



**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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Salvagnac (81)**

N°Saisine : 2024-012745

N°MRAe : 2024ACO34

Avis émis le 01 mars 2024

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, 19 juillet 2023 et 4 septembre 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° 2024 - 012745 ;**
- **mise en compatibilité du PLU de la commune de Salvagnac (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;**
- **reçue le 04 janvier 2024 ;**

Vu la consultation/l'avis de la direction départementale des territoires du département du Tarn en date du 07/02/2024 et la réponse en date du 12/02/2024 ;

**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<sup>er</sup>**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Salvagnac (81), objet de la demande n°2024 - 012745, 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](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe JUNQUET 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.

Service économie agricole et forestière

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

- Vu** le Code de l'urbanisme notamment l'article L153-56 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 déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de **Salvagnac** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentées le 13/11/2023 ;
- Vu** les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 21 novembre 2023.

**Avis portant sur la mise en compatibilité du PLU de Salvagnac**

Considérant que la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité au lieu-dit « *Dourdoul* » prévue en développement différé, s'accompagne d'une évolution marginale de la délimitation de la zone à urbaniser existante dans le PLU en vigueur ;

Considérant que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme a été justifiée par son caractère d'intérêt public pour assurer le développement d'une petite zone d'activités prévue dans le cadre du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac Graulhet et conforter un petit pôle d'activité artisanale, situé à droite de la voie communale, à côté des silos ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation représente 3 ha, dont 2,3 ha feront l'objet d'un permis d'aménager dans une opération d'aménagement d'ensemble à moyen terme et 0,75 ha seront disponibles immédiatement par division parcellaire en fonction du besoin des entreprises ;

Considérant que le projet est situé sur des parcelles à vocation agricole, mais qui ne sont plus exploitées depuis plus de 10 ans ;

Considérant que le projet limite l'emprise aux espaces ne présentant pas un enjeu agricole majeur, et qu'il traduit les mesures de préservation associées aux éléments paysagers et écologiques dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que l'OAP préserve les haies et alignements d'arbres existants en bordure du futur site et prévoit dans son aménagement futur, l'implantation de nouvelles haies participant et favorisant la biodiversité localement ;

A l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, réunis en date du 21 novembre 2023 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Salvagnac et selon les dispositions prévues en application de l'article L153-56 du code de l'urbanisme.

Albi, le **12 DEC. 2023**

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



François LECCIA

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉCISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DÉCISION
42	40	34

PRESENTS	31
POUVOIRS	3
ABSENTS	6

Vote Pour :	34
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**BUREAU**  
**SEANCE DU LUNDI 11 DECEMBRE 2023**Date de la Convocation  
**04 DECEMBRE 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le lundi onze décembre 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 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.*

**Présents : Mesdames et Messieurs,** Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELARINO, Oliver DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Régine MOULIADE, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

**Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs,** Michel MALGOUYRES à Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT à François JONGBLOET, Alain SORIANO à Martine SOUQUET.

**Absents excusés : Mesdames et Messieurs,** Alain ASSIE, Thierno BAH, Sébastien CHARRUYER (ne prenant pas part à la décision du point n°6), Bernard EGUILUZ, Marie GRANEL, François VERGNES.

**Secrétaire de séance :** Paul BOULVRAIS

**N°64\_2023DB**

**ACTES : 2.1.2**

**OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 07- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Salvagnac au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme**

**Exposé des motifs**

Par délibération n°30\_2023 du Conseil de la Communauté d'Agglomération en date du 13 février 2023, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salvagnac a été engagée.

Le projet consiste en l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale de Dourdoul, située au bas du village de Salvagnac, à proximité de la RD 999 reliant Gaillac à Montauban. L'aménagement en extension de cette zone est d'intérêt général puisqu'il s'agit d'un projet public justifié notamment par les motifs suivants.

Cette extension de zone proposera de nouveaux terrains aménagés pour les entreprises souhaitant venir s'installer sur l'axe nord-ouest du territoire, bénéficiant d'une accessibilité directe depuis la route départementale 999 sur l'axe Gaillac- Montauban.

Elle permettra à très court terme l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et de proximité vectrices d'emplois et d'attractivité sur le secteur.

Elle permettra ainsi de répondre à une forte demande des entreprises, qui ont notamment la nécessité de s'étendre et qui n'en ont pas la capacité, la zone d'activités actuelle étant remplie. L'extension s'inscrit dans les axes portés par le Schéma de Développement Economique adopté en conseil de communauté le 22 septembre 2022, selon lequel le secteur économique de Salvagnac doit être conforté et développé.

L'extension de 3,36 ha, de propriété majoritairement intercommunale, nécessite de faire évoluer le document d'urbanisme en procédant à l'ouverture d'une zone AU0 fermée actuellement à l'urbanisation, légèrement étendue sur la zone Ap (agricole protégée) au nord de manière à assurer une cohérence urbanistique avec la zone UX de l'autre côté de la voie.

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 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou 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.

Dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Salvagnac, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en zones naturelles, agricoles ou forestières nécessite que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

Le projet consiste à développer la zone d'activités sur les secteurs prévus initialement par le PLU en zone AU0. En effet, le PLU de Salvagnac ayant été approuvé depuis plus de 9 ans, l'ouverture de zone AU0 n'est plus envisageable par le biais d'une procédure de modification. Le projet vient conforter le tissu d'activités en place et permettra de répondre à la demande d'installation de petites entreprises locales. Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,05 ha.

L'impact sur l'activité agricole apparaît comme faible. Ces terres présentent une valeur agronomique faible, elles ne sont pas irriguées et 1,3ha est déclaré à la PAC pour deux agriculteurs dont le siège d'exploitation est éloigné.

D'un point de vue des espaces naturels, le site n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité. A noter que le site est traversé par un corridor écologique de milieu ouvert et semi ouvert de plaine identifié au niveau régional (SRADDET). Cependant, la modélisation du corridor n'apparaît pas comme pertinente. En effet, le corridor identifié traverse à deux reprises la RD999 à 2 km d'intervalle alors qu'un corridor alternatif le long du Tescou apparaît plus pertinent. La qualité écologique du site est faible puisqu'il est dédié à une agriculture de type monoculture ou de prairie pâturée ou fauchée. Concernant les flux de déplacements, le site est à proximité immédiate de la RD999 et l'accès principal se fait par une voie communale qui a fait l'objet de travaux récents de recalibrage, déjà dimensionnée pour accueillir des poids lourds et des engins agricoles (en lien avec les activités déjà présentes sur la zone). Cette voie peut recevoir un flux de déplacement plus important et l'accès direct à la RD999 permet de limiter les nuisances vis-à-vis des zones résidentielles.

L'extension de la zone d'activités doit permettre d'assurer l'installation d'entreprises artisanales et de proximité et potentiellement de créer de nouveaux emplois. Cette zone d'activités à une vocation mixte pouvant apporter des services supplémentaires dans ce secteur en développement.

## Le Bureau,

Oui 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°2017\_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 en date du 27 novembre 2023,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 28 novembre 2023,

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

- **donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Salvagnac ;

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

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 20 DEC. 2023

- publication - mise en ligne

Le 20 DEC. 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>*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le 20/12/2023



ID : 081-200066124-20231211-64\_2023DB-DE



**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

Albi, le **15 MARS 2024**

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 5 décembre 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur la commune de Salvagnac.

La commune de Salvagnac dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme porte sur l'extension de la zone d'activités intercommunale de Dourdoul à travers la création de zones « Ux » et « AUx ». Cette évolution du PLU 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 11 décembre 2023.

La CDPENAF, en séance du 21 novembre 2023, a rendu un avis **favorable** en application de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme.

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.

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, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérécur, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

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

ASOS 2014 2

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général



Sébastien SIMOES

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

*Objet : Réunion d'examen conjoint (personnes publiques associées)*

*Présents : Cf. feuille de présence jointe au compte-rendu*

### I. Présentation générale

---

Le bureau d'études présente le diaporama joint au compte rendu.

La DPMEC vise à permettre l'agrandissement de la zone d'activités de Dourdoul sur la commune de Salvagnac. Un premier lotissement d'activité a été aménagé récemment et aujourd'hui, il ne reste plus de lots disponibles. Cette zone d'activités est située sur un axe structurant Montauban – Gaillac (RD 999).

Le projet de développement de la zone d'activité de Salvagnac s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 19/09/2022.

### II. Remarques et avis

---

La Direction Départementale des Territoires (DDT) indique que le projet a reçu l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant l'ouverture à l'urbanisation. Elle demande un phasage de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en zone AUx1.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) demande quelles sont les activités qui sont susceptibles d'être accueillies. M. le Maire indique que la demande est orientée vers l'artisanat, les services aux entreprises et de petites activités industrielles. Ponctuellement, les commerces et services à la personne pourraient être autorisés dès lors qu'ils sont liés à de la production. La CCI rappelle qu'il n'est pas souhaitable d'avoir de centre médical à cet endroit et demande de lier la réflexion avec les dessertes en transports en commun présents aux Sourigous, sur la RD999, à proximité de la zone d'activités.

Le Conseil Départemental indique que l'accès au niveau de la RD999 est effectivement sécurisé. Le centre technique du département est actuellement peu accessible et vétuste sur le site du village. La localisation de cette zone serait adaptée pour le déplacer.

M. Charruyer précise que le dossier pourra passer à l'enquête publique après avis de la MRAe. L'enquête publique devrait se mener de manière conjointe sur :

- La déclaration de projet et mis en compatibilité du PLU
- La modification n°3 du PLU
- Les Périmètres délimité des abords du château et du Moulin de Saint Angel

L'enquête publique conjointe pourrait se dérouler en avril/mai et l'approbation de ces procédures avant l'été.

*Liste des pièces jointes :*

- Feuille de présence
- Diaporama de présentation