



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service économie agricole et forestière

Page 1 sur 2

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

- Vu** le Code de l'urbanisme notamment l'article L153-13 du Code de l'urbanisme 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 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS 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 28 juin 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 16 octobre 2023 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu** la demande de consultation relative au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de **Vère-Grésigne** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentées respectivement les 01/09/2023 et 14/09/2023 ;
- Vu** les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 19 octobre 2023.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un nouveau secteur de type STECAL en zone naturelle sur une emprise de près de 2,9 ha, au lieu-dit « Puech Gaubil » dédié à une activité touristique afin de permettre l'implantation de 9 nouvelles habitations légères de loisir (HLL) assorties de petits aménagements de loisir et d'espace de stationnement ;

Considérant que l'activité projetée existe à ce jour sur une unité foncière de 6,7 ha, et comporte déjà 3 à 4 unités d'hébergement ;

Considérant que le projet est justifié pour permettre le développement de cette activité située non loin du bourg centre, bénéficiant ainsi de la proximité des services et participant également à son attractivité ;

Considérant que le caractère exceptionnel des différents secteurs STECAL sur la commune est maintenu du fait du nombre restreint de secteurs sur le territoire du PLUi et de la faible surface concernée.

À l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme concernant la création de STECAL avec la remarque suivante :

la commission demande que le règlement associé aux différents secteurs NT délimités au sein d'un plus vaste secteur N soit clarifié, afin de limiter les surfaces maximales cumulées des constructions autorisées à 320 m² et de préciser la localisation des HLL et des aménagements connexes par le biais d'une orientation d'aménagement programmée.

Albi, le 22 NOV. 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint



François LECCIA

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	40	33

PRESENTS	30
POUVOIRS	3
ABSENTS	7

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023
Date de la Convocation
12 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Marie GRANEL, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER.

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Laurence CRANSAC-VELARINO, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Guy SANGIOVANI, Gilles TURLAN.

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°53_2023DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 04- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vère Grésigne au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Vère Grésigne est en cours pour permettre l'évolution de ce document. L'objet de cette procédure est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac-sur-Vère entraînant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en zone naturelle.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT. La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création du STECAL à vocation de tourisme sur la commune de Cahuzac-sur-Vère implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

La zone concernée se situe au lieu-dit « Puech Gaubil » sur la commune de Cahuzac-sur-Vère dans la vallée de la Vère sur une surface de 811 m².

Le terrain du projet est situé sur l'emprise d'une activité touristique existante. La création de ce STECAL permettra de conforter et de développer les habitats légers de loisirs. Le projet comptera 9 hébergements légers, à savoir :

- 2 chalets de 50 m² et 75 m²
- 4 bulles de 25 m²
- 1 tiny house de 28 m²
- 2 cabanes de 30 m².

L'impact sur l'activité agricole est négligeable car le site correspond à une propriété privée non agricole. Il n'est pas cultivé depuis des décennies et est totalement bordé par des boisements.

Du point de vue des espaces naturels, le terrain est situé au cœur d'une zone N du PLUi actuel et est occupé par une activité touristique déjà existante. Les boisements sur le site seront faiblement impactés car le règlement prévoit que les arbres anciens de haute tige soient maintenus autant que possible tout en prévoyant leur renouvellement. Il en est de même pour les haies. Le site est localisé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité (la vallée de la Vère) identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sans que le projet n'ait d'impact notable sur le site.

Les flux de déplacements ne seront pas impactés. Le site concerné par la procédure n'étant pas étendu, le nombre d'emplacements actuels sera identique à l'existant.

La vocation du site d'hébergement touristique actuel n'est pas modifiée par le projet de STECAL, l'impact sur l'emploi et les services est nul.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de Communauté d'Agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération du 29 août 2023,

Considérant l'avis de la commission Aménagement du 05 septembre 2023,

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

- **donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création d'un STECAL à vocation de tourisme dans le cadre de la modification n°3 du PLUi Vère Grésigne,

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 02 OCT. 2023

- publication - mise en ligne

Le 02 OCT. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

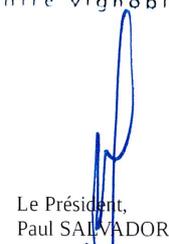
Pour extrait conforme,

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>



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le

06 DEC. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 29 septembre 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Vère Grésigne sur la commune de Cahuzac-sur-Vère.

La commune de Cahuzac-sur-Vère dispose d'un PLUi qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La modification n°3 porte sur la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique « Nt » en zone naturelle « N » du PLUi en vigueur, ceci afin de permettre le développement d'une activité touristique existante. La création de cette zone « Nt » vaut ouverture à l'urbanisation et est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT a rendu un avis favorable en séance du 2 octobre 2023.

La CDPENAF, en séance du 19 octobre 2023, a rendu un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones « N » en zone « Nt » assorti de réserves sur les dispositions prévues en application de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

Les réserves suivantes ont été formulées :

- clarification de l'article NL-9 « Emprise au sol des constructions ». À la lecture de l'article tel qu'écrit dans le dossier de demande de dérogation, l'emprise au sol des constructions peut être interprétée comme pouvant être de 320m² dans chacune des zones « Nt ». Or, l'emprise totale des constructions doit être calculée sur l'ensemble des zones « Nt ».

- création d'une orientation d'aménagement programmée pour localiser précisément les constructions et les aménagements connexes.

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** une dérogation à l'urbanisation limitée sous respect de la levée des réserves émises par la CDPENAF.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, à l'égard du pétitionnaire, ou de publication, à l'égard des tiers, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télerecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

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

Le préfet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a long horizontal stroke and ending with a large loop that crosses back over itself.

Michel VILBOIS

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay TECOU - BP 80133
81600 GAILLAC cedex 4



**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 3ème modification du PLUi Vère Grésigne (Tarn)**

N°Saisine : 2023-012334

N°MRAe : 2023ACO173

Avis émis le 17 septembre 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 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 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 - 012334 ;**
- **3^{ème} modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Vère Grésigne (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 22 septembre 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 3^{ème} modification du PLUi Vère Grésigne à CAHUZAC SUR VÈRE (81), objet de la demande n°2023 - 012334, 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 par délégation par Stéphane Pelat, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 6 juillet 2023

Monsieur Olivier DAMEZ
Vice-Président en charge de l'Urbanisme
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
Técou – BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

N/Réf. : C25-07-2023/SE/JMC/CF/DH/LV
Objet : Modification N°3 PLU intercommunal Vère-Grésigne
Dossier suivi par Didier HERDUIN
☎ 05.63.48.43.69

A l'attention de Camille HABER

Monsieur le Vice-Président,

Après avoir consulté la notification de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal Vère Grésigne, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un avis favorable.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste aux côtés de GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION pour contribuer au développement du territoire et de son artisanat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Michel CAMPS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr

SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031