



Outlook

Modification n°1 PLU Senouillac : avis DDT81

À partir de GIULIANI Laurène - DDT 81/SCTU/PU/BP**Date** Lun 03/03/2025 09:28**À** HABER Camille

Bonjour,

Par courrier reçu le 23 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis des services de l'État concernant la modification n°1 du PLU de Sénouillac.

Voici ci-dessous nos remarques :

- L'évolution de l'OAP divisée en 2 parties distinctes entraîne une suppression d'éléments végétaux et de liaisons douces à conserver et/ou à créer. Il conviendrait de s'assurer de leur retranscription dans le projet de modification.
- L'évolution du règlement écrit en zone A impose désormais à l'article A-9 : " *une emprise au sol [...] de l'ensemble des annexes (hors piscines) des habitations demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50m² d'emprise au sol.*" Il conviendrait de reprendre les recommandations de la CDPENAF pour réduire l'emprise au sol maximale des annexes à 30m² et à 60m² pour les piscines, margelles comprises.

Cordialement.

Laurène GIULIANI

SCTU/PU/BP

Direction Départementale des Territoires du Tarn

Cité Administrative 19 rue de ciron 81013 ALBI

Bureau : 212

Tel : +33 5 81 27 51 24

www.ecologie.gouv.fr**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE****Direction Départementale des
Territoires du Tarn**

Albi, le 20 février 2025

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 L151-12 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 l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 18 novembre 2024 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 23 janvier 2025 relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de **Senouillac** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 13 février 2025.

Avis portant sur la modification d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) du PLU

Considérant que le projet constitue une ouverture à l'urbanisation, en déclassant une zone AU en zone U2, afin de permettre la réalisation d'un projet à très court terme ;

Considérant que le projet est situé au sein de l'enveloppe urbanisée du village, dans un secteur d'urbanisation plutôt dense, et à proximité immédiate des services et d'espaces aménagés en équipement et loisir ;

Considérant que la parcelle du projet destinée à accueillir une maison d'assistantes maternelles et quelques logements locatifs, constitue une dent creuse, ce qui contribue à une densification de l'espace urbanisé ;

Considérant l'absence d'enjeu agricole, les parcelles jouxtant le projet ayant perdu leur vocation agricole.

À l'issue des votes des membres de la CDPENAF du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la commission émet un avis **favorable**, sur la demande d'évolution de l'OAP et de la modification de classement d'un secteur AU en U.

Avis portant sur les prescriptions relatives à la constructibilité en zone A du PLU

Considérant que le projet supprime 59 secteurs habités A1 (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles pour une surface de près de 32 ha, ce qui contribue à préserver davantage l'espace agricole, la construction des annexes et des extensions étant mieux cadrée avec le nouveau règlement associé à la zone A ;

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de façon cohérente avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole, notamment concernant les valeurs définissant l'emprise au sol des extensions, des annexes y compris les piscines ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante ;

Considérant les recommandations de la commission, annexées au précédent avis ;

Considérant que l'évolution du règlement reste en cohérence avec les recommandations de la commission pour les emprises au sol des annexes et des piscines, ainsi que la distance entre l'annexe et l'habitation et permet l'évolution de toutes les constructions sur le territoire de la commune, tout en respectant le caractère rural en zone agricole ;

Considérant toutefois que l'emprise au sol des annexes pourraient être réduites à 30 m², d'autant plus que la rédaction du règlement est imprécise sur la manière de comptabiliser les piscines dans la surface totale permise pour les annexes.

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 28 novembre 2024, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sénouillac.

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



François LECCIA

La CDPENAF recommande :

- une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;
- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;
- une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;
- une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée, pour prendre en compte les distances de non traitement.



**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 1^{ère} modification du PLU de SENOUEILLAC (81)**

N°Saisine : 2025-014327

N°MRAe : 2025ACO42

Avis émis le 28 mars 2025

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, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 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° 2025-014327 ;**
- **1^{ère} modification du PLU à SENOUILAC (81) ;**
- **déposée par Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 29 janvier 2025 ;**

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 1^{ère} modification du PLU à SENOUILAC (81), objet de la demande n°2025-014327, 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 Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière 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.