

ENQUÊTE PUBLIQUE
NOTE DE PRÉSENTATION DU PLU ARRÊTÉ
Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'environnement

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ; Le Nay-Técou 81604 Gaillac

Téléphone : 05 63 83 61 61

Type de procédure : Modification du PLU de SENOILLAC

Conformément à l'Article R123-8 (Version en vigueur depuis le 25 juin 2023) Modifié par Décret n°2023-504 du 22 juin 2023 - art. 2, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

- En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
- La concertation.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

I. PIECES ET AVIS EXIGES PAR LES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS APPLICABLES AU PLU

La modification du PLU de SENOUILLAC a fait l'objet d'une Dispense d'Evaluation Environnementale en date du 28 MARS 2025



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 SENOUILLAC (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.

I. LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Le premier objectif de la modification du PLU est de scinder l'OAP de la zone AU située au cœur du bourg et d'adapter les principes d'aménagement définis pour le secteur (réserve communale) afin de permettre la réalisation, sur la partie la plus proche de la Mairie, d'une Maison d'Assistance Maternelle et de quelques logements. Plus globalement, il s'agit de poursuivre la politique de renforcement du centre-bourg de Senouillac. Ces parcelles sont reclassées en zone U2 dans le cadre de la présente modification du PLU

- La modification de l'OAP n'aura pas d'incidence sur les risques naturels : le secteur se situe en dehors des zones d'aléas du par le PPR Inondation du Tarn Aval et en zone très faible d'aléa sismique).
- Le secteur est desservi par les réseaux publics et notamment par le réseau public d'assainissement. Il n'y aura aucun impact sur l'environnement de la commune.
- Le secteur est d'ores et déjà urbanisé, le seul enjeu en matière de paysage est l'intégration paysagère des constructions prévues.
- Le secteur se situe à près de 2 km au sud-est du château de Mauriac dont les façades et les toitures ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1972. Il n'y a aucune covisibilités entre les deux secteurs. Le parc du château de la Bonnette, situé à plus de 600 m de du site d'étude, est pour sa part identifié au titre des monuments historiques. La modification de l'OAP n'aura pas d'incidence sur les monuments historiques inscrit ou identifié.

Un pré diagnostic écologique et une analyse des potentialités faune-flore-habitats naturels ont été réalisés dans le cadre de cette modification du PLU afin de de mettre en évidence les enjeux faunistiques et floristiques du site.

- Le secteur est situé au sein d'une zone urbanisée et se trouve en dehors et éloigné de tout zonage naturel sensible connu (ZNIEFF, NATURA2000, réservoir ou corridors écologiques, Zones humides).
- Le secteur présente une diversité assez faible d'habitats, en grande majorité ouverts et caractérisés par une flore typique des friches herbacées et des pelouses entretenues. Aucune zone humide n'est pressentie à ce stade. Les habitats du site sont globalement défavorables à l'observation d'espèces sensibles et constituent principalement des lieux d'alimentation ponctuels pour les oiseaux, les amphibiens, les mammifères. Ils sont plutôt riches en insectes communs.

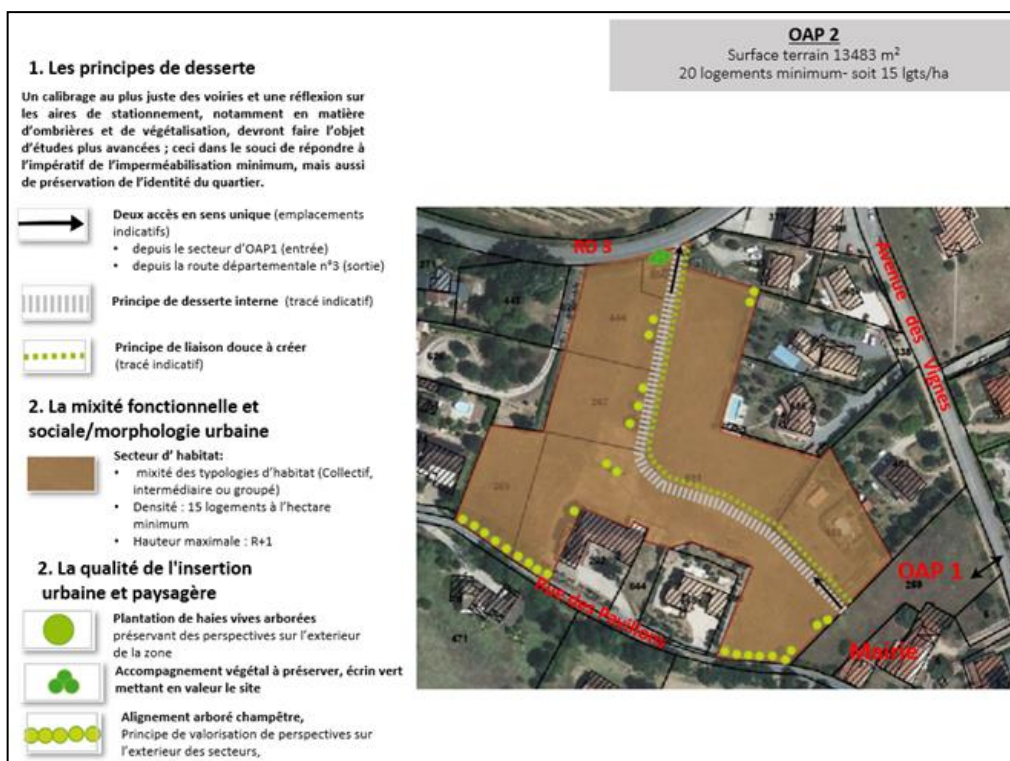
Modifications des pièces règlementaires :

L'OAP est scindée en deux parties et donc en 2 OAP distinctes, le zonage est modifié en conséquence :

- La première OAP (OAP 1) correspond aux parcelles C259 et B6, réserve communale de 2 335 m², située à l'est du secteur initial. Ces parcelles seront reclassées en zone U2.



- La deuxième OAP (OAP 2) : correspond au reste de la zone AU (13 383 m²). L'OAP existante est juste simplifiée et remaniée pour être plus souple et rester cohérente avec l'aménagement prévu sur l'OAP 1. Elle est maintenue en zone AU.



Le deuxième objectif de la modification du PLU est de supprimer le pastillage des secteurs A1 correspondant aux secteurs habités non agricoles situés au sein de la zone agricole et devenu obsolète suite aux évolutions législatives (loi ALUR, LAAF et loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON). Quelques secteurs A1 étaient identifiés au sein du secteur Ap, protégé au titre des paysages. Afin que les habitations concernées puissent continuer à évoluer, ces secteurs ont été classés en zone A ordinaire. La modification du PLU entraîne la suppression de 59 secteurs A1 pour une superficie de 31,6 ha reclassée en zone A.

Le règlement de la zone agricole du PLU est modifié pour, conformément au code de l'urbanisme, régler les conditions d'implantation, hauteur et densité des extensions et annexes des habitations existantes.

Le troisième objectif de la modification a été de corriger une erreur d'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

II. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants R.123-1 et suivants, et en particulier :

- ➔ **Article L123-1** : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »
- ➔ **Article L123-3** : L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.
- ➔ **Article L123-4** : Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut- être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.
- ➔ **Article L123-5** : Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
- ➔ **Article L123-9** : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. »
- ➔ **Article L.123-10** : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale. Cet avis précise :
 - l'objet de l'enquête ;
 - la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
 - le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
 - la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
 - l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
 - le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
 - le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
 - la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article [L. 122-1](#) et à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

- ➔ **Article L.123-11** : Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.
- ➔ **Article L.123-12** : Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public. Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8 à L. 121-15](#), ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-16 et L. 121-16-1](#), ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne

Article L.123-13 : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- ➔ **Article L.123-24** : Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article [L. 123-2](#) estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.
- ➔ **Article L.123-15** : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier. Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à par-

tir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination. Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13. L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

- ➔ **Article L.123-16 :** Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu. Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.
- ➔ **Article L.123-17 :** Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
- ➔ **Article L.123-18 :** Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

III. LES AVIS EMIS SUR LE PROJET



Direction
départementale
des territoires

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.

De : GIULIANI Laurène - DDT 81/SCTU/PU/BP .

Envoyé : lundi 3 mars 2025 09:28

À : HABER Camille

Objet : Modification n°1 PLU Senouillac : avis DDT81

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 Senouillac.

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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

IV. CONCERTATION

Un article a été publié dans le bulletin municipal pour informer la population et présenter la procédure et les évolutions du PLU (voir ci-dessous). Pour mémoire, la concertation avec la population n'est pas une obligation dans le cadre d'une modification du PLU

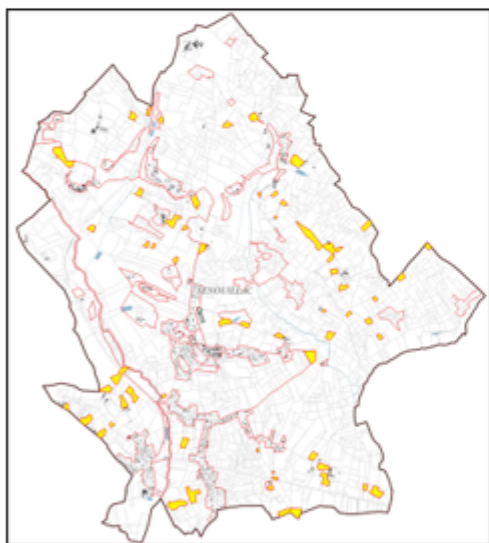
Senouillac porte le projet d'implantation d'une Maison d'assistance maternelle qui sera située au cœur du bourg, sur des terrains dont la commune a la maîtrise foncière (réserve communale et convention avec l'Etablissement Public Foncier). Pour permettre la réalisation de ce projet une **modification du PLU** était nécessaire. La procédure a été prescrite par délibération du conseil d'agglomération. Un bureau d'études a été retenu suite à consultation (juin 2024) et les études ont démarré en début d'automne.

L'objectif de cette modification est principalement de « **permettre l'implantation d'une maison d'assistant(e)s maternel(le)s sur une zone AU à proximité immédiate de la mairie** ». Il s'agit de poursuivre la politique de renforcement du centre-bourg de Senouillac (création d'un café associatif, rachat d'un bâtiment par la commune pour la création d'habitat inclusif...) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante ne permettant pas la mise en œuvre du projet, il était nécessaire de la faire évoluer.

La modification a également permis d'**actualiser le PLU sur 2 points secondaires** : la suppression du pastillage A1 devenu inutile depuis notamment la Loi ALUR et la correction d'une erreur d'identification au titre des changements de destination.

En conséquence, trois pièces du PLU sont impactées : les OAP, le zonage et le règlement écrit

L'OAP de la zone AU située au cœur du bourg (en jaune ci-dessous) est scindée en 2 et les principes d'aménagement adaptés afin de permettre la réalisation de la Maison d'Assistance Maternelle et de quelques logements (secteur de bleu à droite).



définis
cercle

59 secteurs A1 (en jaune à gauche) sont reclassés en zone A et le règlement écrit est complété pour permettre la réalisation des extensions et annexes des habitations existantes (détermination des conditions de hauteur, d'emprise et de densité).

L'erreur d'identification d'un bâtiment au titre des changements de destination (une maison d'habitation identifiée à ce titre, en lieu et place d'une grange située à proximité, voir ci-contre) a été corrigée.



La modification du PLU entre maintenant dans une importante phase de concertation : avec la population, les personnes publiques associées, la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale (MRAE) et la Commission Départementale de préservation des espaces agricole naturel et forestier (CDPENAF). Elle sera ensuite soumise à enquête publique (date possible : début du printemps)