 septembre 2021 du Conseil Municipal de Lisle-sur-Tarn demandant à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet d'apporter des compléments à sa procédure de modification n°1 du PLU,
Vu la délibération du 9 mars 2022 du Conseil Municipal de Lisle-sur-Tarn ajoutant des de la modification n°1 du PLU par le président de la communauté d'agglomération,
Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme délibéré en conseil d'agglomération le 03 juillet 2017,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°107_2021A en date du 22 octobre 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn.

Considérant que l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°107_2021A en date du 22 octobre 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn indique que la modification porte notamment sur les points suivants :

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

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°107_2021A en date du 22 octobre 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn en ajoutant :

- 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.

Considérant qu'il convient donc de modifier l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°107_2021A en date du 22 octobre 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Lisle-sur-Tarn afin de mettre à jour l'objet de la modification.

ARRETE

Article 1er :
En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn est engagée.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

Et publication, mise en ligne Notification le

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-1912023BIS-DE

Article 2 :
La modification du PLU de Lisle-sur-Tarn porte notamment sur les points suivants :

- Ajustement des articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique 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 :
Les modalités de concertation seront les suivantes :
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation

Article 4 :
En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié à M. le Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de M. le Préfet, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :
Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (Le Tarn Libre).

Fait à Técou, le 13 décembre 2022

Paul SALVADOR,
Président

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

Et publication, mise en ligne Notification le

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

DEPARTEMENT DU TARN

Ville de Lisle-sur-Tarn

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN

SEANCE DU 15 mars 2023

NOMBRE DE MEMBRES

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
24	27

Date de la convocation : 9 mars 2023

Date d'Affichage : 9 mars 2023

N° 6-2023

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.**

Présents : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, DAVID Laurent, FONVIEILLE 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.

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

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- 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,

MAIRIE DE LISLE-SUR-TARN (TARN)

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-1912023BIS-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 13 MARS 2023

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	62

PRESENTS	53
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	7
ABSENTS	30
Vote Pour :	62
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
07 MARS 2023
Date d'Affichage
07 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi treize mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, *Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ,* Martine CLARAZ-ANGOSTO, *Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Bernard FERRET, Claire FITA, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Montserrat REILLES, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE.*

Suppléants présents *(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir)* : Mesdames et Messieurs, *Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER.*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, *Alain ASSIE à Francis MONSARRAT, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Christophe GOURMANEL, Guy LEGROS à Alain CAUDERAN,* Alain GLADE *à Martine CLARAZ-ANGOSTO, Isabelle FOUROUX-CADENE à Montserrat REILLES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE.*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, *René ANDRIEU, Julien BACOU, Philippe BARTHES, Florence BELOU, Michel BONNET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Patrick CAUSSE, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Louisa KAOUANE, Stéphanie NADAI-PUECH, Patrick LAGASSE, Elisabeth LOYER, Françoise MALAUDE, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Gilles TURLAN, François VERGNES.*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N°44_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 12- Bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn

Exposé des motifs

Par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 22 octobre 2021 complété le 13 décembre 2022, il a été engagé le lancement d'une procédure de modification n°1 du plan

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

Bilan de la concertation

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

I. Préambule 2

II. Le déroulement de la concertation 3

1. Information dans les journaux locaux 3
2. Information via le site internet 4
3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie 5

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place 5

1. Information via le site internet 5
2. Mise à disposition du public d'un registre de recueil des observations en mairie 5

IV. Conclusion 6

V. ANNEXE : Analyse des demandes 7

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

I. Préambule

Par la délibération du 29/09/2021, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a proposé la modification n°1 de son PLU pour le motif suivant : *« Afin de fluidifier l'instruction de certains dossiers, il convient de procéder à une modification en vue d'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 permettre certaines constructions. »*

Par la délibération du 09/03/2022, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a complété les objectifs établis dans la délibération du 29/09/2021 de la façon suivante :

« La procédure initiale prévoyait l'ajustement d'articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique dans les zones U, AU et N du PLU afin de permettre certaines constructions et de fluidifier l'instruction de certains dossiers.

Il s'avère nécessaire d'ajouter à cette modification un objectif supplémentaire: en effet, certaines incohérences devront être corrigées, visant notamment à :

- *Adapter les dispositions règlementaires 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).*
- *Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé. »*

Ces 2 délibérations mentionnent également l'engagement, la poursuite et l'achèvement de la procédure de modification du PLU.

Par arrêté en date du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn pour ajuster les articles du règlement 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.

Par arrêté en date du 13/12/2022, portant modification de l'arrêté du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, complète les objets de la modification du PLU de Lisle-sur-Tarn en ajoutant :

- *« Adaptation des dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A 1 (article L 151-12 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. »*

La modification du PLU de Lisle-sur-Tarn est engagée en application des articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans l' arrêté en date du 22/10/2021, et remobilisées dans l'arrêté du 13/12/2022 de la façon suivante :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

II. Le déroulement de la concertation

En application de l'arrêté en date du en date du 13/12/2022, portant modification de l'arrêté du 22/10/2021 et conforment à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme de LISLE SUR TARN.

1. Information dans les journaux locaux

L'engagement de la modification du PLU ainsi que les modalités de concertation ont été publiées dans les journaux locaux.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

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

Par arrêté n°107_2021A en date du 22 octobre 2021, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a engagé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn et a précisé les modalités de concertation.
Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.
Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Complément de l'engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn

Par arrêté n°107_2021A en date du 22 octobre 2021, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a engagé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle sur Tarn et a précisé les modalités de concertation.
Par arrêté n°58_2022A en date du 13 décembre 2022, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a complété cet arrêté.
Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Figure 1 / extraits des parutions dans la Dépêche du Midi et dans le Tarn Libre

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

2. Information via le site internet

Les délibérations du conseil municipal, ainsi que les arrêtés de l'agglomérations font l'objet d'un affichage sur le site de la commune.

De plus, la commune a communiqué sur la procédure en cours par le biais de son site internet et de son compte « Facebook » :



Figure 2 : extrait de la page Facebook de la commune de Lisle sur Tarn

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

Un registre à destination de la population a été ouvert le 16/12/2021, il a été clos le 27/01/2023.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le registre et par courrier à la mairie.

III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

1. Information via le site internet

La mobilisation de cet outil dans la concertation a permis de donner une information sur la procédure de PLU ; complété par la diffusion sur les réseaux sociaux.

Il a eu pour effet de diffuser plus largement l'information aux habitants résidant sur le territoire mais également de la mettre à disposition de personnes éloignées de Lisle sur Tarn ou ne pouvant se déplacer, ainsi l'on peut considérer que la mobilisation du site internet a eu un effet positif et enrichissant pour le processus de concertation.

2. Mise à disposition du public d'un registre de recueil des observations en mairie

La possibilité d'écrire dans le registre de la concertation a été rappelés à plusieurs reprises, notamment sur le site internet et par affichage en mairie.

25 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre. Les demandent portent sur (voir analyse des requêtes en annexe) :

- Classement en zone constructible,
- Modification d'implantation des annexes en zone A1,
- Construction d'annexes en zone A,
- Changement de destination de bâtiments agricoles,
- Classement en zone agricole,
- Observations générales sur le PLUi,

Au regard de l'expression de plusieurs demandes dans le cadre de l'édification d'annexes qui sera permise dans le cadre de la suppression des zones A1 et N1, objet introduit dans la modification en cours d'études, on peut considérer que la modification est de nature à résoudre une difficulté exprimée par plusieurs habitants dans le cadre de la concertation.

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation, cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

IV.Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé au cours de l'établissement du dossier de modification du PLU.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée des évolutions de l'étude de l'étude.

Les modalités définies dans les arrêtés ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

V. ANNEXE : Analyse des demandes

N°	Nom	Référence cadastrale / adresse	Demande	Sujet modification du PLU	Suite
1	BONZON Alain	46 route de St Géry - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
2	DOUAY Serge	276 D 988 - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
3	DULUC Grégory	63 rue des rives - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
4	ALARY Isabelle et J-Luc	7 chemin de Fournac - L/Tarn	modification des conditions d'implantation des annexes en zone A1	oui	défavorable : les règles sont maintenues
5	MALICK Robin	56 chemin des Guillaumets - L/Tarn	classement en zone A1	oui	favorable : par suppression des zones A1
6	SIRVEN Gilbert	37 chemin de la Gravière - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
7	LEVY Laure/HUMBERT Mickael	60 chemin de la rochelle - L/Tarn	avoir la possibilité de construire un garage	oui	favorable : par suppression des zones A1
8	PERRIER Benoit	43 chemin en paillet - L/Tarn	avoir la possibilité de construire un abri et une piscine	oui	favorable : par suppression des zones A1
9	BIRONIEN Nathalie	1 rue des Parterres / L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
10	PELEGRY J-Bernard	I 1371	classement zone constructible	non	aucune
11	SIGNOLES André	S 1514	classement zone constructible	non	aucune
12	FOURES Gérard	I 1975	classement zone constructible	non	aucune
13	PAMIES Dolores	20 rue Porte Peyrole - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
14	BERTRAND Alain	1325 route des barrières - L/Tarn	classement zone constructible	non	aucune
15	DELPAS J-Maris		Observations sur la révision du PLU	non	aucune
16	ESCAFRE Michel	E 0074	classement zone constructible	non	aucune
17	Indivision LACANAL	I 1363	classement zone constructible	non	aucune
18	FILIPPI-BAR Elizabeth	S 0547	classement d'un garage en habitation	non	aucune
19	CAYRE J-Claude	M0924	classement zone constructible	non	aucune
20	FOURNAC J-Paul	G0602	classement zone constructible	non	aucune
21	FOURNAC Justine	G0600, G0601, G062	classement zone constructible	non	aucune
22	PRUNET Francis	S0698, S0698, 846	classement zone constructible	non	aucune
23	PONS Michel	20 chemin de Pergrands - L/Tarn	classement en zone agricole	non	aucune
24	PELEGRY J-Bernard	G 0761	changement de destination d'un chai	non	aucune
25	DALET Annie	G 1029	classement en zone agricole	non	aucune

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER APPROUVE

0 – Pièces administratives

0.2_ Avis des personnes publiques associées

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la 1ère modification du PLU à LISLE SUR TARN (81)

N°Saisine : 2023-011419
N°MRAe : 2023ACO33
Avis émis le 27 février 2023

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 1er

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).

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Laurène GIULIANI
Chargée de planification territoriale
SCTU/PU/BP
Cité administrative - 19 rue de Ciron - 81013 ABLI
Tél : (+33) 5 81 27 51 24
www.tarn.gouv.fr

PRÉFET DU TARN | DDT 81
Liberté Égalité Fraternité

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service économie agricole et forestière

Albi, le 14 MARS 2023

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-16 pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation aux chefs de service du 19 juillet 2022 ;

Vu la demande de consultation relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de **Lisle-sur-Tarn** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 20/01/2023 ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 16 février 2023.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A et N du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLU de Lisle-sur-Tarn

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de façon cohérente avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes et encadre les possibilités d'extension et de construction des habitations existantes en zone agricole ;

Considérant que les zonages A1 localisés autour des habitations existantes en zone agricole et naturelle ont été supprimés et remplacés par un règlement ad hoc pour permettre l'évolution de celles-ci avec un traitement équitable pour toutes les habitations, y compris celles des agriculteurs, tout en maintenant le caractère agricole et naturel de la zone ;

Considérant que l'emprise au sol maximale des constructions comprenant l'habitation principale, son extension et les annexes n'est pas réglementée ;

Considérant qu'une emprise au sol maximale pour une annexe de 50 m² est un peu trop élevée et que le règlement ne prévoit pas le cas des piscines ;

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverte au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme concernant le règlement de la zone A et N, **assorti 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.

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur départemental des territoires

Maxime CUENOT

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Département du Tarn

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



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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)

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

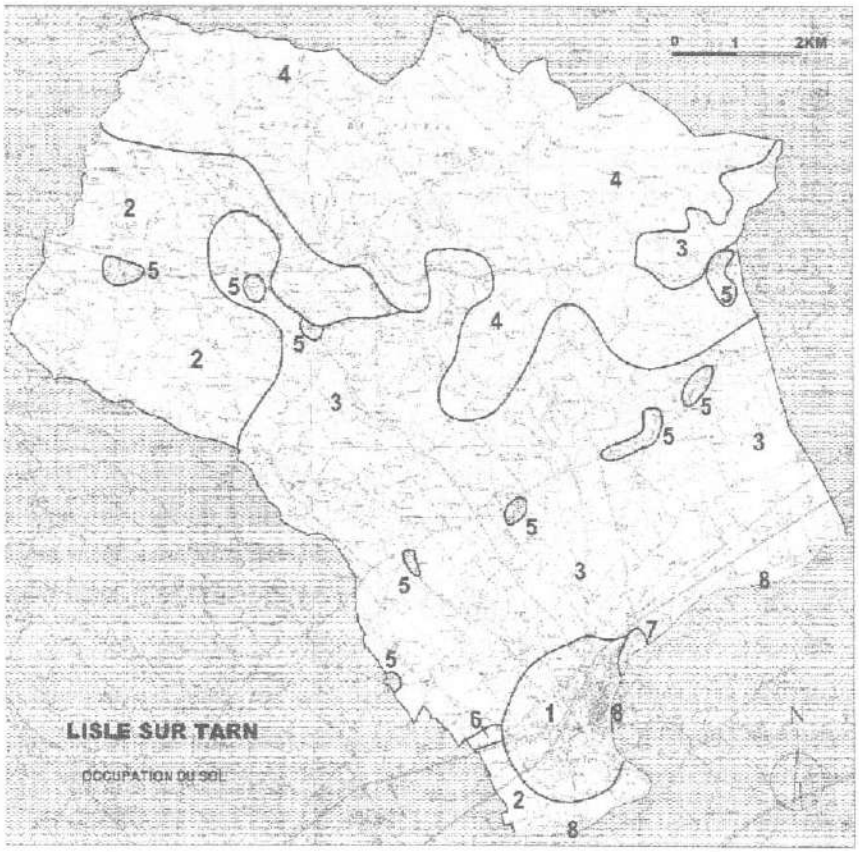
1.2 Contexte géographique

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 . ,

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 2023[2]
- Avis de la DDT 81[3] 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 2023 [4]

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/

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 Graulhet [6]

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 A1 (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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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	Pièces administratives (contenant les documents suivants non numérotés): • 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 du13 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 Certificats d'affichage et de publication	02 pages 02 pages 02 pages 02 pages 04 pages 02 pages 01 page 01 page
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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 suivant[8] :

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 apposée 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE







Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



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 Marylin 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 apparait 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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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,

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

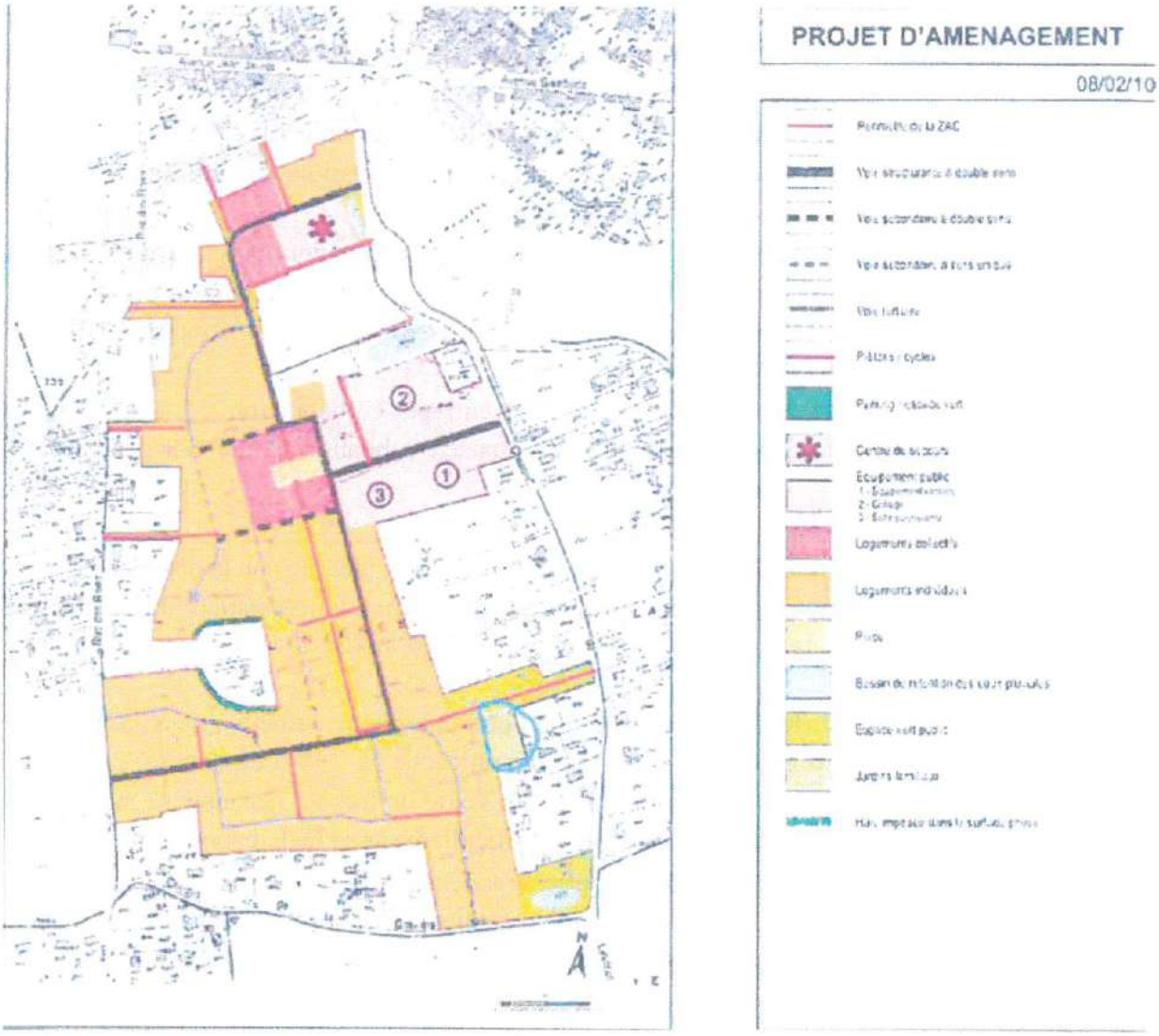
6.2 Les enjeux

6.2.1 Les OAP

6.2.1.1 La modification de l'OAP du Rivalou

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Il s'agit d'une modification consistant à mettre en zone constructible un terrain (situé sur les parcelles 557 -558 de la zone AU1C) 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 limité communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



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. »

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 rationnaliser 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*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 du14 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 Is 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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- *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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 parait 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 (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.

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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**

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 1er

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).

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 3

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Annexe 4

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 28/03/2023
Reçu en préfecture le 28/03/2023
Publié le 30 MARS 2023
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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 21/03/2023
Reçu en préfecture le 21/03/2023
Publié le 23 MARS 2023
ID : 081-218101459-20230315-6_2023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DEPARTEMENT DU TARN

Ville de Lisle-sur-Tarn

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN

NOMBRE DE MEMBRES

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
24	27

SEANCE DU 15 mars 2023

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, FONVIEILLE 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 21/03/2023
Reçu en préfecture le 21/03/2023
Publié le 23 MARS 2023
ID : 081-218101459-20230315-6_2023-DE

- 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,

MAIRIE DE LISLE-SUR-TARN (TARN)

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 5

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

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 1er :
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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

L'avis d'enquête sera également publié sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (wwww.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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 6

ATTESTATION DE PARUTION

Albi, le 21 février 2023

Le Tarn Libre
Le journal du Tarn
Fondé en 1835

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'Ag- glomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'en- quête 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 Tribu- nal 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'en- quête 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 com- munauté 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 pré-
sent avis sont consultables sur le site inter- net de la commune www.lislesurtam.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 Com- missaire-enquêtrice seront tenus à la dispo- sition 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ANNEXE 7

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Gaillac·Graulhet AGGLOMERATION | Técou BP 80133 | 81604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83 61 61

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de fa 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 enquêtJice 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 enquêtrice
L'autorité organisatrice, conformément aux termes de l'article **R** 123-18 << *dispose d'un délai de quin=e jours pour produire ses observations* ».

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

Goilloc·GroulhetAGGLOMÉRATION I Técou BP 80133 1 81604 Gaillac Cedex I 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

• 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 enquêtrice.
Le 17 février 2023 la comm1mauté 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

commmmnuté 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•GroulhetAGGLOMÉRATION I Técou BP 80133 1 81604 Gaillac Cedex I 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 RELATIO CO IPTABLE DES OBSERVATIO S

L'enquête a suscité un intérêt ce l lain du public : il convient de noter que la maüie et la communauté d'agglomération avaient ouve l t un registre de conce l lation préalable à la modification du PLU au titre des al licles 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 pe l manences la commissaire a pu rencontrer 26 personnes. Le détail de cette pai l icipation 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 haineau de La Peyrière et enfin sur divers points Cf infra .

Observations orales
A 2 exceptions près (une personne souhaitait seulement avoir des info l mations après avoir vu l'affichage, l'autre souhaitait évoquer la future révision et n'a pas souhaité exp l imer sa demande pai· écrit) les personnes rencontrées ont autorisé la retranscription des échanges avec la commissaire.

Le détail des entretiens avec la commissaire est le suivant :

Pe l manence du 20/03/2023 à Lisle sur Tain

Durant cette pe l manence
-3 visites ont po l té sur le reclassement en zone constrnctible de parcelles situées en zone A ou Al : cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours,
- 2 visites sur la suppression du pastillage Al
- 2 visites pour info l mation générale sur les projets liés aux OAP La Pey l ière 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 eneur matél ielle de mai·quage sur un bâtiment de fe l me situé en zone A et évoquer un changement de destination

Peimanence 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 haineau de la Peylière,

Modification numéro 1 du plan local 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 constmctibilité (20 m de profondeur) sur des tenains par ailleurs constmctibles 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 tenniné la permanence à 17h 00

- **2.2 Observations éc1ites (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 pemianences et annexés dans le registre et hors pennanence

2.3 Observations éciites (format numétique)

Une observation par mail a été déposée.

2.4 **Documents et inforniations demandées.**

Par mail en date du 10 mars 2023 la commissaire enquêtrice a intenogé la commune sur les suites à donner à l'avis de la DDT
Par mail du 31 mars la commissaire enquêtrice a inte1rngé la connnune sur 2 questions liées à des changements de destination de bâtiments ruraux et sur de potentielles eneurs de pastillage (étoile bleue) qui auraient des impacts sur les possibilités de rénovation .

- **3 ANALYSE DES E JEUX DU PROJET**

3-1 Le cadrejmidique 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 del '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 confonne en date du 27 fevrier 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 Al 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 smface constmite. La CDPENAF dans son avis dul4 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :

« - emprise au sol des constn1ctions 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 ls 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 enquêh·ice 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'unjardinfamihal en dehors de la ::::one

- **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 ::::one 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 limité 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 tenain avec une l0ne de maisons. et donc met1rn en place une OAP.

Ceprojet qui vise donc à pem1ettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone demeurée ti-ès mrale 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 paitie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sm 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 pa1tie 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-confmmité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui. sans remettre en cause le principe del 'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'art R 151-8 du code de l'urbanisme: la réponse app01tée 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 ouve1te à une urbanisation limitée aux sin1ples 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 pem1ettra de rédiger le règlement du lotissement pour 1me intégration du projet dans son environnement. »

La commissaire enquêhice 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 ,·èglement 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 gan1lDes foncées, autmisation 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 complémentai.-e du commissaire enquêteur

3-2-5 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en :::one A pour en faire des habitations :
La commissaire enquêtrice a pris note de 2 obse1vations

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 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 del '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'tme 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 commissait'e enquêt:J.ice a intetTogé par mail du 31 mars 2023 la commune sur les suites qu'elle compte donne1· à ces demandes qui visent à restaurer des bâtiments aujourd'hui à l'abandon

3-2-6 Questions relatives aux projets sur la ::,one A et la ::,one 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 ::,onage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la ::,one 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 pomrn permettre d'examiner ces demandes .

Enfin plusieurs prop1iétaires ont demandé des changements de destination

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissait'e 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de fa 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 enquêtJ.ice 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 enquêtrice
L'autorité organisatrice, conformément aux termes de l'article **R** 123-18 << *dispose d'un délai de quin=e jours pour produire ses observations* ».

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

Goilloc•GroulhetAGGLOMÉRATION I Técou BP 80133 I 81604 Gaillac Cedex I 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

• 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 enquêtrice.
Le 17 février 2023 la comm1mauté 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

commmrnuté 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•GroulhetAGGLOMÉRATION I Técou BP 80133 1 81604 Gaillac Cedex I 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 RELATIO CO IPTABLE DES OBSERVATIO S

L'enquête a suscité un intérêt ce l lain du public : il convient de noter que la maüie et la communauté d'agglomération avaient ouve l t un registre de conce l l ation préalable à la modification du PLU au titre des a l l icles 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 pe l manences la commissaire a pu rencontrer 26 personnes. Le détail de cette pai l icipation 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 haineau de La Peyrière et enfin sur divers points Cf infra .

Observations orales
A 2 exceptions près (une personne souhaitait seulement avoir des info l mations après avoir vu l'affichage. l'autre souhaitait évoquer la future révision et n'a pas souhaité exp l imer sa demande pai · écrit) les personnes rencontrées ont autorisé la retranscription des échanges avec la commissaire.

Le détail des entretiens avec la commissaire est le suivant :

Pe l manence du 20/03/2023 à Lisle sur Tain

Durant cette pe l manence
-3 visites ont po l té sur le reclassement en zone constrnctible de parcelles situées en zone A ou Al : cette demande ne relève pas de la procédure de modification en cours,
- 2 visites sur la suppression du pastillage Al
- 2 visites pour info l mation générale sur les projets liés aux OAP La Pey l ière 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 eneur maté l ielle de mai·quage sur un bâtiment de fe l me situé en zone A et évoquer un changement de destination

Peimanence 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 haineau de la Peylière,

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 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 constmctibilité (20 m de profondeur) sur des tenains par ailleurs constmctibles 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 tenniné la permanence à 17h 00

• 2.2 Observations éc1ites (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 pemianences et annexés dans le registre et hors pennanence

2.3 Observations éciites (format numétique)

Une observation par mail a été déposée.

2.4 Documents et inforniations demandées.

Par mail en date du 10 mars 2023 la commissaire enquêtrice a intenogé la commune sur les suites à donner à l'avis de la DDT
Par mail du 31 mars la commissaire enquêtrice a inte1rngé la connnune sur 2 questions liées à des changements de destination de bâtiments ruraux et sur de potentielles eneurs de pastillage (étoile bleue) qui auraient des impacts sur les possibilités de rénovation .

• 3 ANALYSE DES E JEUX DU PROJET

3-1 Le cadrejmidique 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 del '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 confonne en date du 27 fevrier 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 Al 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 smface constmite. La CDPENAF dans son avis dul4 mars 2023 tout en émettant un avis favorable, a émis le souhait que ces extensions soient limitées ainsi :

« - emprise au sol des constn1ctions 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 ls 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 enquêh·ice 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'unjardinfamihal en dehors de la ::::one

- **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 ::::one 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 limité 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 tenain avec une l0ne de maisons. et donc met1rn en place une OAP.

Ce projet qui vise donc à pem1ettre la construction de 10 logements sur une surface d'un ha dans une zone demeurée ti-ès mrale 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 paitie a été inscrite au registre d'enquête hors permanence : ceux-ci se fondent notamment sm 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 paltie 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-confmmité avec le PADD

Il convient de noter également l'avis de la DDT qui, sans remettre en cause le principe del 'OAP indique la nécessité d'enrichir les OAP des principes édictés par l'art R 151-8 du code de l'urbanisme: la réponse app0ltée 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 ouvelte à une urbanisation limitée aux sin1ples 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 pem1ettra de rédiger le règlement du lotissement pour 1me intégration du projet dans son environnement. »

La commissaire enquêhice 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 ,·èglement 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 gan1lDes foncées, autmisation 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 complémentai.-e du commissaire enquêteur

3-2-5 Questions relatives à la rénovation de bâtiments agricoles en :::one A pour en faire des habitations :
La commissaire enquêtrice a pris note de 2 obse1vations

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 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 del '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'tme 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 commissait'e enquêt:J.ice a intetTogé par mail du 31 mars 2023 la commune sur les suites qu'elle compte donne1· à ces demandes qui visent à restaurer des bâtiments aujourd'hui à l'abandon

3-2-6 Questions relatives aux projets sur la ::,one A et la ::,one 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 ::,onage, sur l'ouverture à l'urbanisation de la ::,one 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 pomrn permettre d'examiner ces demandes .

Enfin plusieurs prop1iétaires ont demandé des changements de destination

Ce point n'appelle pas de question complémentaire du commissait'e 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 »

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

- 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.

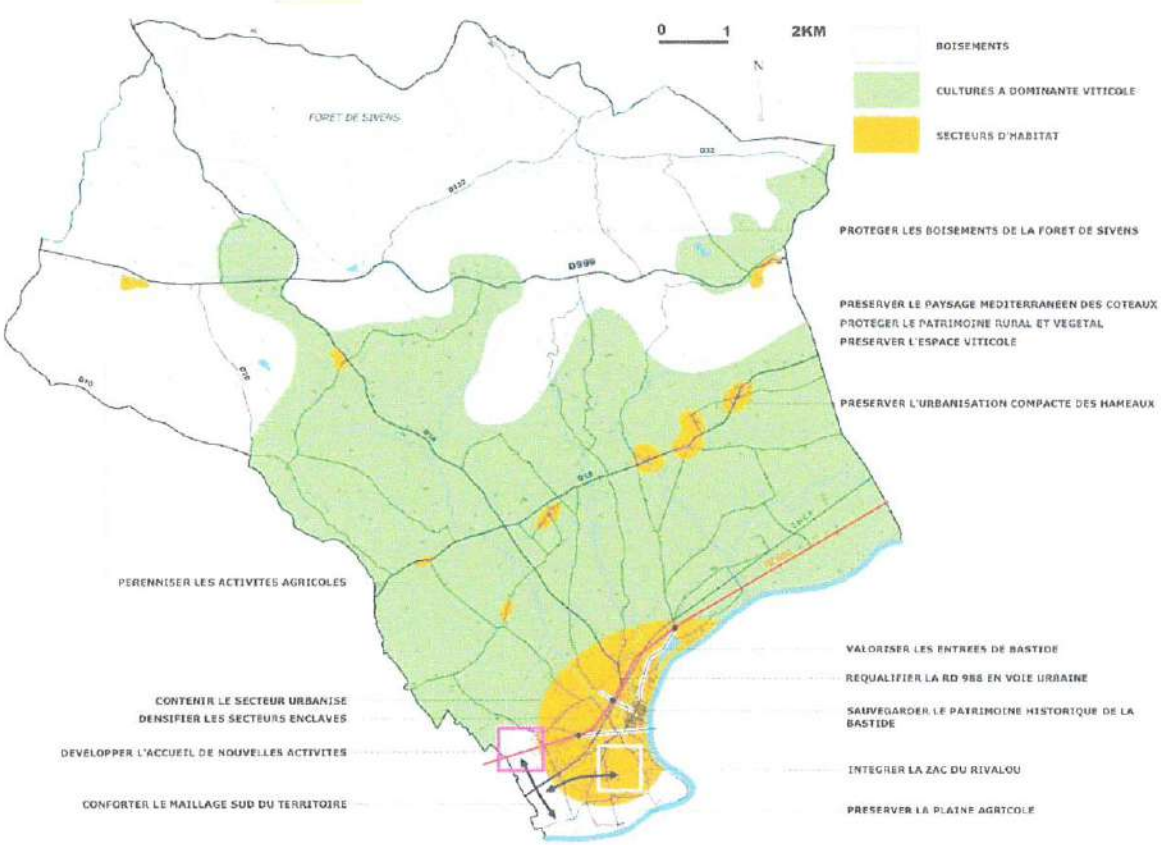
Accès :

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 rationnaliser 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 Lapeyriere est catégorisé comme secteur d'habitat dans le PADD :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE



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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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'aména- ger précisera la trame parcellaire
- Le respect des caractères urbains et architecturaux : gabarits, implantations groupées, aligne- ments, 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 acti- vités agricoles est prévu par l'aménagement d'une lisière agro-naturelle.

3. **La commissaire enquêtrice 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Compléments apportés le 30/05/2023

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

Commisaire 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)

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

Table des matières

I 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 ENQUËTRICE 16

5.1 Motivations de l'avis : 16

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Partie B : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

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 «

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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): • 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 Certificats d'affichage et de publication	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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

	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 enquêtrice [1].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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 suivant[2] :

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 ouvert avant l'enquête publique [3] . 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 AU1C) 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 limité communale Nord à environ 7 km du cœur. La zone en question est depuis 2012 classée UH.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 rationnaliser 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.*

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- en secteur A et N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du14 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 ls 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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 parait 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 (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.

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Compléments apportés le 23/06/2023

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

Commisaire 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)

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

4.1.2La création d'une OAP sur le hameau de Lapeyrière 11

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 ENQUËTRICE 16

5.1 Motivations de l'avis : 16

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Partie B : CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

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 «

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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): • 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 Certificats d'affichage et de publication	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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

	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 enquêtrice [1].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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 suivant[2] :

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 ouvert avant l'enquête publique [3] . 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 AU1C) 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 rationnaliser 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 N1 et A

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- en secteur A et N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du14 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 les piscines 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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 considérant que les demandes portent sur des bâtiments ruraux aujourd'hui à l'abandon, il lui parait 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 (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.

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 estime que

- Considérant que, malgré la concomitance de la procédure de modification du PLU avec l'ouverture d'une concertation dans le cadre de la préparation d'un PLUI qui a pu créer une certaine confusion quant à l'objet des procédures ,le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voie d'affichage, par voie de presse et sur le site Internet de la commune
- Considérant que les documents mis à disposition ont permis aux personnes intéressées de prendre connaissance des modifications proposées

Sur les principaux éléments de modification du PLU, elle retient les éléments suivants :

- Considérant la dispense d'évaluation environnementale validée par la Mrae

- Considérant l'ancienneté du PLU en cours (2012) et l'engagement de l'élaboration d'un PLUI dont le processus risque d'être long

-Concernant les propositions de modifications du règlement écrit

- Considérant les précisions apportées par la modification quant à l'aspect des constructions (nuancier- toitures) et quant à l'application des servitudes d'utilité publique,
- Considérant le caractère mineur des propositions de modifications du règlement écrit qui permettront un assouplissement modéré des règles d'extension en zone A et N et considérant la prise en compte même partielle de l'avis de la CDPENAF visant à limiter l'extension en zone A à 250 M² et à préciser les règles concernant la création d'annexes et de piscines
- Considérant cependant l'absence de justification quant à une différence de traitement entre la zone A et la zone N1 (pas de limitation de l'extension autre que 40 % de la surface de plancher existante)

- Concernant les OAP

- Considérant le caractère mineur de la modification de l'OAP du Rivalou qui acte la création de jardins familiaux à l'extérieur du périmètre de l'OAP permettant ainsi la création de quelques logements supplémentaires dans le cadre de la ZAC ;
- Considérant que la création de l'OAP de Lapeyrière porte sur une zone classée UH depuis 2012 sur un terrain appartenant à la commune, que cette zone est portée en secteur d'habitat dans le PADD et est située en proximité immédiate du hameau.
- Considérant les besoins de logement exprimés lors de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Considérant les inquiétudes sur le manque de précisions concernant le projet exprimées par une partie des riverains à travers une pétition qui a recueilli 39 signatures
- Considérant le risque d'atteinte à la qualité paysagère du hameau qui, sans être exceptionnelle, présente un caractère rural qu'il ne faudrait pas dénaturer.
- Considérant l'avis de la direction départementale des territoires quant à la nécessité d'enrichir les OAP par des principes tels qu'énoncés à l'article R 151-8 du code de l'urbanisme

Avis de la commissaire enquêtrice :

Eu égard aux motivations exposées aux paragraphes précédents, 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 N1 (limite de 250 m² de surface de plancher habitable et annexes)

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Commisaire 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)

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Sommaire de la partie B

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

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 : 9
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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

4.1.2La création d'une OAP sur le hameau de Lapeyrière 11

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 ENQUËTRICE 16

5.1 Motivations de l'avis : 16

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Partie B : CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

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 «

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Il convient à ce stade de noter qu'il s'agit de la première modification d'un PLU datant de 2012 et que le prochain PLU s'inscrira dans le cadre d'un PLUI pour lequel les premières concertations ont été engagées .

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): • 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 Certificats d'affichage et de publication	02 pages 02 pages 02 pages 02 pages 04 pages 02 pages 01 page 02 pages
	Rapport de présentation	25 pages

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

	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 enquêtrice [1].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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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.

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 suivant[2] :

Nom du support	Date de parution	Observation
La Dépêche du Midi	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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Le Tarn libre	3/03/2023	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête

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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 ouvert avant l'enquête publique [3] . Par ailleurs dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI un registre avait été déposé à la mairie. La concomitance de ces processus a pu créer une certaine confusion dans l'esprit du public.

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 AU1C) 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 rationnaliser 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.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 N1 et A

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- en secteur A et N, les règles proposées permettent une extension de 40 % de la surface construite. La CDPENAF dans son avis du14 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 les piscines 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 :

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 considérant que les demandes portent sur des bâtiments ruraux aujourd'hui à l'abandon, il lui parait 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 (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.

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

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 commissair***e a établi une comparaison avantages/ inconvénients dont le résultat est le*** suivant :

En préalable, elle tient à indiquer que la dispense d'évaluation environnementale validée par la Mrae, ***indique aux yeux de la commissaire enquêtrice que ce projet n'a pas d'impact négatif notable sur l'environnement***

Concernant les OAP

Avantages

- Considérant le caractère mineur de la modification de l'OAP du Rivalou qui acte la création de jardins familiaux à l'extérieur du périmètre de l'OAP permettant ainsi la création de quelques logements supplémentaires dans le cadre de la ZAC et qui n'a recueilli aucune observation.
- Considérant que la création de l'OAP de Lapeyrière porte sur une zone classée UH depuis 2012 sur un terrain appartenant à la commune, que cette zone est portée en secteur d'habitat dans le PADD et est située en proximité immédiate du hameau.
- Considérant les besoins de logement exprimés lors de l'enquête publique
- Considérant que l'OAP précise l'organisation du site en continuité du hameau, précise la voie à créer pour éviter tout accès direct sur la RD 14 et prévoit l'aménagement d'une lisière agro naturelle pour traiter l'interface avec les terrains agricoles

Inconvénients

- Considérant cependant les inquiétudes sur le manque de précisions concernant certains aspects du projet exprimées par une partie des riverains à travers une pétition qui a recueilli 39 signatures
- Considérant le risque d'atteinte à la qualité paysagère du hameau qui, sans être exceptionnelle, présente un caractère rural qu'il ne faudrait pas dénaturer.
- Considérant l'avis de la direction départementale des territoires qui – sans pour autant émettre d'avis défavorable- évoque la nécessité d'enrichir les OAP 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 » .
- Considérant que, dans sa réponse la commune s'engage à préciser le sujet de l'aménagement des accès et indique que la combinaison du règlement de la zone UH et de l'OAP devra permettre de répondre aux préoccupations exprimées quant à l'insertion paysagère au niveau du permis d'aménager.
- Considérant que les précisions apportées dans l'OAP ne permettent cependant pas de couvrir l'ensemble de ces sujets.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

La commissaire enquêtrice considère donc que la création d'une OAP sur la zone de Lapeyrière est cohérente avec les principes énoncés dans le PADD et avec le classement de la zone en zone UH et qu'au vu des éléments indiqués ci-dessus elle émet un avis favorable : elle considère cependant que, malgré les réponses apportées par la commune, la question de l'insertion paysagère notamment devrait être traitée de manière plus approfondie au vu de la qualité paysagère du site et des préoccupations exprimées par la pétition.

Ce point fera l'objet d'une recommandation

Concernant les propositions de modifications du règlement écrit

Avantages

- Considérant l'utilité des précisions apportées par la modification quant à l'aspect des constructions (nuancier- toitures) et quant à l'application des servitudes d'utilité publique, qui apportent des clarifications complémentaires aux règles existantes.
- Considérant la simplification apportée par la suppression du pastillage A1
- Considérant que les propositions de modifications du règlement écrit quant aux règles d'extension en zone A et N permettront un assouplissement modéré des règles en vigueur et notamment 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.
- Considérant que ces règles prennent en compte l'avis de la CDPENAF visant à limiter l'extension en zone A à 250 M² et à préciser les règles concernant la création d'annexes et de piscines

Inconvénients

- Considérant cependant que la modification quant à la limite à 250 m² ne porte que sur la zone A et qu'il n'est pas fait état d'une justification quant à une différence de traitement entre la zone A et la zone N1 (pas de limitation de l'extension autre que 40 % de la surface de plancher existante)

La commissaire enquêtrice considère donc que, au vu des éléments de clarification du règlement écrit et sous réserve d'un élargissement des règles de limitation de l'extension à 250 M² à la zone N, les modifications proposées peuvent bénéficier d'un avis favorable

Ce point fera l'objet d'une réserve

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Avis de la commissaire enquêtrice :

Eu égard aux motivations exposées aux paragraphes précédents, 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 N1 (limite de 250 m² de surface de plancher habitable et annexes)

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

3 – Règlement écrit

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

TITRE I: DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 5

TITRE II: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 12

ZONE U1 13

ZONE U2 16

ZONE U3 19

ZONE UH 22

ZONE UX 25

TITRE III: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE 27

ZONE AU 28

ZONE AUX 33

ZONE AUH 35

ZONE AU0 38

TITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 40

ZONE A 41

TITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 44

ZONE N 45

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

TITRE I: DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Le territoire de la commune de LISLE-SUR-TARN est concerné par plusieurs Plan de Prévention de Risques, servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.
- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.
- En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme, les règles afférents à ces servitudes sont opposables.

Bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère[1]

- La démolition et l'altération des constructions (édifices, murs, ouvrages...) repérées sur le plan de zonage et identifiées comme constructions à conserver dans l'inventaire du bâti de caractère.
- La construction et la modification d'ouvrages qui, par leur situation, leur architecture ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte aux édifices protégés, au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

ARTICLE 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu :

- Dans les secteurs à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les secteurs couverts par le PPR « effondrement des berges » :

- Les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites par le règlement et le zonage du PPR.

Distances d'implantations requises entre exploitations agricoles et habitations :

- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition de respecter une distance d'implantation d'au moins 100 m vis-à-vis des exploitations agricoles.
- Réciproquement, les installations agricoles doivent respecter la même distance d'implantation vis-à-vis des constructions existantes à usage d'habitat.

Les occupations et utilisations des sols déjà existantes, non- conformes à certaines des règles applicables à la zone concernée :

- Les travaux (modification, extension…) y sont admis à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de l'occupation ou de l'utilisation du sol

La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes

- Sont admis à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.

[1] « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn » joint en annexe du Rapport de présentation du PLU.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires des articles 6, 7, 10

Bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère [3]

- Toute construction ou opération d'aménagement pouvant modifier l'aspect d'un bâtiment répertorié à l'inventaire du bâti de caractère, devra être compatible avec les prescriptions paysagères et architecturales détaillées dans les fiches de l'inventaire.
- Toute demande de démolition concernant, de façon exceptionnelle, une construction ou partie de construction identifiée comme patrimoine à conserver sera assortie d'une expertise technique dûment argumentée.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie nouvelle

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif sauf impossibilité technique due au réseau existant.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant sauf impossibilité technique due au réseau existant.
- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau collectif, et en dehors des secteurs affectés par un risque d'inondation connu et des zones recouvertes par le PPR « effondrement des berges », les systèmes d'assainissement non collectif sont autorisés, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », la création d'épandages d'assainissement est interdite ; les épandages existants seront collectés et évacués hors zones PPR.
- Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu, la mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué est interdit.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », les écoulements pluviaux devront être collectés et évacués par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge. Les systèmes par infiltration et le ruissellement direct sur le versant des berges sont strictement interdits.

Collecte des déchets

- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique.

Constructions individuelles :

- La collecte des déchets s'effectue sur la voie publique, au porte à porte sauf cas particulier (difficultés d'accès ou de manœuvre des véhicules de collecte)

Opérations d'ensemble (habitat groupé, lotissements, collectifs):

- Pour toute opération d'ensemble ne disposant que d'un accès principal sur le domaine public, ou ne permettant pas le retournement aisé des véhicules de collecte, il pourra être exigé un dispositif adapté facilitant le rassemblement, le stockage et le ramassage des containers, en un lieu aménagé à cet effet, parfaitement intégré au projet et au paysage.

Electricité et télécommunications

- Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être intégrés à l'architecture ou installés en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

NON REGLEMENTE

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement
- Conformément aux dispositions spécifiques à chaque zone, telles que décrites aux titres II et suivants du présent règlement
- En dehors des parties actuellement urbanisées (P.A.U.) :
  - A au moins 15 m de l'axe des routes départementales.
  - A au moins 20 m de l'axe des routes départementales bordées de plantations d'alignement.
  - Constructions agricoles : à au moins 25 m de l'axe des RD 988 et RD 999.
  - Autres destinations : à au moins 75 m de l'axe des RD 988 et RD 999.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone :

- Sont autorisées pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif.
- Peuvent être imposées pour des raisons de sécurité : en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie, un recul supérieur pourra être imposé.
- Peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de composition urbaine :
  - à l'alignement des constructions voisines existantes.
  - à la limite de l'emprise publique.
- Peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité au titre de l'article L 123- 1-5(7é).
- Peuvent être autorisées pour l'implantation de volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale ou le paysage.
- **les cas des parcelles situées à l'angle de 2 voies :** la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement.
- Conformément aux dispositions spécifiques à chaque zone.

Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone:

- Peuvent être imposées pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité.
- Sont admises pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- L'implantation de constructions non contiguës en vis-à-vis sur une même propriété ne doit pas affecter leur condition d'occupation ou d'usage (éclairement, salubrité, sécurité).
- Afin de préserver l'entretien des marges d'isolement, le passage ou le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, il pourra être exigé un passage libre d'au moins 3,50 m.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition :

- Il s'agit du rapport en pourcentage entre la surface totale occupée par la base des constructions et la surface du terrain.

Des emprises supérieures aux dispositions spécifiques à chaque zone peuvent être admises :

- Pour les équipements publics, les travaux et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur maximale

- La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale se mesure au sommet de la construction (faitage, acrotère), tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Des hauteurs différentes à celles autorisées pour chaque zone sont possibles :

- en cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur du bâtiment existant.
- pour les bâtiments et équipements publics, ou d'intérêt collectif.
- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

- En règle générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions générales doivent permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche respectueuse du développement durable ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Dans tous les cas les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement

Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural. Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
- 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 » figurant en page suivante.

Toitures

- Les toitures en tuile présenteront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50 % de la superficie du volume principal,
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'activités, ceux à vocation agricole et sur les annexes telles pergola, carport, pool-house, ….
- Les toitures dans les gammes foncées notamment du gris au noir ou gammes étrangères sont interdites.
- Les panneaux solaires sur toiture sont autorisés sous condition de ne pas nuire à la qualité ou à l'intérêt du site.

Clôtures

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu, les clôtures doivent se conformer aux règles de construction prescriptibles adaptées au niveau de risque connu sur le secteur concerné.

Dispositifs de raccordement

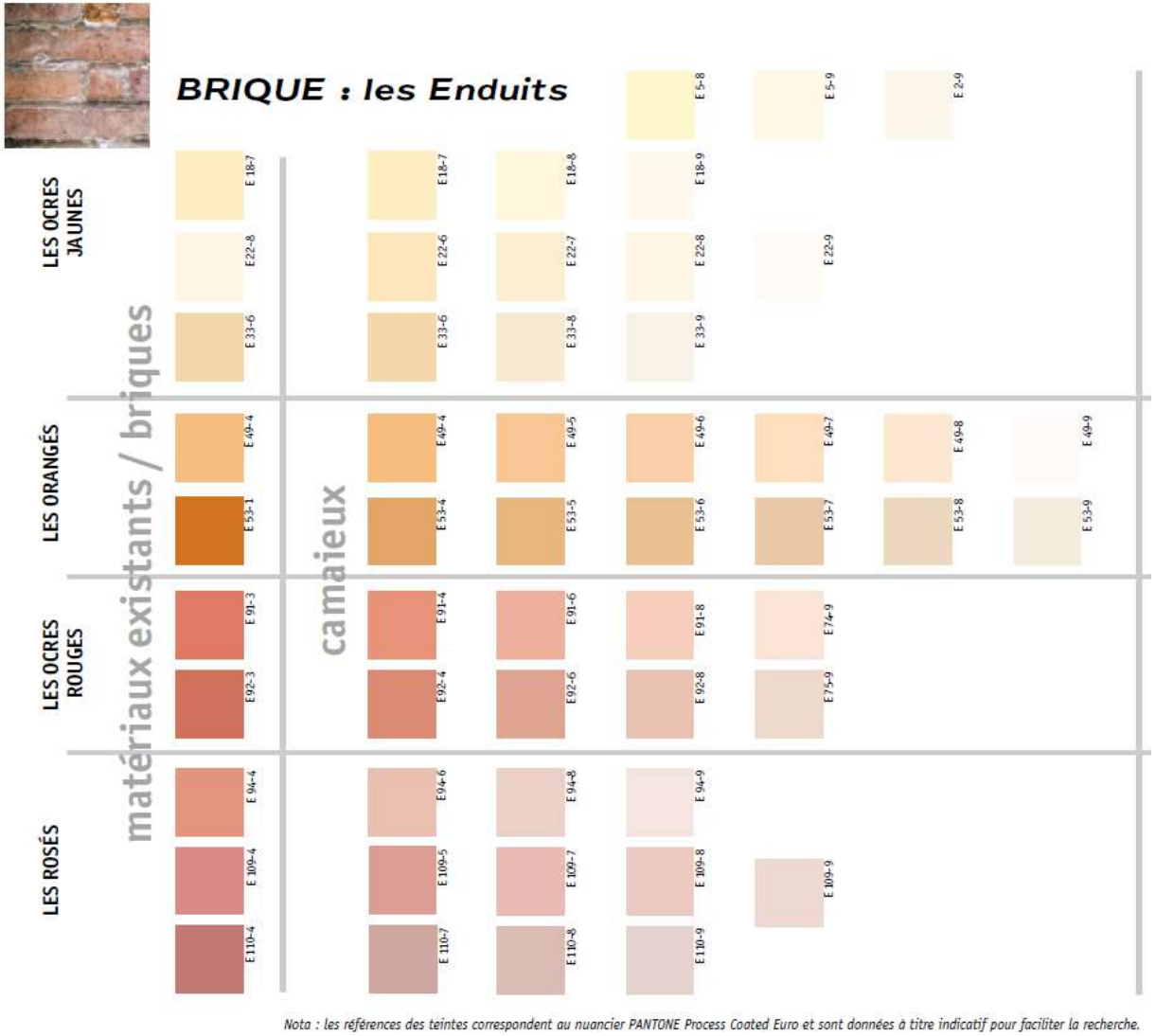
- La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services d'intérêt collectif
- pour les bâtiments publics, les équipements sportifs et de santé
- pour les bâtiments à vocation d'activité ou agricoles
- pour des raisons de sécurité : visibilité, exposition aux risques routiers, carrefours sensibles

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Nuancier enduits façades, CAUE 81, palette brique :



Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m²
- les changements de destination de constructions existantes
- l'augmentation du nombre de logements dans une construction existante

Dispositions générales

- Dans la mesure où le projet pourrait remettre en cause le bon fonctionnement du stationnement sur l'espace public, il pourra être imposé au constructeur la réalisation d'aires de stationnement.
- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès jugées nécessaires devront être réalisées en dehors des voies publiques.
- En cas d'impossibilité, le constructeur pourra être autorisé à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à réaliser les places manquantes sur un terrain proche de la construction (à moins de 300 m), ou à verser une participation financière destinée à la création de stationnements publics.
- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Les besoins en stationnements

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

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont des espaces à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout défrichement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Plantations existantes

- Les haies et plantations existantes présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Dans les opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager, une superficie d'au moins 5% de la surface du terrain devra être affectée aux espaces collectifs et aménagée à cet effet.
- Ces espaces doivent être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité: choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe…

Aires de stationnement

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS est le coefficient qui, appliqué à la superficie de la propriété foncière, détermine la surface constructible maximale de planchers, sous réserve de l'application du règlement de PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ces dispositions s'appliquent en complément des « Dispositions communes à l'ensemble des zones » présentées au titre 1.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE U1

ARTICLE U1-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…),

ARTICLE U1-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U1-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

NON REGLEMENTE

ARTICLE U1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise publique.
- Dans tous les cas, la continuité du bâti à l'alignement de la voie doit être assurée soit par la construction principale, soit par un mur de clôture implanté en prolongement du bâti.

Des implantations en retrait sont autorisées :

- En prolongement d'une construction existante ou mitoyenne implantée en retrait de l'alignement.
- En cas de reconstruction sur l'emprise d'un bâtiment ne présentant pas une implantation en limite de voie ou emprise publique (ancien hôtel particulier ou autre), il pourra être autorisé un retrait identique à celui de l'ancienne implantation.
- Pour les parcelles d'angles, dans le cas où le plus grand côté de la parcelle donne sur une rue secondaire, il pourra être autorisé un retrait de la construction par rapport à cette voie secondaire, à condition que la continuité du bâti à l'alignement de la voie soit assurée par un mur.
- Pour les annexes (abri de jardin, piscine, …) situées à l'arrière d'une construction existante,
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin,
- Pour les extensions des constructions existantes.

ARTICLE U1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Sur les limites séparatives latérales.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Vis-à-vis de la limite séparative arrière : soit sur ladite limite, soit à une distance supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, et toujours supérieure à 3 m.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Sur la limite séparative arrière, en cas de présence d'une construction voisine existante établie sur ladite limite, et à condition que la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction existante.
- Pour les annexes (abri de jardin, garage, …) situées à l'arrière d'une construction existante,
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin,
- Pour les extensions des constructions existantes.

ARTICLE U1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U1-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- NON REGLEMENTE.

ARTICLE U1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Hauteur maximale

- La hauteur maximale autorisée est de 10,50 m.

ARTICLE U1-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Découpage parcellaire

- En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien qui sera visible en façade sur rue, reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.
- En cas de division d'une grande parcelle (+ de 15 m de linéaire de façade sur rue), le volume construit reprendra un rythme apparenté au parcellaire plus étroit situé dans le secteur. Ce rythme sera marqué et nettement affirmé en façade et en toiture.

Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra respecter les matériaux de construction traditionnellement employés, l'ordonnancement des ouvertures, les éléments de décor et/ou de modénature et les teintes contribuant à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant.
- Les façades en pans de bois devront être conservées et restaurées, en mettant en valeur la partition de l'ossature et en maintenant apparents les encorbellements ou toute autre partie décorée ou sculptée.
- Les façades en briques foraines devront être enduites afin d'affirmer le caractère décoratif des éléments de modénature en briques (encadrements de baies, bandeaux filants ou corniches moulurés, oculi…)
- Exceptionnellement, et en accord avec l'Architecte des bâtiments de France, les appareillages en briques foraines pourront être rejointoyés et laissés apparents. Les joints en creux ou en relief seront interdits.

Percements et menuiseries

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine. Les baies anciennes mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures sur un bâtiment ancien devra respecter l'ordonnancement de la façade et s'inspirer des formes, dimensions et proportions des ouvertures anciennes existantes, ainsi que du matériau et des caractéristiques techniques des menuiseries.

Clôtures

- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Les éléments de clôture existants devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie des clôtures d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.

- Les clôtures devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.

Décors

- Lors des travaux de restauration, les éléments de modénature et jeux de peinture participant au décor des façades devront être conservés dans la mesure où ils sont cohérents avec l'époque du bâtiment et le style d'architecture : encadrements de baies, bandeaux filants, corniches et génoises, oculi…

ARTICLE U1-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Dans la mesure où la réalisation du projet pourrait entraver le bon fonctionnement de la circulation ou du stationnement public, il pourra être imposé au constructeur la réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE U1-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS ; les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles du règlement.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE U2

ARTICLE U2-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux
- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…),

ARTICLE U2-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, devra affecter au minimum 30% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.

ARTICLE U2-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U2-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

NON REGLEMENTE

ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise, ou à l'alignement des constructions voisines existantes
- En cas de réalisation de mur de clôture, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.
- Des implantations en retrait sont autorisées :
- Pour les annexes (abri de jardin, garage, …) situées à l'arrière d'une construction existante,
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin,
- Pour les extensions des constructions existantes.

ARTICLE U2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Contre au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à une limite, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la piscine.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE U2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U2-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- NON REGLEMENTE.

ARTICLE U2-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% :

- La hauteur maximale autorisée est de 10,50 m.

Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% :

- La hauteur maximale autorisée est de 8,50 m

ARTICLE U2-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Découpage parcellaire

- En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien qui sera visible en façade sur rue, reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.
- En cas de division d'une grande parcelle (+ de 15 m de linéaire de façade sur rue), le volume construit reprendra un rythme apparenté au parcellaire plus étroit situé dans le secteur. Ce rythme sera marqué et nettement affirmé en façade et en toiture.

Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra respecter les caractères architecturaux contribuant à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Les travaux d'extensions et les constructions nouvelles pourront également exprimer une identité contemporaine, contrastant avec l'aspect traditionnel des constructions existantes ou voisines.
- Les façades en pans de bois existantes devront être conservées et restaurées, en mettant en valeur la partition de l'ossature et en maintenant apparents les encorbellements ou toute autre partie décorée ou sculptée.
- Les façades en briques foraines existantes devront généralement être enduites afin d'affirmer le caractère décoratif des éléments de modénature en briques (encadrements de baies, bandeaux filants ou corniches moulurés, oculi…)
- Seules les façades en briques présentant un appareillage ainsi qu'un jointoiement réguliers et de bonne qualité pourront rester en briques apparentes. Les joints en creux ou en relief seront interdits.
- En cas de maçonneries enduites, l'aspect et la couleur de l'enduit devront être choisis en harmonie avec la couleur de la brique ou de la terre locale, et respecter le nuancier de la ville.

Percements et menuiseries

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine. Les baies anciennes mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures sur un bâtiment ancien devra respecter l'ordonnancement de la façade et s'inspirer des proportions des ouvertures anciennes existantes.

Clôtures

- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- Lors des travaux de restauration, les éléments de caractère devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Les clôtures créées devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.

Décors

- Lors des travaux de restauration, les éléments de modénature et jeux de peinture participant au décor des façades devront être conservés dans la mesure où ils sont cohérents avec l'époque du bâtiment et le style d'architecture : encadrements de baies, bandeaux filants, corniches et génoises, oculi…

ARTICLE U2-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U2-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS ; les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles du règlement.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE U3

ARTICLE U3-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à destination industrielle
- Les constructions à destination d'entrepôts
- Les constructions à destination agricole
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…),

ARTICLE U3-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les constructions à destination d'activités artisanales sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vie du quartier et d'être intégrées à son architecture et à sa morphologie urbaine.
- Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat devra affecter au minimum 30% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.

ARTICLE U3-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U3-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U3-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Selon conclusions du Schéma communal d'assainissement.

ARTICLE U3-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- soit à l'alignement des constructions voisines ou les plus proches
- soit à une distance d'au moins 4 m de l'emprise

Dans les parties actuellement urbanisées (P.A.U.) , toute construction doit être implantée :

- A au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988
- A au moins 10 m de l'axe des autres routes départementales

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction nouvelle doit être implantée à moins de 6 m d'une limite séparative latérale

- Toute construction doit être implantée :
  - soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m
  - et à une distance maximale de 6 m d'au moins une des limites séparatives

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Pour les terrains ou lots de superficie inférieure à 600 m², l'implantation contre une limite séparative est obligatoire
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la piscine,
- Les annexes peuvent être implantées librement.

ARTICLE U3-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U3-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE U3-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% :

- La hauteur maximale autorisée est de 8 m

Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% :

- La hauteur maximale autorisée est de 6,50 m

ARTICLE U3-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra respecter les caractères architecturaux contribuant à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Les travaux d'extensions et les constructions nouvelles pourront également exprimer une identité contemporaine, contrastant avec l'aspect traditionnel des constructions existantes ou voisines.
- Les façades en pans de bois existantes devront être conservées et restaurées, en mettant en valeur la partition de l'ossature et en maintenant apparents les encorbellements ou toute autre partie décorée ou sculptée.
- Les façades en briques foraines existantes devront généralement être enduites afin d'affirmer le caractère décoratif des éléments de modénature en briques (encadrements de baies, bandeaux filants ou corniches moulurés, oculi…)
- Seules les façades en briques présentant un appareillage ainsi qu'un jointoiement réguliers et de bonne qualité pourront rester en briques apparentes. Les joints en creux ou en relief seront interdits.
- En cas de maçonneries enduites, l'aspect et la couleur de l'enduit devront être choisis en harmonie avec la couleur de la brique ou de la terre locale, et respecter le nuancier de la ville.

Percements et menuiseries

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine. Les baies anciennes mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures sur un bâtiment ancien devra respecter l'ordonnancement de la façade.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Clôtures

- La hauteur maximale autorisée est inférieure à 2 m
- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- Lors des travaux de restauration, les éléments de caractère devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.
- Les clôtures créées devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.
- De façon générale, les clôtures créées présenteront un aspect végétal dominant : haie arbustive doublée ou non d'un grillage. Elles seront plantées avec des essences locales.
- Les murs, le cas échéant, auront une hauteur courante comprise entre 60 cm et 1m, et pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage.
- Les ouvrages en métal ou en bois (grilles, grillages, poteaux) seront de préférence de teinte sombre ou moyenne (gris ou vert sombre) de façon à s'intégrer à la végétation.

Décors

- Lors des travaux de restauration, les éléments de modénature et jeux de peinture participant au décor des façades devront être conservés dans la mesure où ils sont cohérents avec l'époque du bâtiment et le style d'architecture : encadrements de baies, bandeaux filants, corniches et génoises, oculi…

ARTICLE U3-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE U3-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE U3-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS est le coefficient qui, appliqué à la superficie de la propriété foncière, détermine la surface constructible maximale de planchers, sous réserve de l'application du règlement de PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

- Le COS en zone U3 est fixé à 0,30.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE UH

ARTICLE UH-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…),

ARTICLE UH-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les constructions à destination principale d'habitat à condition de s'inspirer de l'organisation urbaine traditionnelle du hameau afin de ne pas porter atteinte à son caractère, ni à son paysage naturel ou urbain.
- **Dans le secteur UH1 :** Les constructions à destination principale d'habitat à condition de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière ».

ARTICLE UH-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- **Dans le secteur UH1 :** les accès directs sur la RD 14 sont interdits.

ARTICLE UH-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Assainissement

Eaux usées :

- Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés devront être soumis aux services techniques compétents. Ces installations seront conçues de manière à être raccordables à un réseau collectif futur.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude spécifique.

Electricité et télécommunications

ARTICLE UH-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conformément à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement mis à jour.

ARTICLE UH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction doit être implantée :

Habitat :

- **Dans le secteur UH** :Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée, selon les cas :
  - à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques du PLU
  - à partir de la marge de recul éventuellement projetée dans le cadre d'une opération d'ensemble
  - en l'absence de marge de recul particulière, à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique
- **Dans le secteur UH1 :** Toute construction devra être implantée à une distance supérieure à 6 m des voies.

Autres destinations :

- Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE UH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Toute construction doit être implantée :

- Contre au moins 1 limite séparative.
- Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partie du bord du bassin.

ARTICLE UH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE UH-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UH-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- La hauteur maximale autorisée est de 8 m

ARTICLE UH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Découpage parcellaire

- En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien qui sera visible en façade sur rue, reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.
- En cas de division d'une grande parcelle (+ de 15 m de linéaire de façade sur rue), le volume construit reprendra un rythme apparenté au parcellaire plus étroit situé dans le secteur. Ce rythme sera marqué et nettement affirmé en façade et en toiture.

Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra respecter les caractères architecturaux contribuant à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Les travaux d'extensions et les constructions nouvelles pourront également exprimer une identité contemporaine, contrastant avec l'aspect traditionnel des constructions existantes ou voisines.
- Les façades en pans de bois existantes devront être conservées et restaurées, en mettant en valeur la partition de l'ossature et en maintenant apparents les encorbellements ou toute autre partie décorée ou sculptée.
- Les façades en briques foraines existantes devront généralement être enduites afin d'affirmer le caractère décoratif des éléments de modénature en briques (encadrements de baies, bandeaux filants ou corniches moulurés, oculi…)
- Seules les façades en briques présentant un appareillage ainsi qu'un jointoiement réguliers et de bonne qualité pourront rester en briques apparentes. Les joints en creux ou en relief seront interdits.
- En cas de maçonneries enduites, l'aspect et la couleur de l'enduit devront être choisis en harmonie avec la couleur de la brique ou de la terre locale, et respecter le nuancier de la ville.

Percements et menuiseries

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine. Les baies anciennes mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- La création de nouvelles ouvertures sur un bâtiment ancien devra respecter l'ordonnancement de la façade et s'inspirer des proportions des ouvertures anciennes existantes.

Clôtures

- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- Lors des travaux de restauration, les éléments de caractère devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.
- Les clôtures devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.

- **Dans le secteur UH1 :**
  - Les clôtures en limite de la RD 14 seront composées d'un mur plein enduit d'une hauteur de1.80 m,
  - Sur les limites identifiées comme « Lisière végétale à aménager » sur l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière » feront l'objet d'une plantation de haie d'essences locales mélangées pouvant être doublée par un grillage. Les murs sont interdits.

Décors

- Lors des travaux de restauration, les éléments de modénature et jeux de peinture participant au décor des façades devront être conservés dans la mesure où ils sont cohérents avec l'époque du bâtiment et le style d'architecture : encadrements de baies, bandeaux filants, corniches et génoises, oculi…

ARTICLE UH-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE UH-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE UH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS est le coefficient qui, appliqué à la superficie de la propriété foncière, détermine la surface constructible maximale de planchers, sous réserve de l'application du règlement de PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

- Le COS en zone UH est fixé à 0,20.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE UX

ARTICLE UX-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières

ARTICLE UX-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher.

ARTICLE UX-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE UX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

Eaux résiduaires industrielles

- Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques.
- Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- NON REGLEMENTEE.

ARTICLE UX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

- L'implantation des constructions devra respecter :
  - un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie interne de la ZAC
  - un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

ARTICLE UX-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant au Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- La hauteur maximale autorisée est de 15 m

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Architecture

- Il sera privilégié le recours à des volumes simples et à l'usage des matériaux caractéristiques de l'architecture industrielle.
- Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.

ARTICLE UX-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- A l'exception des véhicules de livraison, le stationnement des véhicules sera assuré sur le lot, en dehors du domaine public. Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il sera notamment exigé :
  - Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.
  - Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement
  - Etablissements industriels et artisanaux: 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction. Le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à 1 place pour 200 m² de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à 1 emploi pour 25 m².

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- NON REGLEMENTE.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

TITRE III: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Ces dispositions s'appliquent en complément des « Dispositions communes à l'ensemble des zones » présentées au titre 1.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…),
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières

ARTICLE AU-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs

- Les constructions et les aménagements extérieurs seront réalisés en compatibilité avec les orientations d'aménagement du PLU.
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vie du quartier.

Secteurs AU1a, AU1b, AU1c

- Les constructions et les aménagements extérieurs seront réalisés en compatibilité avec la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou
- L'urbanisation des secteurs AU1a, AU1b et AU1c doit obligatoirement intégrer la production de logements locatifs subventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état, telle que définie dans le programme prévisionnel de logements intégré dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la SEM 81[42].
- Sur l'ensemble des secteurs AU1a, AU1b et AU1c, il sera réalisé à terme au moins 100 logements sociaux, dont au moins 80% répartis sur les secteurs AU1a et AU1b.

Secteur AU1a

- Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC et à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement à destination principale d'habitat de plus de 700 m² de plancher.

Secteurs AU1b, AU1c

- Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC.

Secteur AU2

- Les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique à usage principal d'habitat, compatible avec l'orientation d'aménagement prévue à cet effet.
- Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat devra affecter au minimum 40% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.

[2] CRAC 2010: 97 logements sociaux dans les secteurs AU1a et AU1b, 8 logements sociaux dans le secteur AU1c.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Voirie nouvelle

- Les voies à double sens ouvertes à la circulation publique auront une largeur minimale de plate-forme de 8 m.
- Les voies à sens unique ouvertes à la circulation publique auront une largeur minimale de plate-forme de 7 m.
- Elles devront respecter les caractéristiques définies par les schémas d'aménagement de principe des Orientations d'aménagement du PLU (schémas d'aménagement de ZAC inclus).

Voie en impasse

- Les voies en impasse de plus de 40 m de longueur comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément.
- Les voies ou portions de voies en impasse seront raccordées par voie piétonne et cyclable au réseau général de desserte, toutes les fois que cela est possible.

Voies piétonnes et cyclables

- La création de circulations douces pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier et celle des équipements publics.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales :

- Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés au projet de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé de compléter le maillage existant.
- Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », les écoulements pluviaux devront être collectés et évacués par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge. Les systèmes par infiltration et le ruissellement direct sur le versant des berges sont strictement interdits.

Collecte des déchets

- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique.

Constructions individuelles :

- La collecte des déchets s'effectue sur la voie publique, au porte à porte sauf cas particulier d'inaccessibilité (voie privée, voie ne permettant pas le retournement des véhicules de collecte…).

Opérations d'ensemble (habitat groupé, lotissements, collectifs):

- Tout projet d'opération d'ensemble devra comporter un local réservé au stockage des containers. Ce dispositif, nécessaire au fonctionnement des services publics, est soumis au seul article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions.
- Ces aménagements seront représentés au plan de masse de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

NON REGLEMENTE

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Secteurs AU1a et AU1b

Habitat :

- Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, hors chemins piétonniers, soit à une distance supérieure à 4 m.
- En limite de la place centrale, toute construction devra être implantée à l'alignement de l'emprise publique.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions publiques et aux ouvrages d'intérêt collectif.

Secteur AU1c

- Toute construction devra être implantée à :
  - une distance maximale de 6 m des voies principales de desserte,
  - 3 m minimum des autres emprises publiques.
- Des implantations différentes pourront être admises sur présentation d'un plan d'ensemble justifiant les aménagements sur la parcelle en front de rue ou si un parti architectural ou une démarche de qualité environnementale le justifie.

Secteurs AU2

Habitat :

- Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique, existantes ou en projet.

Autres destinations :

- Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.

Dans les parties actuellement urbanisées (P.A.U.), toute construction nouvelle doit être implantée :

- A au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988.
- A au moins 10 m de l'axe des autres routes départementales.

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Secteurs AU1a et AU1b

- Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 3 m.

Secteur AU1c

- Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 2 m.
- Dans les opérations d'ensembles, les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative extérieure (limite de l'opération d'ensemble) supérieure à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 2 mètres.

Secteurs AU2

- Toute construction doit être implantée contre au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 2 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

- Secteurs AU2 : **50%** de la superficie de la parcelle

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

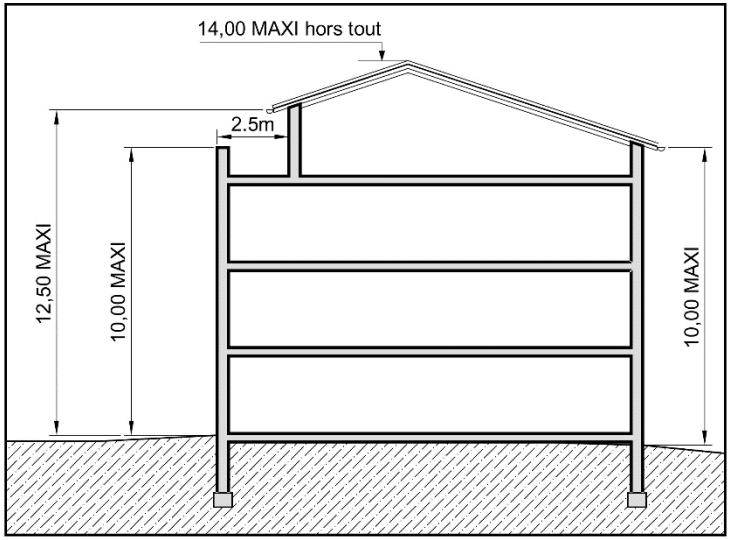
Définition de la hauteur maximale

- La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale se mesure au sommet de la construction (faitage, acrotère), tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Hauteurs maximales autorisées

Secteurs	Hauteur maxi	Nbre maxi d'étages
AU1a, AU1b	14 m	R + 2 + combles
AU1c	10,50 m	R + 1 + combles
AU2	10,50 m	R + 1 + combles

Secteurs AU1a et AU1b : les constructions respecteront les règles suivantes :



- Sur le pourtour de la construction (du pied de la construction à l'égout), la hauteur maximale autorisée en façade est R+2, limitée à 10 m à l'égout.
- En cas de volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs, la hauteur maximale autorisée est limitée à 12,50 m à l'égout, à condition que ledit recul soit supérieur à 2,50 m.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Clôtures

- La clôture n'est pas obligatoire
- La hauteur maximale autorisée est inférieure à 2 m
- De façon générale, les clôtures végétales ne nécessitant pas de maçonnerie (haie arbustive doublée ou non d'un grillage) sont recommandées ; elles seront plantées avec des essences locales.
- Les clôtures pourront également être constituées d'un mur dont la hauteur courante sera comprise entre 60 cm et 1m, surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- Les ouvrages métalliques (grilles, grillages, poteaux) seront de préférence de teinte moyenne ou sombre de façon à s'intégrer à la végétation.
- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux et paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- En limite séparative, les clôtures présenteront un aspect naturel dominant : haies végétales aux essences diversifiées. La construction de mur plein pourra être autorisée en prolongement du bâti à condition de ne pas dépasser 8m de long et 1,80 m de haut.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Dans les secteurs AU1a et AU1b, les parkings devront être ombragés ou plantés d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements en moyenne.
- Dans le secteur AU1c, il pourra être exigé la réalisation d'un stationnement sur la parcelle privée, à l'extérieur de la clôture.

ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Espaces libres, plantations

- Essences végétales : les choix de plantations pourront s'inspirer de la palette végétale jointe à la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou.
- Dans le secteur AU1c, une haie est imposée en fond de parcelle autour de la ferme de Linières en bordure de la zone U3 (voir Schéma d'aménagement de principe)
- Dans le secteur AU2, sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale devra être maintenue en pleine terre.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Le COS est le coefficient qui, appliqué à la superficie de la propriété foncière, détermine la surface constructible maximale de planchers, sous réserve de l'application du règlement de PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

COS

Secteur AU2 : le COS est fixé à 0,30.

Surfaces constructibles

Les surfaces maximales suivantes ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les surfaces de plancher maximales autorisées sont les suivantes :

Secteur AU1a + AU1b : 15 000 m²

Secteur AU1c : 45 000 m²

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE AUX

ARTICLE AUX-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article AUX-2
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home…)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières

ARTICLE AUX-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou de commerces, sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher.

ARTICLE AUX-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE AUX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

Eaux résiduaires industrielles

- Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques.
- Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

ARTICLE AUX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- NON REGLEMENTEE.

ARTICLE AUX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

- L'implantation des constructions devra respecter :
  - un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988
  - un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies de desserte

ARTICLE AUX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

ARTICLE AUX-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant au Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE AUX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- La hauteur maximale autorisée est de 15 m

ARTICLE AUX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Architecture

- Il sera privilégié le recours à des volumes simples disposés parallèlement ou perpendiculairement entre eux.
- Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.

ARTICLE AUX-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il sera notamment exigé :
  - Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement
  - Etablissements industriels et artisanaux: 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction. Le nombre d'emplacements peut être réduit, sans être inférieur à 1 place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à 1 emploi pour 25 m².

ARTICLE AUX-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.

ARTICLE AUX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- NON REGLEMENTE.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE AUH

ARTICLE AUH-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à destination d'activités artisanales ou commerciales,
- Les constructions à destination , industrielle, ou d'entrepôts
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières

ARTICLE AUH-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitat à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitat inspirée de l'organisation urbaine du hameau.

ARTICLE AUH-3 : ACCES ET VOIRIE

- Les voies nouvelles devront s'intégrer au maillage existant du hameau. Elles devront respecter les caractéristiques définies par les schémas d'aménagement de principe.
- La création de circulations douces pourra être exigée pour assurer la continuité de l'espace public et des cheminements dans le hameau.

ARTICLE AUH-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

Eaux usées :

- Il sera autant que possible réalisé des systèmes d'assainissement groupés.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés seront conçus de manière à être raccordables à un réseau collectif futur.

ARTICLE AUH-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Selon conclusions du schéma communal d'assainissement

ARTICLE AUH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

Habitat :

- Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée, selon les cas :
  - Soit à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques du PLU
  - Soit à partir de la marge de recul éventuellement projetée dans le cadre d'une opération d'ensemble
  - en l'absence de marge de recul particulière, à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique

Autres destinations :

- Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE AUH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- Contre au moins 1 limite séparative.
- Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour permettre la réalisation d'un habitat groupé, inspirée de l'organisation traditionnelle du hameau (espace collectif central, cour commune, patus…).
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 2 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

ARTICLE AUH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sur une même propriété, une distance supérieure à 4 m pourra être imposée entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës.

ARTICLE AUH-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUH-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée est de 8 m

ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

- Hauteur maximale H inférieure à 1,80 m
- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures doivent respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du hameau. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- De façon générale, les clôtures végétales ne nécessitant pas de maçonnerie (simple haie, doublée ou non d'un grillage) sont recommandées ; elles seront plantées avec des essences locales.
- Les ouvrages métalliques (grilles, grillages, poteaux) seront de préférence de teinte sombre unie de façon à s'intégrer à la végétation.

ARTICLE AUH-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE AUH-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE AUH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS est le coefficient qui, appliqué à la superficie de la propriété foncière, détermine la surface constructible maximale de planchers, sous réserve de l'application du règlement de PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

- Le COS en zone AUH est fixé à 0,25.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE AU0

Cette zone n'est pas constructible à l'approbation du PLU. Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU ; c'est à cette occasion que seront définies les règles applicables à la zone.

ARTICLE AU0-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception
  - des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - des travaux d'aménagement et d'extensions des constructions existantes

ARTICLE AU0-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement, les travaux d'extension et la construction d'annexes sont autorisés à condition de ne pas dépasser dans leur totalité 40% de la surface de plancher existante.
- Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération future d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de plancher destinée à de l'habitat devra affecter au minimum 30% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.

ARTICLE AU0-3 : ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE AU0-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

- Toute installation ou construction nouvelle doit être implantée :
  - à au moins 15 m de l'axe des routes départementales.
  - à au moins 5 m des autres voies et emprises.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- SANS OBJET

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- SANS OBJET

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- SANS OBJET

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- SANS OBJET

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE AU0-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- SANS OBJET

ARTICLE AU0-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- SANS OBJET

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- Le C.O.S. autorisé est nul (COS = 0), à l'exception des constructions autorisées à l'article AU0-2.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE A

ARTICLE A-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors secteurs ~~A1~~, A2, A3
  - des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est interdite à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières listées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- A proximité des ruisseaux Tescou et Rabistau, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe desdits ruisseaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est autorisée au nord de la RD18 à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère naturel des lieux et des paysages, leur fréquentation, et de ne présenter aucun risque pouvant altérer la nappe phréatique ou compromettre la préservation de la ressource en eau.
- Zone A, hormis les secteurs A2, A3 :
  - sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et de leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'exploitation.
  - est autorisé, le changement de destination en habitation, activité artisanale ou hébergement hôtelier, du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ▲ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [5].
  - Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.
  - les travaux de réhabilitation, sans extension, du bâti existant repéré par une étoile noire ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123- 1-5-7° du code de l'urbanisme, devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.
  - 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 de 50 m² d'emprise au sol 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.

TITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Ces dispositions s'appliquent en complément des « Dispositions communes à l'ensemble des zones » présentées au titre 1 .

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

- Dans le secteur **A2,** sont autorisées pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone :
  - les constructions nouvelles, leurs extensions, et leurs annexes, sans excéder une surface de plancher totale de 180 m².
  - les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
  - dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.
- Dans le secteur **A3**, sont autorisés pour un usage d'activité non liée à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone :
  - les travaux d'aménagement et d'extensions des constructions et installations existantes à usage d'activités.
  - les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [6].
- Dans le secteur **A6** sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières à condition que toutes les précautions soient prises pour ne pas porter atteinte à la nappe phréatique.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

NON REGLEMENTE

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

▶ Toute construction doit être implantée :

- à une distance de l'axe de la RD 988 ou de la RD 999 supérieure à :
  - 25 m pour les bâtiments d'exploitation agricole
  - 75 m pour les constructions à destination d'habitation et les bâtiments publics
- à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales
- à au moins 10 m de l'axe des autres voies

▶ Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▶ Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant au Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A pour les parcelles occupées par des logements et dans les secteurs **A2** et **A3**, l'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

- 20 % de la superficie de la parcelle.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation

Hauteur maximale

- La hauteur maximale autorisée est de 9 m

Autres constructions

- Hauteur non réglementée

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures végétales

- Les haies végétales seront plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune.

Bâti de caractère et éléments de paysage à préserver

- En cas de travaux sur un bâtiment repéré sur le plan de zonage comme bâti de caractère autorisé à changer de destination ↘↘⧫ (triangle noir) ou comme élément de paysage à préserver (étoile noire), (étoile bleue), le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de conforter la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les travaux autorisés devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [7].

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Plantations existantes

Les haies seront préservées afin de restaurer leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère.

ARTICLE A- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- il n'est pas fixé de COS dans la zone agricole.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

TITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Ces dispositions s'appliquent en complément des « Dispositions communes à l'ensemble des zones » présentées au titre 1.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ZONE N

ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception :
  - des occupations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - des constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation du barrage de soutien d'étiage de Sivens sur le Tescou.
  - des types d'occupation et d'utilisation du sol citées à l'article N-2 ci-après.

ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère naturel des lieux.

- 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 de 50 m² d'emprise au sol 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.
- Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ✪ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.

Dans le secteur N2, pour un usage principal d'habitation :

- les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes, sans excéder une surface de plancher totale de 180 m².
- les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, à destination d'habitat, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.

Dans le secteur NL:

- Les habitations légères de loisirs à condition d'être réalisées dans des espaces spécialement aménagés à cet effet.
- Les constructions et aménagements à destination d'équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Np:

- Secteur d'entrée de ville (RD988) : les aménagements nécessaires à la mise en valeur de l'entrée de ville et à la réalisation d'aires de stationnements, sans création de surface de plancher.
- Secteur de la maison de la forêt de Sivens : les aménagements et extensions nécessaires au fonctionnement de la maison de la forêt.
- Autres secteurs : les annexes des habitations existantes à l'exception des garages, dans la limite de 10 m² de surface de plancher par habitation.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

- à au moins 75 m de l'axe de la RD 988 et de la RD 999 ; cette distance est réduite à 15 m dans les parties actuellement urbanisées (P.A.U.)
- à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales
- à au moins 10 m de l'axe des autres voies de desserte

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir l'article correspondant au Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

- 20 % de la superficie de la parcelle

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation

- La hauteur maximale autorisée est de 9 m.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Clôtures sur voies et emprises publiques

- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures doivent respecter les caractères paysagers du secteur. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.
- De façon générale, les clôtures végétales ne nécessitant pas de maçonnerie (simple haie, doublée ou non d'un grillage) sont recommandées ; elles seront plantées avec des essences locales.
- Les ouvrages métalliques (grilles, grillages, poteaux) seront de préférence de teinte sombre unie de façon à s'intégrer à la végétation.

Bâtiment remarquable repéré comme élément de paysage à préserver

- En cas de travaux sur un bâtiment repéré sur le plan de zonage comme élément de paysage à préserver (étoile bleue), le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de conforter la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les travaux autorisés devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère [3].

[3] « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn » joint en annexe du Rapport de présentation du PLU.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023BIS-DE

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Sur tout terrain, une surface au moins égale à 40% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- SANS OBJET.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_20230810-DE

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

4 – Règlement graphique

P.L.U :
Arrêté le

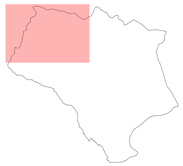
Approuvé le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



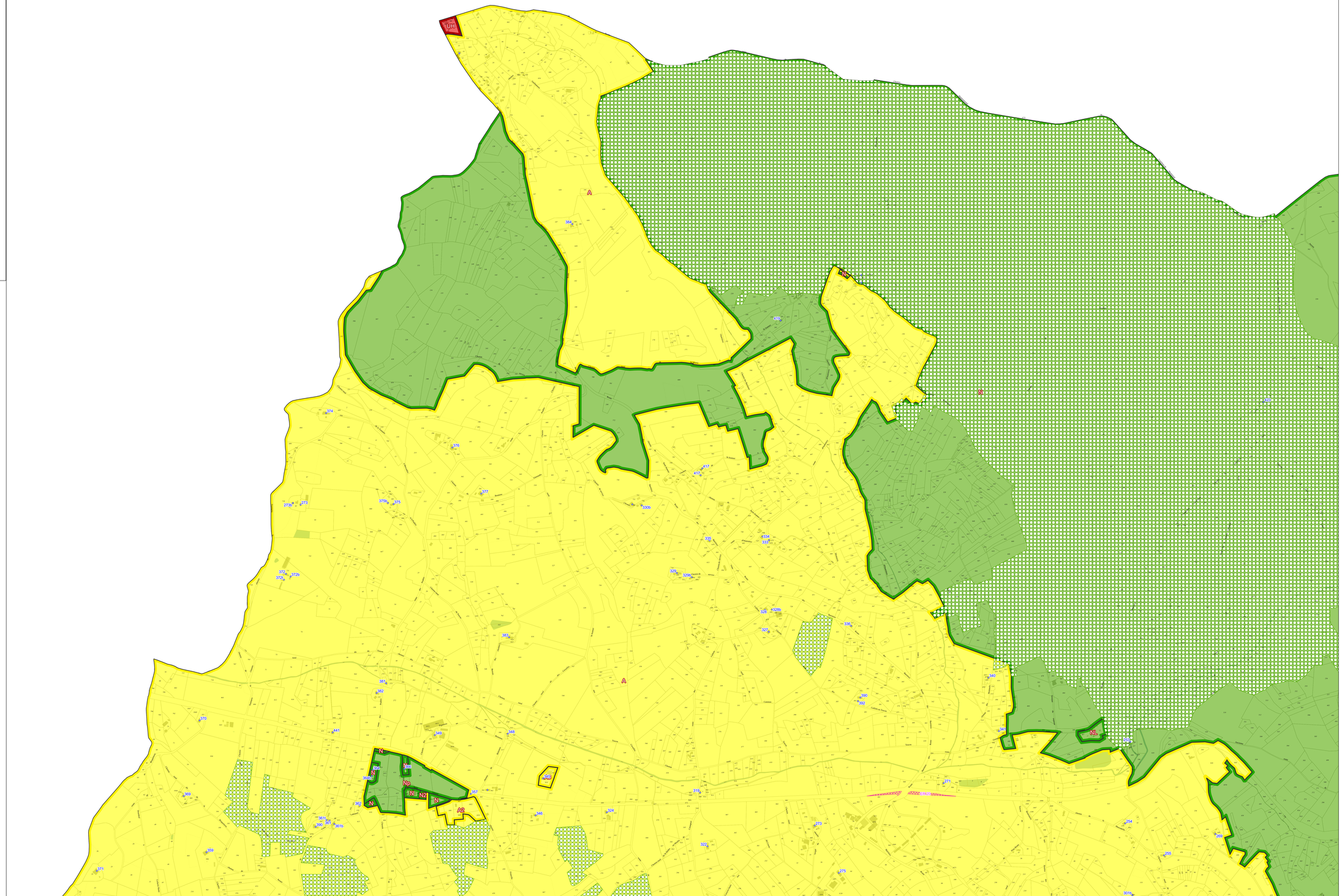
PAYSAGES
études & aménagements urbains

16 av. Ch. de Gaulle
Batiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

4.1

0 100 200 300 400 500 m

- U - zone urbaine
- AU - zone à urbaniser ouverte
- AU0 - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 7
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment de caractère changement de destination autorisé L 123-3-1
- Batiment remarquable extension interdite au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment remarquable extension limitée autorisée au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Secteur couvert par un PPRN



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

4 – Règlement graphique

P.L.U :
Arrêté le

Approuvé le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains
16 av. Ch. de Gaulle
Batiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

4.2

0 100 200 300 400 500 m

- U - zone urbaine
- AU - zone à urbaniser ouverte
- AU0 - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 7
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment de caractère changement de destination autorisé L 123-3-1
- Batiment remarquable extension interdite au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment remarquable extension limitée autorisée au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Secteur couvert par un PPRN

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200069124-20230720-291_20230803-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023MIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

4 – Règlement graphique

P.L.U :
Arrêté le

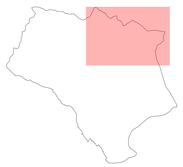
Approuvé le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains
16 av. Ch. de Gaulle
Batiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

4.3

0 100 200 300 400 500 m

- U - zone urbaine
- AU - zone à urbaniser ouverte
- AUO - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 7
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment de caractère changement de destination autorisé L 123-3-1
- Batiment remarquable extension interdite au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment remarquable extension limitée autorisée au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Secteur couvert par un PPRN

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-191_2023MIS-DE

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

4 – Règlement graphique

P.L.U :
Arrêté le

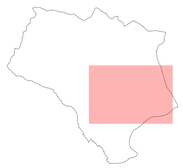
Approuvé le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains
16 av. Ch. de Gaulle
Batiment n°B
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

4.4

0 100 200 300 400 500 m

- U - zone urbaine
- AU - zone à urbaniser ouverte
- AU0 - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 7
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment de caractère changement de destination autorisé L 123-3-1
- Batiment remarquable extension interdite au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment remarquable extension limitée autorisée au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Secteur couvert par un PPRN

Envoyé en préfecture le 20/10/2023
Reçu en préfecture le 20/10/2023
Publié le 20/10/2023
ID : 081-200066124-20230710-291_20230803-DE

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN

4 – Règlement graphique

P.L.U :
Arrêté le

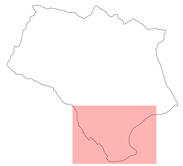
Approuvé le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains
16 av. Ch. de Gaulle
Batiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

4.5

0 100 200 300 400 500 m

- U - zone urbaine
- AU - zone à urbaniser ouverte
- AU0 - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Element de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 7
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Batiment de caractère changement de destination autorisé L 123-3-1
- Batiment remarquable extension interdite au titre de l'artcile L 123-1-5- 7°
- Batiment remarquable extension limitée autorisée au titre de l'article L 123-1-5- 7°
- Secteur couvert par un PPRN