



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

**Modification N°2 du PLU approuvée par délibération du
Conseil Communautaire en date du**

18 janvier 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

MODIFICATION N°2 DU P.L.U. COMMUNE DE TECOU

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le 30/01/2024

ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE



LISTE DES PIECES :

PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 3 : DOCUMENTS GRAPHIQUES

PIECE N° 4 : REGLEMENT ECRIT

PIECE N° 5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

Modification N°2 du PLU approuvée par délibération
du conseil communautaire en date du 18 janvier 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

1 PIECES ADMINISTRATIVES

ARRÊTÉ N°60_2022A
portant engagement de la modification n°2 du PLU de TECOU

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 Técou approuvé par délibération du conseil communautaire du 12/11/2018, modifié le 21/06/2021, et mis à jour le 29/05/2019 et le 21/10/2021,

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 Técou en date du 03 octobre 2022 sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Técou par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu la délibération n°2022/029 du Conseil Municipal de Técou en date du 03 octobre 2022 demandant le lancement de la modification n°2 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°2 du PLU de Técou présenté en Commission Aménagement en date du 08 novembre 2022,

Considérant que la modification n°2 du PLU de Técou a notamment pour objet :

- de procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sur la zone, sans changer la surface,

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou est engagée.

Article 2 :

La modification n°2 du PLU de Técou porte notamment sur les points suivants :

- Evolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sur la zone, sans changer la surface,

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 Monsieur 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 n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Monsieur 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 (La Dépêche du Tarn).

Fait à Técou, le 13 décembre 2022

Paul SALVADOR,
Président



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

ARRÊTÉ N°20_2023A

portant modification de l'arrêté n°60_2022A du 13 décembre 2022 relatif à l'engagement de la modification n°2 du PLU de la commune de Técou

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 Técou approuvé par délibération du conseil communautaire du 12/11/2018, modifié le 21/06/2021, et mis à jour le 29/05/2019 et le 21/10/2021,
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 Técou en date du 03 octobre 2022 sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Técou par la Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n°2022/029 du Conseil Municipal de Técou en date du 03 octobre 2022 demandant le lancement de la modification n°2 du PLU par la Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n°2022/042 du Conseil Municipal de Técou en date du 6 décembre 2022 demandant de compléter les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU par la Communauté d'Agglomération,
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 le projet de modification n°2 du PLU de Técou présenté en Commission Aménagement du 08 novembre 2022 et du 10 janvier 2023,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°60_2022A du 13 décembre 2022 portant engagement de la modification n°2 du PLU de la commune de Técou,

Considérant que l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°60_2022A du 13 décembre 2022 portant engagement de la modification n°2 du PLU de la commune de Técou indique que la modification porte notamment sur les points suivants :

procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sur la zone, sans changer la surface,

Considérant qu'il convient de compléter l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°60_2022A du 13 décembre 2022 portant engagement de la modification n°2 du PLU de la commune de Técou, en ajoutant :

- procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste afin de modifier le nombre de logements sur la zone.

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Técou est engagée.

Article 2 :

La modification n°2 du PLU de de la commune de Técou porte notamment sur les points suivants :

- procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sur la zone, sans changer la surface,
- procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste afin de modifier le nombre de logements sur la zone.

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 Madame 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.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Monsieur 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 (Dépêche du Tarn).

Fait à Técou, le 10 mars 2023

Le Président,
Paul SALVADOR



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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 14 MARS 2023

Publication - Mise en ligne le 14 MARS 2023 et/ou Notification le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	65

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	6
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	27

Vote Pour :	65
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

16 MAI 2023

Date d’Affichage

16 MAI 2023

L’an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-deux mai 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 ces locaux, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Muriel GEFFRIER, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE NERIN, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Bernard MIRAMOND à Mireille BRUNWASSER, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Claire FITA à Blaise AZNAR, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Alain GLADE à Michelle LAVIT, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Christian SERIN à Mathieu BLESS, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean TKACZUK à Guy SANGIOVANNI, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEUX, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Martine CLARAZ ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Christian LONQUEU, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND.

Pouvoir de Sébastien CHARRUYER donné à Robert CINQ non opérant, étant donné que Sébastien CHARRUYER ne peut pas prendre part à cette délibération

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°135_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 24- Bilan de la concertation du projet de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Técou

Exposé des motifs

Par arrêté n°60_2022A et 20_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, il a été prescrit le lancement d'une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Técou 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°2 du PLU de Técou, sont :

- Procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sans changer la surface,
- Procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste afin de modifier le nombre de logements.

La concertation concernant le projet de modification n°2 du PLU de Técou a été mise en œuvre par le biais d'un registre de concertation disponible en mairie de Técou pendant toute la durée des études à savoir du 13 décembre 2022 au 02 mai 2023.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°2 du PLU de Técou, annexé à la présente délibération, relate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions. Il n'est fait mention d'aucune requête par le biais du registre.

Il a été présenté en Commission Aménagement du 02 mai 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. Il est constaté que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et il est proposé au conseil de communauté d'en tirer le bilan.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Técou approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 12 novembre 2018 et ses évolutions en vigueur ;

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 dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/029 en date du 03 octobre 2023 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°2 du PLU de Técou, complétée par la délibération n°2022/042 en date du 6 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté n°60_2022A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 13 décembre 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ; complété par l'arrêté n°20_2023A en date du 10 mars 2023 ;

Vu la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Técou ;

Considérant la présentation du dossier en commission Aménagement en date du 02 mai 2023 ;

Considérant que la concertation menée pour la modification n°2 du PLU de Técou a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU, soit le 13 décembre 2022, jusqu'au date 02 mai 2023 ;

Considérant que les modalités de cette concertation définies 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°2 du PLU de Técou 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°2 du PLU de Técou, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Técou est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme avant de le soumettre à enquête publique ;

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

- **ARRETE** le bilan de la concertation menée sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou tel qu'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 Técou.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le **13 JUIN 2023**

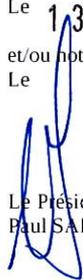
- publication - mise en ligne

Le **13 JUIN 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



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>.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou

BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation prévues dans l'arrêté du 13/12/2022 :

- Tenue d'un registre en mairie
- Annonce dans la presse du lancement de la procédure



ATTESTATION DE PARUTION

Albi, le 11 avril 2023

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

PARUTION :
Département : 81
Journal : TARN LIBRE
Date de parution : 14 avril 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.*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Complément de l'engagement de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TÉCOU

Par arrêté n°60_2022A en date du 13/12/2022, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a engagé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Técou et a précisé les modalités de concertation. Par arrêté n°20_2023A en date du 10/03/2023, 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 R153-20 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 de Técou aux jours et heures d'ouverture habituels.

Concertation réalisée :

Un registre a été mis à disposition du public en mairie.

- Aucune observation n'a été consignée.
- Aucun courrier relatif à la procédure de modification du PLU n'a été réceptionné en mairie.

Nous pouvons en conclure un bilan positif de la concertation.

ARRETE N°56_2023A
portant lancement de l'enquête publique pour la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme de Técou

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 la délibération du Conseil municipal de la commune de Técou du 3 octobre 2022 demandant le lancement de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Técou par la Communauté d'Agglomération,
Vu l'arrêté n°60_2022A du Président de la Communauté d'Agglomération du 13 décembre 2022 acceptant d'engager la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Técou, complété par l'arrêté n°20_2023A du 10 mars 2023,
Vu la décision du 01 juin 2023 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Jacques SEGUIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François GAZELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu la notification du projet aux personnes publiques intéressées,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, comprenant le dossier du projet de PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Técou pour une durée de 29 jours consécutifs du lundi 18 septembre 2023 à 14 heures au lundi 16 octobre 2023 à 17 heures.

Article 2 :

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Técou a pour objectifs :
- procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay sud afin de modifier le nombre de logements sur la zone, sans changer la surface
- procéder à une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste afin de modifier le nombre de logement sur la zone.

Article 3 :

Monsieur Jacques SEGUIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François GAZELLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU de la commune de Técou et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale.

Article 5 :

La mairie de Técou est le siège de l'enquête publique.

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 le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Técou ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pendant 29 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 14 heures au lundi 16 octobre 2023 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Técou, 22 Le Bourg, 81600 TECOU. Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairietecou@gmail.com

Les pièces du dossier de modification n°2 du PLU seront disponibles sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/

Les pièces du dossier d'enquête publique pourront aussi être consultées sur le poste informatique de la mairie de Técou 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 Técou dès la publication du présent arrêté.

Article 6 :

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Técou a reçu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme en date du 5 juillet 2023.

Article 7 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Técou les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 18 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le lundi 09 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le lundi 16 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures,

Article 8 :

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

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur 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 9 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur 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.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Técou 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 Técou : www.tecou.fr et sur le site de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/

Article 10 :

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 Midi
- Le Tarn Libre

Cet avis sera affiché à la mairie de Técou et au siège de la Communauté d'Agglomération. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/).

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

Article 11 :

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

Article 12 :

Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération la modification n°2 du PLU de la commune de Técou éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 13 :

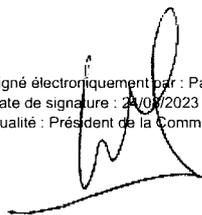
Une Copie du présent arrêté sera adressée à :

- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- au commissaire enquêteur,
- au Maire de Técou.

Fait à Técou,



Signé électroniquement par : Paul SALVADOR
Date de signature : 28/07/2023
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet



Le Président,
Paul SALVADOR

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le **28 AOUT 2023**

Publication - Mise en ligne le **28 AOUT 2023** et/ou Notification le



**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 2^{ème} modification du PLU à TECOU (81)**

N°Saisine : 2023-011823

N°MRAe : 2023ACO108

Avis émis le 05 juillet 2023

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°2023-011823 ;**
- **2^{ème} modification du PLU à TECOU (81) ;**
- **déposée par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;**
- **reçue le 10 mai 2023 ;**

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

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 2^{ème} modification du PLU à TECOU (81), objet de la demande n°2023-011823, 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).

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél : 05 81 27 51 24

Mèl : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Albi, le 12 JUL. 2023

Monsieur le Président,

Par courriel du 24 mai 2023, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Técoü.

Cette modification porte sur des évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation des zones AU1 du « Nay sud » et de « Gineste » permettant d'augmenter la capacité d'accueil de population passant de 20 à 41 logements.

Nous n'avons pas de remarques particulières à émettre.

Toutefois, il est écrit dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 12 novembre 2018 en page 60 : « *L'étude des sols montre une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la plupart des zones habitées. Sur ces secteurs, sont préconisés des filtres à sables drainés. Ces dispositifs imposent un rejet des eaux traitées au milieu naturel (fossé ou ruisseau)* ». Sur le secteur « Gineste », il y aura lieu de s'assurer de l'accord du gestionnaire de la voie pour tout rejet dans un fossé.

Sur le secteur « Nay sud », 24 logements sont attendus avec un assainissement regroupé à l'échelle du lotissement dont la capacité de traitement sera supérieure à 1,2 kg/j de demande biochimique en oxygène mesurée à 5 jours (DB05). Par conséquent, il y a lieu de se référer aux dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, arrêté qui précise les modalités de construction et d'exploitation de l'installation ainsi que la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel .

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

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técoü BP 80133
81 604 GAILLAC-Cedex 4

Le directeur départemental des
territoires



Maxime CUENOT



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

Modification N°2 du PLU approuvée par délibération
du conseil communautaire en date du 18 janvier 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	<u>PREAMBULE</u>	2
2.	<u>PROCEDURE</u>	3
3.	<u>LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS</u>	4
3.1.	MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1 DU NAY SUD	4
3.2.	MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1 DE GINESTE	8
4.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	12
5.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	13
5.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :	13
5.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	15
5.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :	15
5.5.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	16
5.6.	PRISE EN COMPTE DU SRADDET :	17
5.7.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS	18
5.8.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	21
5.9.	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	21
6.	<u>CONCLUSION</u>	22

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Técou a été approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 12 novembre 2018. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en date du 21/06/2021.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération Gaillac-Graulhet compétente en matière d'urbanisme a engagé la modification n°2 du PLU de Técou par arrêtés en date du 13/12/2022 et du 10/03/2023.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41

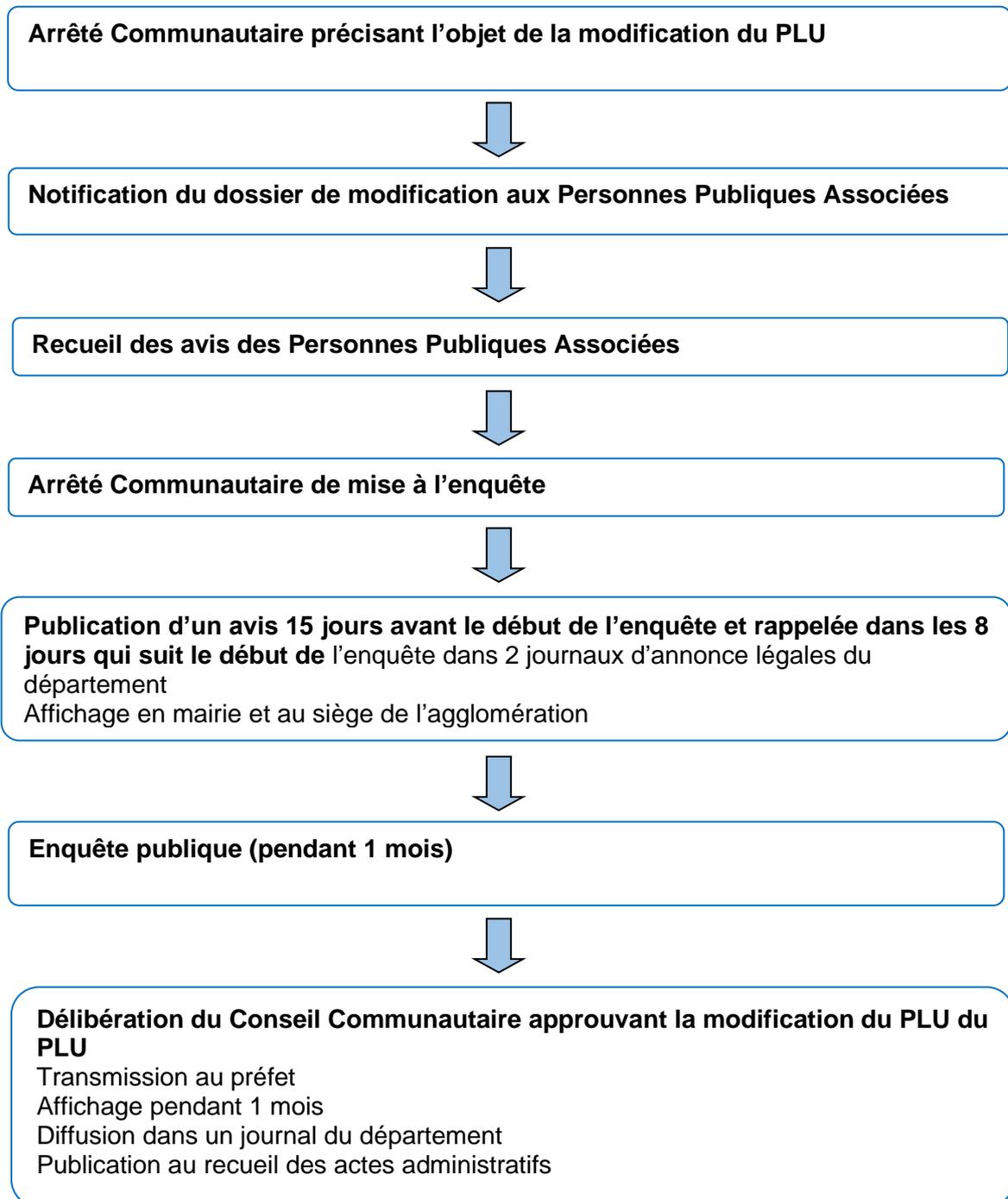
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 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.

La modification n°2 consiste à adapter les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU1 du Nay Sud et de Gineste

2. PROCEDURE

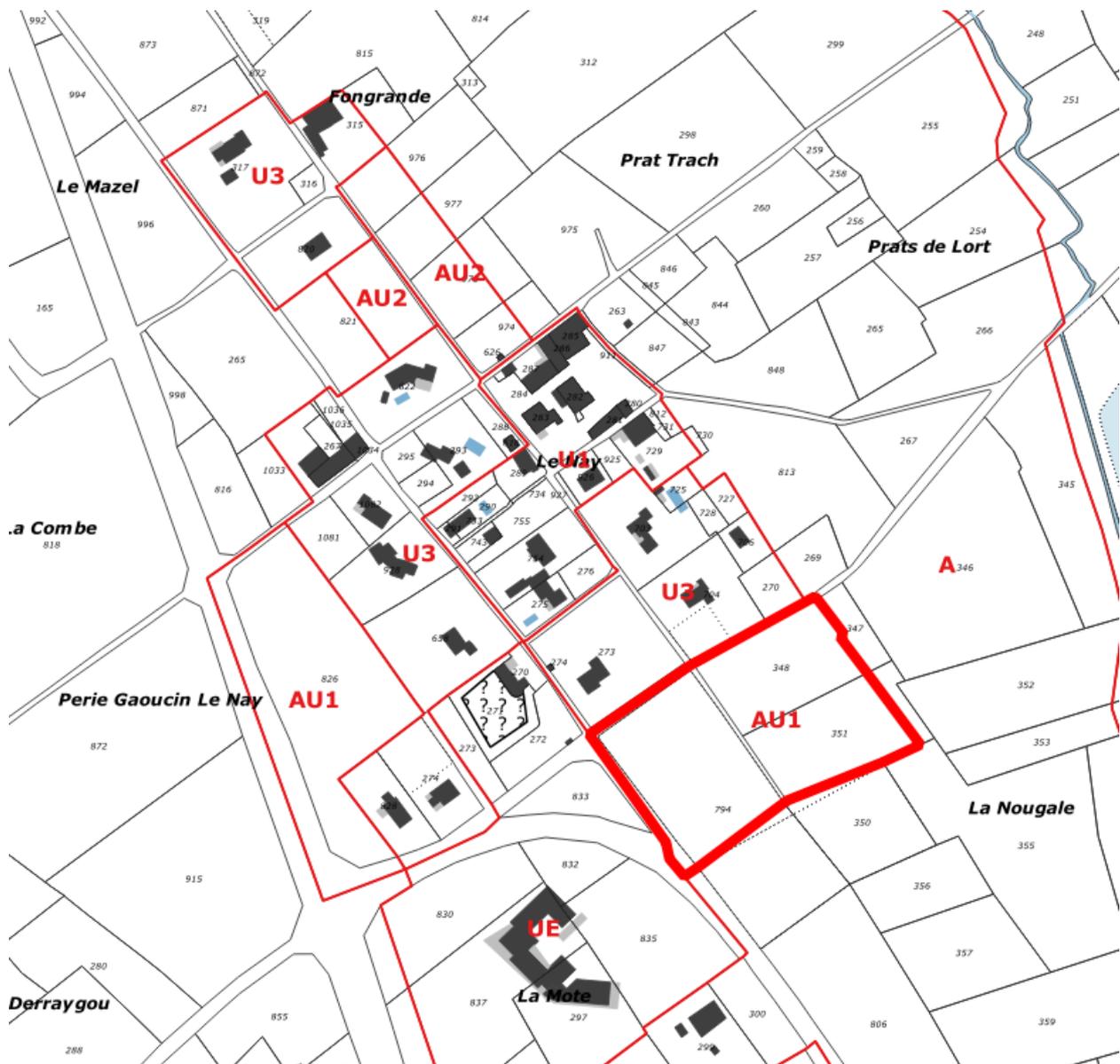
La procédure de modification se déroule de la manière suivante :



3. LES MODIFICATIONS PROJETÉES ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay Sud

- Contexte :



- Problème rencontré :

Sur la zone AU1 du Nay Sud l'OAP prévoit que :

« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 9 logements. »

Cette densité s'avère trop faible pour à la fois rentabiliser l'opération et assurer une gestion économe des sols.

- **Modification proposée :**

La phrase est ainsi modifiée :

« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 24 logements. »

Cette densité permet d'optimiser le projet sans remettre en cause le schéma d'organisation de la zone. Ainsi, le tracé des voies, cheminement piéton, gestion des eaux pluviales et plantations de haies sont conservés.

La zone AU1 d'une surface de 13429 m² permet d'accueillir environ 24 logements soit une moyenne de 559 m²/logement. L'économie de consommation d'espace est de 900 m²/logement.

L'étude technique de cette zone ci-dessous respecte le schéma de principe d'aménagement de l'OAP :

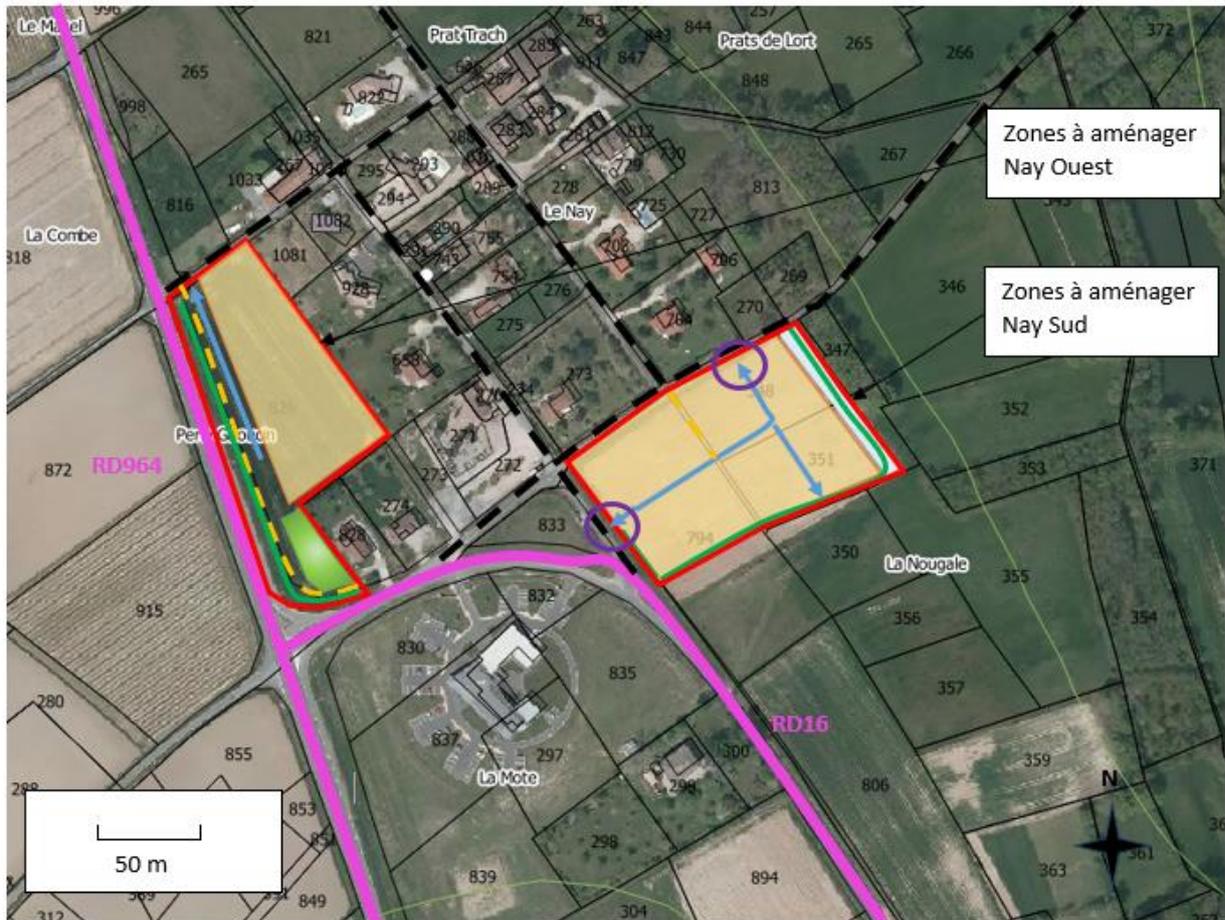


La mise en place d'un système d'assainissement collectif ou d'un système individuel regroupé des eaux usées est souhaitable au regard de l'évolution de la densité.

Le descriptif de l'OAP est complété ainsi en vert :

« Le secteur est en assainissement non collectif. La mise en place d'un assainissement regroupé sera privilégiée. »

Principe d'aménagement de la zone AU1 du Nay Ouest (Parcelle A 826) et AU1 du Nay Sud (Parcelles B348, 351 partie et 794 partie):



Orientations d'aménagement et de programmation :

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
|  | Limite de la zone à aménager |  | Voie interne à créer en double sens avec un point de retournement |
|  | Cheminement piéton à aménager |  | Voie communale |
|  | Voie interne à créer en double sens |  | Carrefour à aménager |
|  | Haie champêtre à créer ou à conserver | | |
|  | Noue paysagère à créer | | |
|  | Tissu urbain pavillonnaire | | |
|  | Espace vert à créer | | |

Cette modification s'inscrit dans le respect des orientations prévues dans la Loi Climat résilience.

Le développement de la zone AU1 du Nay Sud (Parcelles B348, 351partie et 794partie)

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.
- Les abords de la voirie communale seront traités en espaces verts plantés afin de conserver un caractère rural de cette voie.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 24 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.
- Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot. Cette disposition ne s'applique pas aux logements à caractère social.

5° La desserte par les transports en commun :

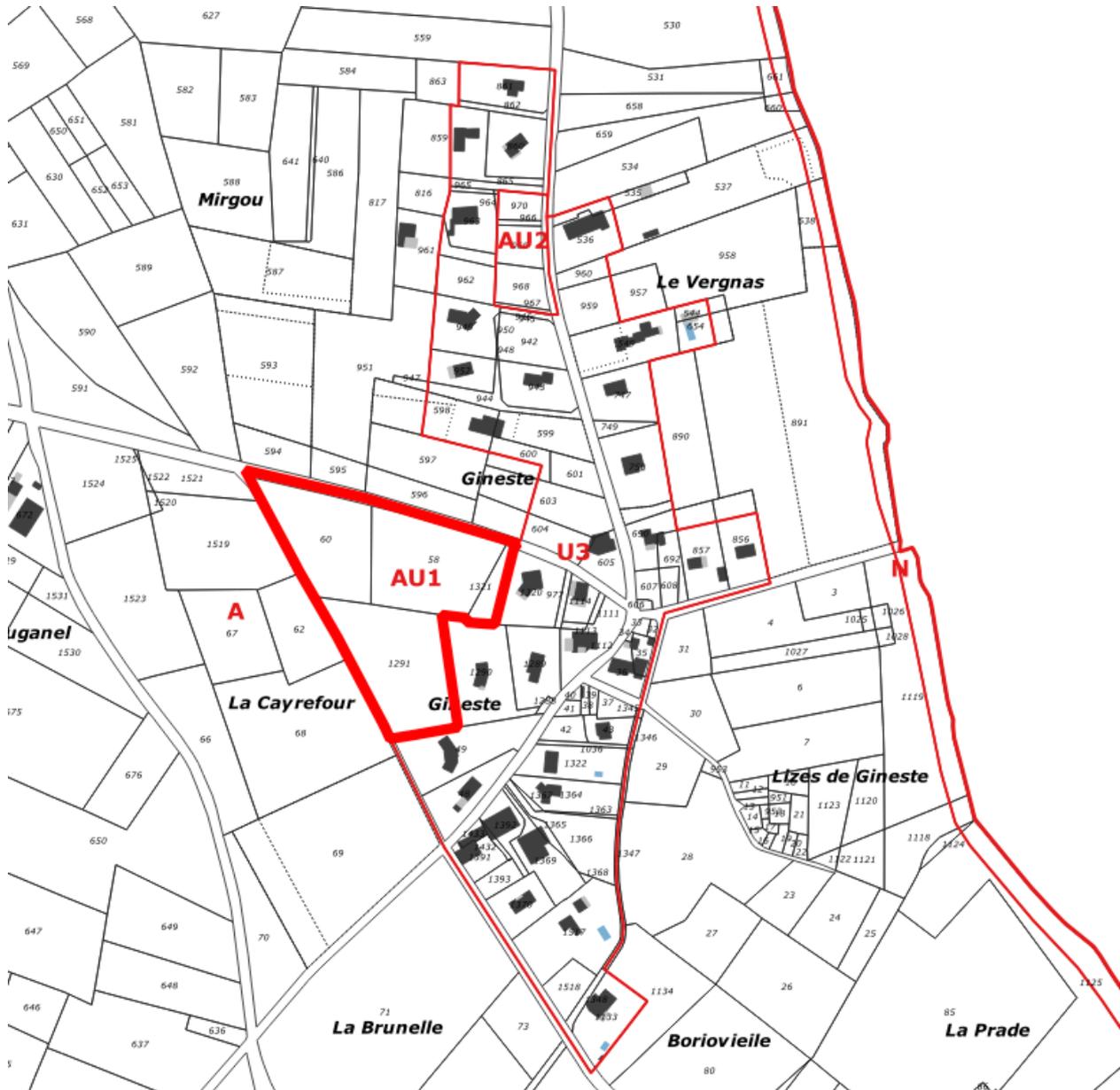
- Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre les voies existantes au Nord et à l'Ouest de la zone. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- Les carrefours sur les voies communales devront être aménagés avec une signalisation adaptée de manière à assurer la sécurité des flux de circulation.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement non collectif. La mise en place d'un assainissement regroupé sera privilégiée.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

3.2. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste

- Contexte :



- Problème rencontré :

Sur la zone AU1 de Gineste l'OAP prévoit que :

« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 11 logements. »

Cette densité s'avère trop faible pour à la fois rentabiliser l'opération et assurer une gestion économe des sols.

• **Modification proposée :**

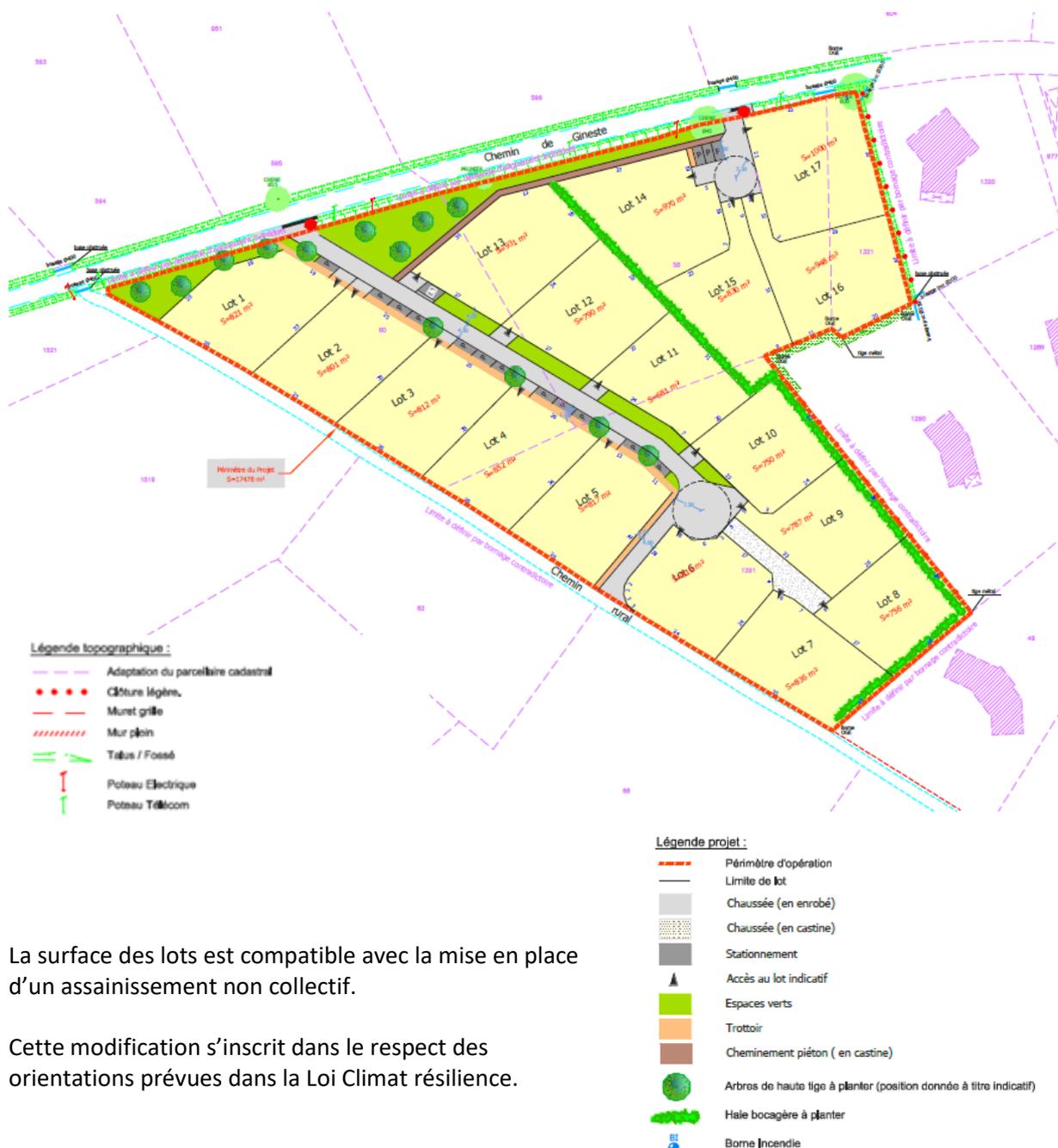
La phrase est ainsi modifiée :

« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 17 logements. »

Cette densité permet d'optimiser le projet sans remettre en cause le schéma d'organisation de la zone. Ainsi, le tracé des voies, cheminement piéton, gestion des eaux pluviales et plantations de haies sont conservés.

La zone AU1 d'une surface de 19052 m² permet d'accueillir environ 17 logements soit une moyenne de 1120 m²/logement. L'économie de consommation d'espace est de 600 m²/logement.

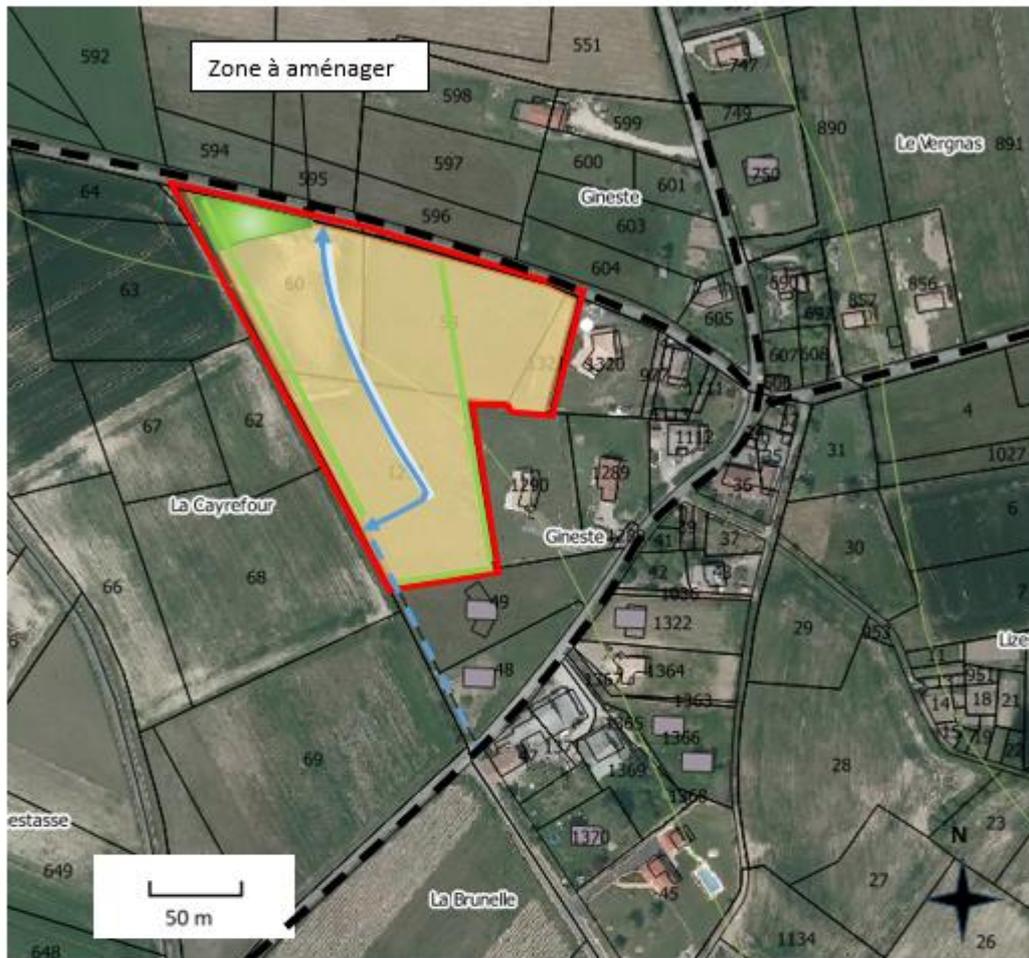
L'étude technique de cette zone ci-dessous respecte le schéma de principe d'aménagement de l'OAP :



La surface des lots est compatible avec la mise en place d'un assainissement non collectif.

Cette modification s'inscrit dans le respect des orientations prévues dans la Loi Climat résilience.

Principe d'aménagement de la zone AU1 de Gineste (parcelles C1321, 58, 60, 1291):



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Limite de la zone à aménager
-  Voie interne à créer en double sens
-  Haie champêtre à créer ou à conserver
-  Noue paysagère à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Espace public mixte (stationnement et/ou espace vert)
-  Chemin au Sud à aménager en sens unique
-  Voie communale

Le développement de la zone AU1 de Gineste (parcelles C1321, 58, 60, 1291)

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 17 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.
- Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- Les voies ou espaces publics seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot.

5° La desserte par les transports en commun :

- Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 au hameau afin de faciliter le ramassage des scolaires.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie communale à l'Est et le chemin rural à l'Ouest de la zone AU. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- La voie et le chemin rural devront être aménagés en conservant un caractère rural de cette liaison.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU.
- Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement non collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par une noue paysagère permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Les OAP doivent comporter un échancier d'ouverture à l'urbanisation (article L151-6-1 du CU) :
L'échancier ci-dessous est inséré dans l'OAP :

« Echancier d'ouverture à l'urbanisation :

Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échancier de création de logements définit une seule temporalité d'urbanisation :

- immédiatement : ensemble des zones AU1 et AU2 sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU

- ⇒ Les équipements publics sont de capacité suffisante pour ne pas échelonner l'ouverture à l'urbanisation.
- ⇒ Les réseaux en place permettent une urbanisation sans qu'il soit nécessaire d'échelonner l'urbanisation

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces est inchangé

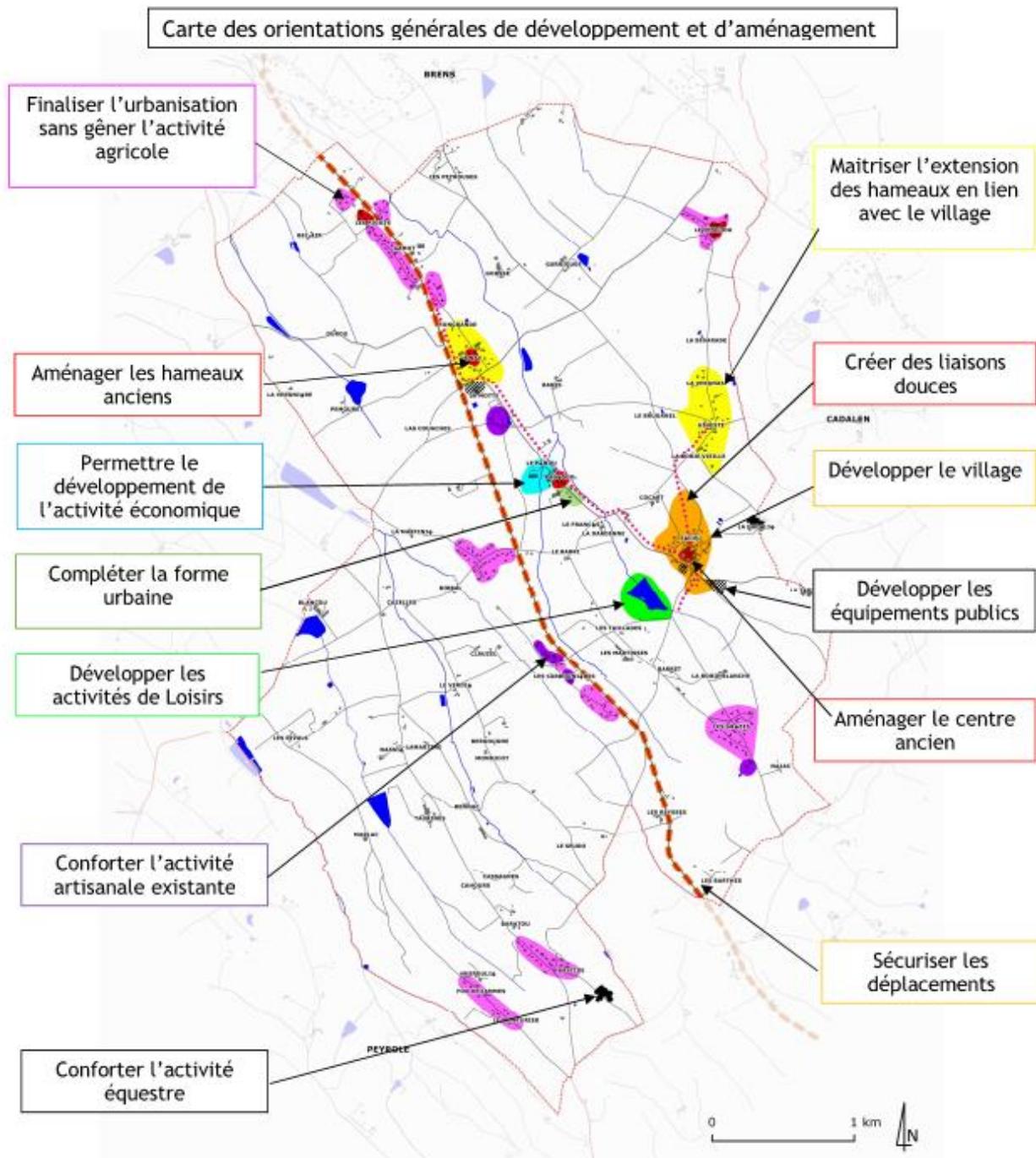
Zones	Surface modifiée	% de la surface communale
A	1487,49 ha	76,2%
A3	1,91 ha	0,1%
Ap	39,39 ha	2,0%
AU1	4,39 ha	0,2%
AU1a	3,05 ha	0,2%
AU2	1,78 ha	0,1%
AUX	2,56 ha	0,1%
N	317,18 ha	16,3%
Nj	0,60 ha	0,0%
NL	5,40 ha	0,3%
U1	9,36 ha	0,5%
U2	8,42 ha	0,4%
U3	54,19 ha	2,8%
UE	5,60 ha	0,3%
UL	2,26 ha	0,1%
US	0,16 ha	0,0%
UX	7,28 ha	0,4%
total	1951,03 ha	

5. COMPATIBILITE DU PROJET

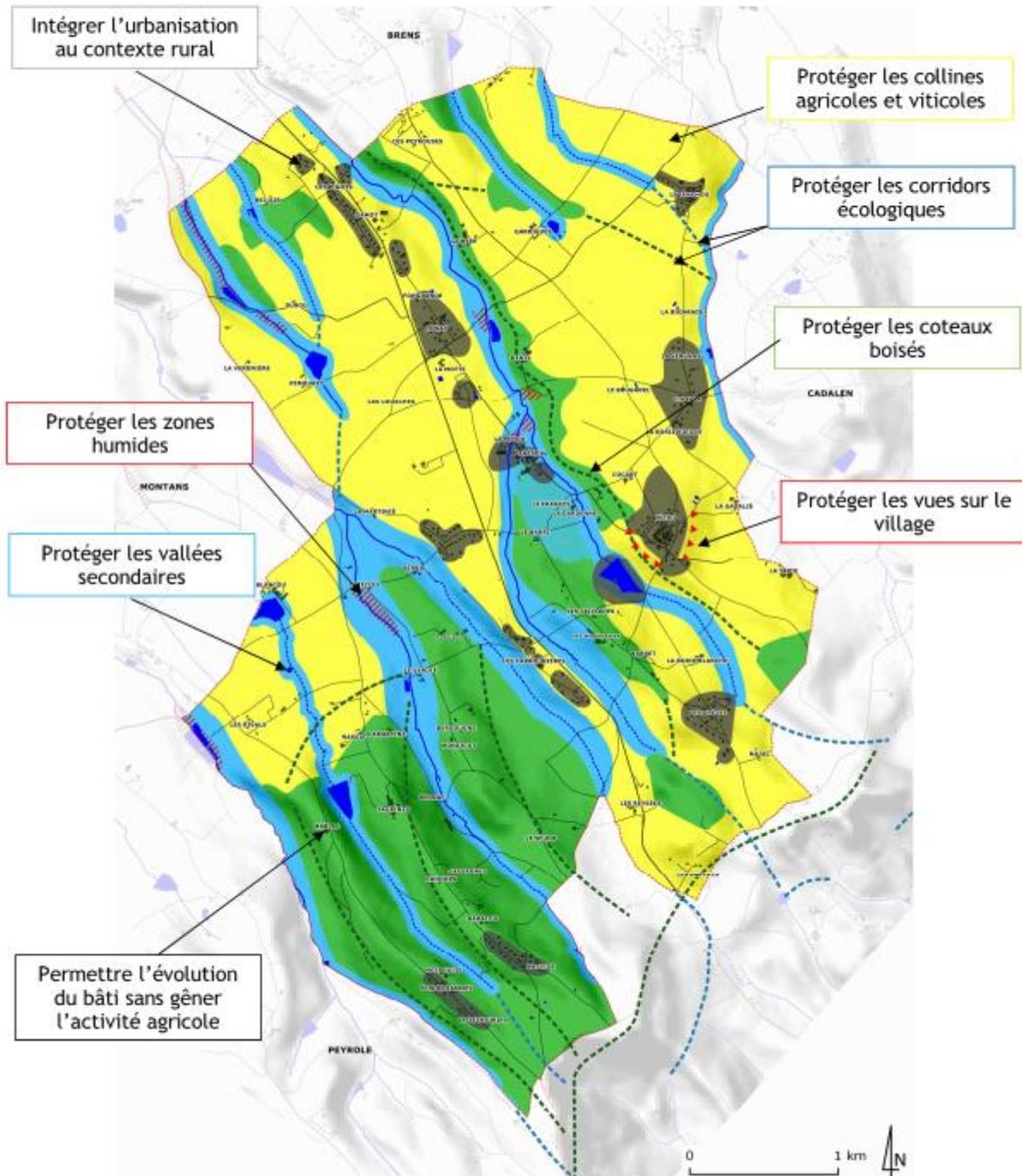
Les points de modifications ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence dès lors qu'ils sont en cohérence avec le PADD.

5.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est synthétisé comme suit :



Carte des orientations générales de protection



La modification n'affecte aucune des orientations graphiques du PADD.

La capacité d'accueil des constructions est augmentée de 15 logements pour le secteur du Nay Sud et de 6 logements sur le secteur de Gineste.

Dans sa politique d'urbanisme, le PADD de 2018 prévoyait la création de 10 logements par an pour une consommation d'espace de 10 ha en 10 ans permettant l'accueil de 220 habitants. La surface de consommation d'espace prévue était de 850 m² /logement.

En 5 ans, la commune de Técoü à accueillie 35 nouveaux logements (données SITADEL : 2017-2020) + registre communal. La population est passée de 980 habitants en 2017 à 1034 habitants en 2023. Le nombre de logements et le nombre d'habitant a progressé deux fois moins que les projections du PADD.

La modification du PLU permet un nombre de logements (21) et d'habitants (40) qui viendra au mieux rattraper les objectifs initiaux sans consommer plus de foncier.

La modification du PLU n'entraîne aucune évolution des zones constructibles et ne remet pas en cause les orientations du PADD.

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

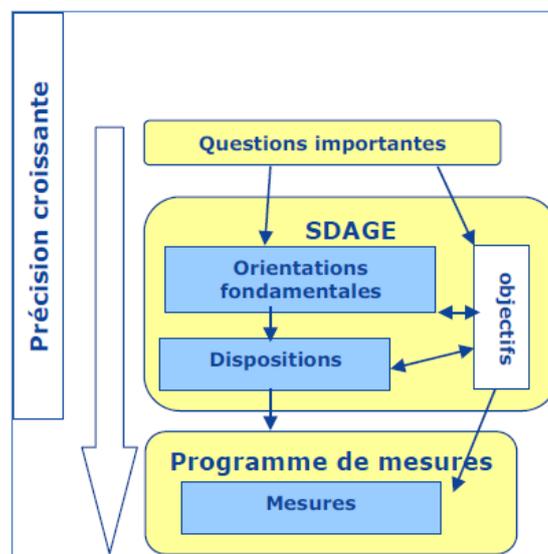
La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Técoü : « Bourg en émergence ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Les modifications projetées sont sans conséquences sur les capacités d'accueil de constructions.

5.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

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

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.

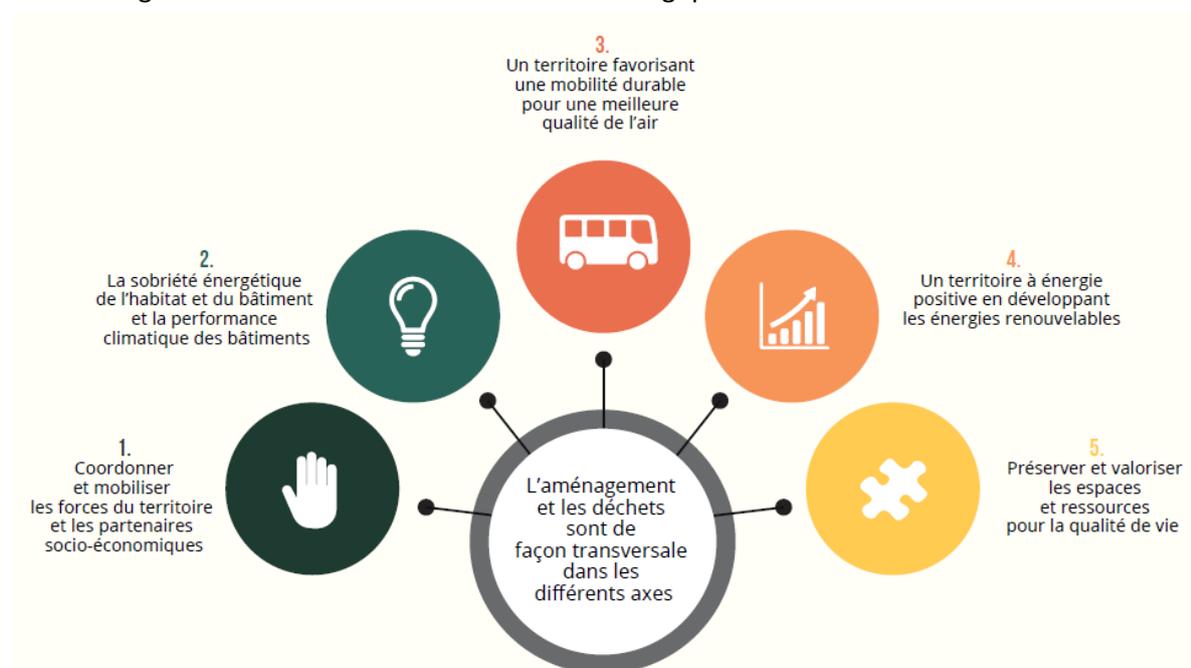


N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence

B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiées, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

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

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022
Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques



Le projet prend en compte le PCAET par un développement maîtrisé qui ne crée pas d'étalement urbain et pas d'emprise sur les espaces agricoles.

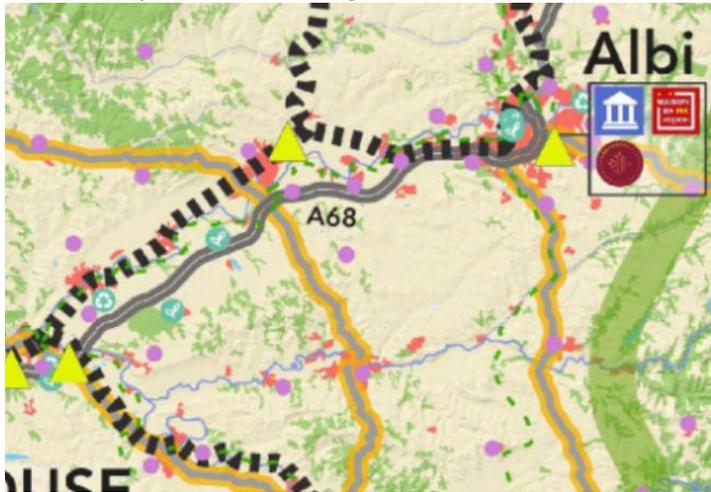
Le projet est sans conséquences sur les orientations du PCAET.

5.6. Prise en compte du SRADDET :

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

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

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



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

Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

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

Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires

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

Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux

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

Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement

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

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

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

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Espaces naturels et forestiers

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

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

Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

Renforcer les synergies territoriales

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

Favoriser les relations et les échanges d'échelle régionale

- S'appuyer sur le réseau ferroviaire régional
- Connecter les pôles urbains et économiques par le RRR (Réseau Routier d'Intérêt Régional)
- Rouvrir les 4 lignes ferroviaires prioritaires des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité)

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

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

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. Le projet de modification du PLU de Técou répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **Les mobilités douces accompagnent le développement prévu**

Des services disponibles sur tous les territoires : **RAS**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **le projet n'impose pas de logement social puisque les opérateurs publics ne souhaitent pas intervenir sur la commune**

Un rééquilibrage du développement régional : **Nombre d'emploi sur Técou (centre de ressources de l'agglomération) qui permet un développement de l'habitat.**

Des coopérations territoriales renforcées : **Técou dispose d'équipements scolaires et le développement du village et des hameaux prend en compte les interactions avec les territoires voisins, il intègre les continuités écologiques, les flux de déplacements...**

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

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Técou a connu un développement maîtrisé et le faible développement envisagé repose sur une consommation foncière plus sobre. La qualité architecturale et urbaine correspond au besoin du territoire. Il préserve les unités agricoles fonctionnelles**

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

La première Région à énergie positive : **Le PCAET répond à cet objectif et la déclinaison sur Técou est renforcée par la réglementation thermique des logements qui limite la consommation d'énergie.**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Le développement de Técou s'effectue sur le village qui ne présente pas de risques naturels ou technologiques. Le faible développement prend en compte la ressource en eau du territoire.**

Un littoral vitrine de la résilience : **RAS**

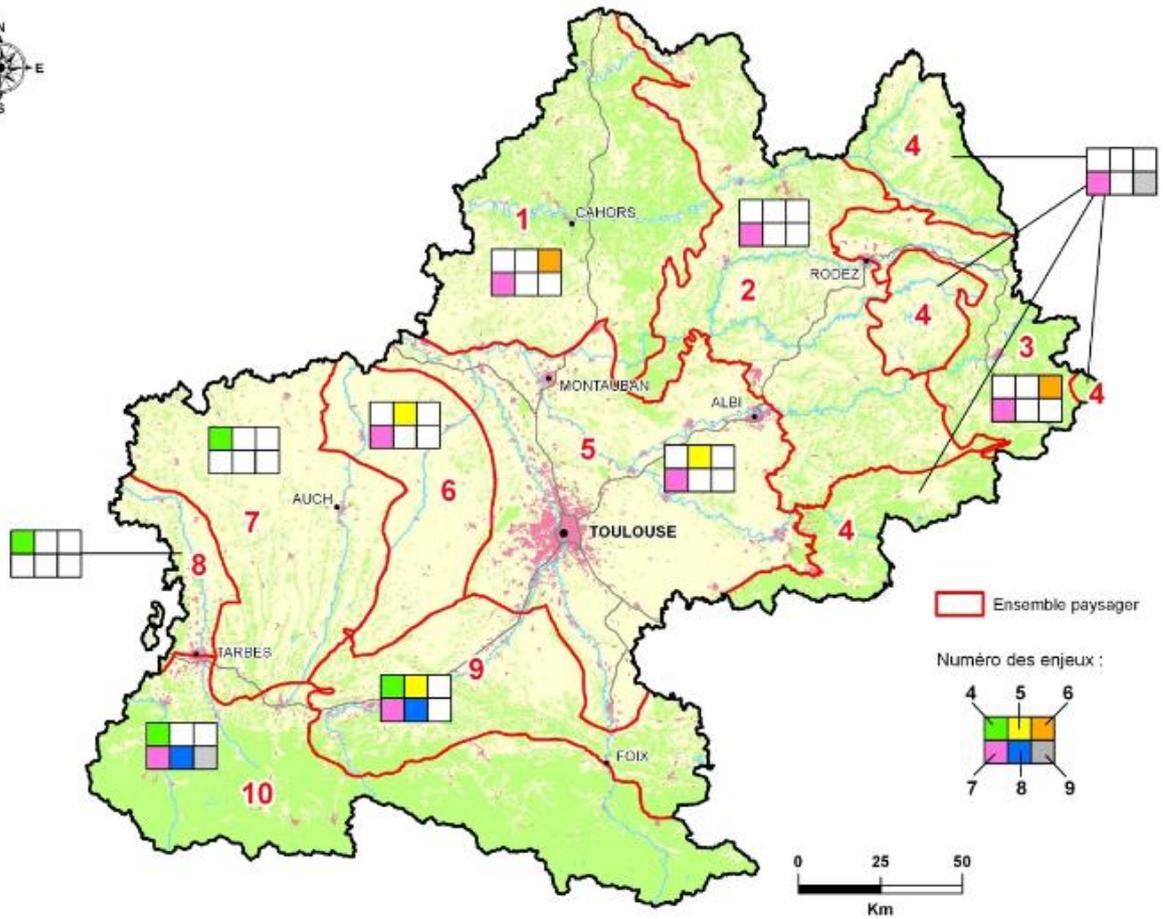
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **RAS**

5.7. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des milieux naturels

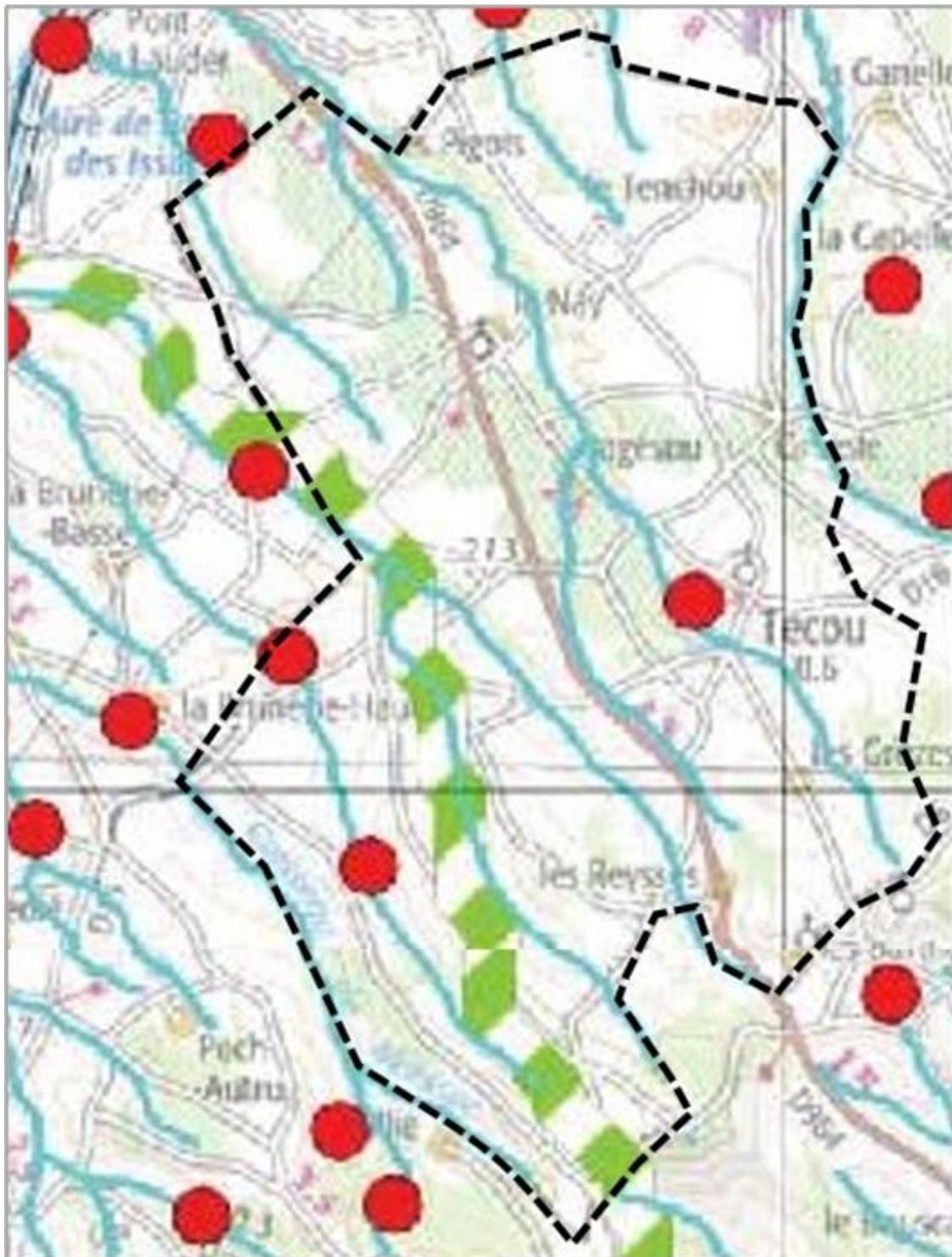
Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

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

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



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité modéré :



Éléments cartographiques de référence

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

Obstacles aux continuités

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

Éléments TVB	Sous-trames					Éléments multi-trames
	milieu boisés de plaine	milieu boisés d'altitude	milieu ouverts et semi-ouverts de plaine	milieu ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieu rocheux d'altitude	
Réservoirs de biodiversité						
Corridors						

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

5.8. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Inondation : PPRi du Tarn Aval approuvé en date du 18/08/2015
- Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
- Feux de forêt : Risque faible
- Sismique : Risque très faible

5.9. Prise en compte de la qualité des sites et des paysages

La commune de Técou, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants.

Elle ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés.

La modification du PLU prend en compte :

- l'intégration du bâti
- le relief
- la végétation.

6. CONCLUSION

La modification du PLU augmente la possibilité de construction de 21 logements mais ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

Le projet comporte un véritable intérêt pour assurer les objectifs de développement démographique de la commune.

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

Cette modification est compatible aux orientations du PLH notamment en terme de densité et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET, les objectifs du SRADDET et le SRCE. Il est compatible aux règles du SRADDET.

Le projet prend également en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixé par la Loi Climat Résilience.