

**Département du Tarn**  
**Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet**

- **A - Rapport du Commissaire Enquêteur**
  - **B - Les conclusions et avis motivés**

Concernant :

**L'enquête publique préalable à la modification N°1 du plan local  
d'urbanisme de la Commune de  
SENOUILLAC**



**Enquête publique réalisée du 5 mai au 21 mai 2025 dans la commune de  
SENOUILLAC, prescrite par arrêté N°27\_2025A de la Communauté d'agglomération  
Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025.**

**Rapport du commissaire enquêteur (16 pages +5 annexes)**  
Rapport établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.  
Destinataires :

- M. le Maire de la commune de SENOUILLAC
- M. Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
- Mr Le Préfet du Tarn

## **AVERTISSEMENT**

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté N°27\_2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025, s'articulent de la façon suivante :

### **Document A : Le rapport d'enquête publique**

Auquel sont associées toutes les annexes du rapport

### **Document B : Les conclusions et avis motivés**

Ce document est relié à la suite du rapport d'enquête.

**Les deux documents, Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis motivés sont indissociables.**

# Document A : Le rapport d'enquête publique

## SOMMAIRE du RAPPORT

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 GENERALITES</b>                                                                            | <b>5</b>  |
| 1-1 Rappel concernant la commune de SENOUILAC                                                   | 5         |
| 1-2 Objet de l'enquête publique                                                                 | 5         |
| 1-3 Le cadre juridique                                                                          | 5         |
| 1-4 Autorité responsable du projet                                                              | 5         |
| 1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique                                                       | 6         |
| 1.5.1 Composition du dossier d'enquête publique                                                 | 6         |
| 1-5-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées                                | 7         |
| 1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier                         | 7         |
| <b>2 Analyses des objectifs poursuivis et des évolutions du projet de modification de PLU</b>   | <b>7</b>  |
| 2-1 Modification de l'OAP de la zone AU située au cœur du bourg                                 | 7         |
| 2-2 Suppression des secteurs A1                                                                 | 9         |
| 2-3 Correction d'une erreur                                                                     | 9         |
| 2-4 Commentaires du commissaire enquêteur sur les objectifs poursuivis et les évolutions du PLU | 10        |
| <b>3 PREPARATION, ORGANISATION et déroulement de l'enquête publique</b>                         | <b>10</b> |
| 3.1- Pièces administratives                                                                     | 10        |
| 3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur                                                      | 10        |
| 3.1.2 Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique                                      | 11        |
| 3-2- Préparation de l'enquête publique                                                          | 11        |
| 3-3- Exécution de l'enquête publique                                                            | 11        |
| 3.2.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur                                 | 11        |
| 3.2.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique                                       | 12        |
| 3.2.3 Le registre d'enquête                                                                     | 12        |
| 3.2.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)                        | 12        |
| 3.2.5 Climat de l'enquête publique                                                              | 13        |
| 3.2.6 Clôture et transfert du registre                                                          | 13        |
| 3.2.7 Notification du PV de synthèse                                                            | 13        |
| <b>4 Analyse des observations DES PPA et DU PUBLIC recueillies en cours D'enquête</b>           | <b>13</b> |
| 4-1 Observations des PPA                                                                        | 13        |
| 4-2 Classement comptable des observations du public                                             | 14        |

## **SIGLES – ACRONYMES.**

- **CE** : Commissaire enquêteur.
- **ENS**: Espace Naturel Sensible.
- **PLU**: Plan Local d'Urbanisme.
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **EPCI**: Établissement Public de Coopération Intercommunale.
- **PETR**: Pôle d'équilibre Territorial et rural.
- **PPAC**: Personnes Publiques Associées et Consultées.
- **Zone A**: Zone Agricole.
- **ENE** : Engagement National sur l'Environnement (dite loi Grenelle).
- **TA**: Tribunal Administratif.
- **PPRI**: Plan de Prévention des Risques d'Inondations.
- **ZNIEFF** :Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.
- **SRU**: Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi de).
- **Zone N**: Zone Naturelle.
- **PPR**: Plan Prévention Risques Naturels.
- **CCI**: Chambre Commerce et d'Industrie.
- **PADD**: Plan d'Aménagement Développement Durable.
- **ICPE** : Installation Classée Protection de l'Environnement.
- **RP**: Rapport de présentation.
- **SRCE**: Schéma Régional de Cohérence Écologique.
- **MRAe**: Mission régionale d'autorité environnementale.
- **DDT**: Direction Départementale des Territoires.
- **STECAL** : Secteurs de taille et de capacité limitée.
- **ALUR**: Accès Logement et Urbanisme rénové.

## **1 GENERALITES-**

### **1-1 Rappel concernant la commune de SENOUILLAC**

SENOUILLAC est une petite commune située dans le département du Tarn en Région Occitanie.

Membre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, elle compte une population de 1123 habitants (2022) répartie sur un territoire de 15,01 km².

La commune profite d'un positionnement stratégique, à seulement quelques minutes de l'A68 axe autoroutier reliant Toulouse à Albi et à proximité de la ville de Gaillac.

### **1-2 Objet de l'enquête publique**

La présente enquête porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SENOUILLAC, en vigueur depuis le 24 juin 2013.

Par délibération du conseil municipal, la commune de SENOUILLAC, en date du 8 décembre 2020, a demandé le lancement de la modification du PLU par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Par délibération en date du 18 janvier 2021, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. a engagé, une procédure de modification de ce P.L.U. pour :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) N°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état.*
- supprimer les zones A1 du règlement graphique*
- corriger certains points de rédaction du règlement écrit qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.*
- rectification d'une erreur matérielle d'identification d'un changement de destination*

### **1-3 Le cadre juridique**

Les objectifs poursuivis par la commune de SENOUILLAC répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU .

- En application de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme la communauté d'agglomération Gaillac – Graulhet a prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 18 janvier 2021, une procédure de modification du PLU de la commune de SENOUILLAC conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

### **1-4 Autorité responsable du projet**

Le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SENOUILLAC.

## 1-5 Le dossier porté à l'Enquête Publique

L'élaboration du dossier a été confiée au bureau d'études « ETUDES PLURALITES »

Le maître d'ouvrage a fourni toutes les informations nécessaires à la constitution du dossier d'enquête publique, en a vérifié le contenu et en assume la responsabilité.

### 1.5.1 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier comprend les pièces suivantes

#### 0 : Pièces administratives

0 -la partie administrative avec l'arrêté du Conseil Communautaire Gaillac-Graulhet actant cette procédure en date du 12 mars 2021

#### -Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

| PPA Consultée                            | Envoi du mail de consultation                | Départ en version papier du courrier | Avis       | Sens de l'avis                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MRAe                                     | 23/01/2025<br>Accusé réception du 29/01/2025 | /                                    | 28/03/2025 | Dispense d'évaluation environnementale                                                                                                                                                     |
| CDPENAF                                  | 23/01/2025                                   | /                                    | 20/02/2025 | OAP : Favorable<br>Règlement zone A : Favorable avec recommandation de réduire les annexes à 30 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Préfecture du Tarn                       | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Région Occitanie                         | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Département du Tarn                      | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Direction des routes du Tarn             | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Chambre d'agriculture                    | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Chambre de commerce et de l'industrie    | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Chambre des métiers et de l'artisanat    | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           |            | Réputé favorable                                                                                                                                                                           |
| Direction Départementale des territoires | 23/01/2025                                   | 22/01/2025                           | 03/03/2025 | Demande une retranscription des éléments végétaux et des liaisons douces dans l'OAP<br>Demande de reprendre les recommandations de la CDPENAF sur l'emprise au sol des annexes et piscines |

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas formulé de réponse, en conséquence en l'absence de réponse, les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

## **1 : Notice explicative**

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, qui stipule qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale (ce qui est le cas de la présente demande de modification de PLU), une note de présentation doit être annexée au dossier d'enquête publique.

La notice explicative présente les différents points objet de cette première modification du PLU.

**2 PADD** validé le 24 juin 2013

**3: Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**4-1 Règlement écrit d'urbanisme**

**4-2 Règlement graphique** : commune et zoom urbain.

### **1-5-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées**

Le responsable du projet a notifié le projet de modification du PLU de SENOUEILLAC aux personnes publiques associées et ce, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

L'analyse par le commissaire enquêteur des observations des personnes publiques associées et consultées se fera au chapitre 4-1.

### **1-6 Commentaires du commissaire enquêteur sur la composition du dossier**

- **Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme** dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable.

L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier la note explicative. Elle est pédagogique pour expliquer simplement les objectifs poursuivis et donner du sens sur les évolutions réglementaires dans le cadre de cette première modification du PLU de SENOUEILLAC. Le plan de zonage est suffisamment lisible et explicite, les couleurs différencient les zones.

- **J'ai par ailleurs pris acte des avis des personnes publiques associées et consultées**, en particulier des recommandations émises par la CDPENAF. J'ai également pris acte de la position correspondante de la commune de SENOUEILLAC.

L'analyse par le commissaire enquêteur, des observations des PPA se fera au chapitre 4.1

## **2 ANALYSES DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES ÉVOLUTIONS DU PROJET DE MODIFICATION DE PLU**

La première modification du PLU de SENOUEILLAC, avec ses objets définis au chapitre 1.2 du présent rapport, répond à plusieurs objectifs ou enjeux analysés ci-après. Ils induisent une modification du règlement écrit et du règlement graphique.

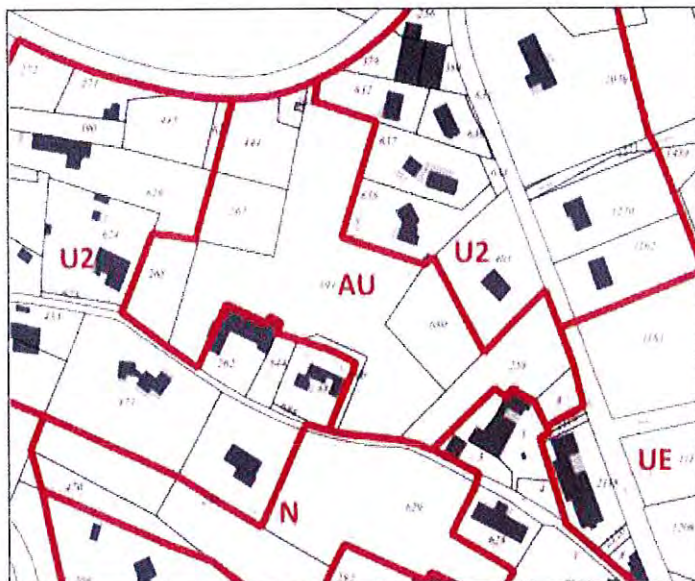
### **2-1 Modification de l'OAP de la zone AU située au cœur du bourg.**

Le PLU actuellement en vigueur présente une zone AU située au cœur du bourg d'une superficie de 1,56 ha. Le premier objectif de la modification du PLU est de scinder l'OAP de cette zone AU 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.

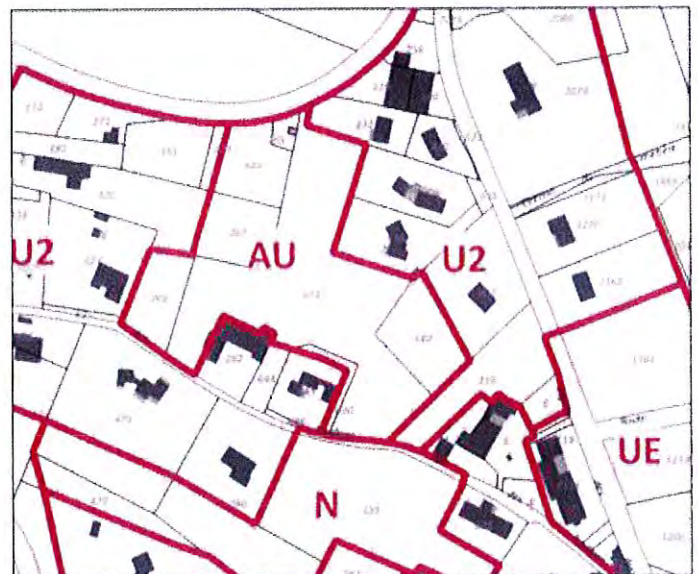
La modification concerne les parcelles C259 et B6 qui sont reclassées en zone U2 et représentent une superficie de 2 335 m².

Les objectifs poursuivis par la commune de Senouillac sont de poursuivre la politique de renforcement du centre-bourg (création d'un café associatif, rachat d'un bâtiment par la commune pour la création d'habitat inclusif...).

#### **- Evolution du plan de zonage :** **Zonage Avant**



#### **Zonage Après**



#### **- Evolution des secteurs d'OAP :** **-OAP en vigueur**



##### **Principes d'occupation de l'espace**

- Habitat : maisons individuelles
- + 15-20 logements / ha. Max 3 étages
- Habitat : appartements : individuel collectif
- Habitat : individuel pavillonnaire
- + 10-15 logements / ha. Max 3 étages
- Habitat : appartements : individuel collectif
- Espace public : voirie

##### **Principes paysagers et environnementaux**

- Principe de valorisation de la végétation et l'entretien de la zone par un aménagement arboré obligatoire
- Principe de rapprochement des constructions existantes
- Création d'un espace public de rencontre : aménagement du terrain communal par l'installation d'un bâtiment bâti (maison, logement d'urgence, etc.) à l'alignement. Avec les parcelles bénéficiant d'une occupation existante
- Accompagnement et gestion à préserver
- Création d'un espace public de rencontre

##### **Principes d'accès et de desserte**

- Principe de création de desserte principale existante
- Principe de création d'aménagement
- Principe de voirie interne à l'urbanisation existante
- Principe de création d'espace public
- Principe d'accès individuel aux constructions

## -OAP après modification

### 1. Les principes de desserte

Un calibrage au plus juste des voiries et une réflexion sur les aires de stationnement, notamment en matière d'ombrières et de végétalisation, devront faire l'objet d'études plus avancées ; ceci dans le souci de répondre à l'impératif de l'imperméabilisation minimum, mais aussi de préservation de l'identité du quartier.

-  Accès aux différents secteurs (emplacements indicatifs)
-  Principe de desserte interne (tracé indicatif)
-  Principe d'accès liaison douce à créer
-  Principe de liaison douce à créer (tracé indicatif)
-  Principe de carrefour à aménager

### 2. La mixité fonctionnelle et sociale/morphologie urbaine

-  Secteurs d'OAP1 et 2
-  Secteurs mixtes : habitat groupé ou collectif et activité de service ou équipement d'intérêt collectif
-  Espace public à créer

### 3. La qualité de l'insertion urbaine et paysagère

-  Préservation des arbres existants
-  Accompagnement végétal à conserver : Eclaircissement mettant le site en valeur
-  Alignement arboré champêtre, Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur des secteurs



## 2-2 Suppression des secteurs A1.

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). 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.

Ces suppressions entraînent une modification du zonage et du règlement écrit.

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

- Evolution du règlement écrit:

Mise en place d'un code couleur : Les éléments supprimés ou déplacés sont barrés et les propositions d'évolution sont en couleur rouge.

## 2-3 Correction d'une erreur.

La présente modification est l'occasion de corriger une erreur : une maison d'habitation a été identifiée à ce titre, en lieu et place d'une grange située à proximité. De ce fait, celle-ci ne peut évoluer comme prévu.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## **2-4 Commentaires du commissaire enquêteur sur les objectifs poursuivis et les évolutions du PLU**

En application de l'arrêté n°20\_2021A en date du 12 mars 2021, il a été décidé d'ouvrir une concertation tout au long de la démarche de la 1ère modification de Plan Local d'Urbanisme de Senouillac par la mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie de Senouillac aux heures habituelles d'ouverture. La concertation s'est déroulée tout le long de la procédure de modification soit sur une période approximative de 3 ans. Aucune remarque n'a été signifiée sur la durée de la concertation.

### ***-Sur le reclassement d'une zone AU en U2 destinée à la réalisation, sur la partie la plus proche de la Mairie, d'une Maison d'Assistance Maternelle et de quelques logements***

Je note que la municipalité de Senouillac entend poursuivre un objectif principal en terme d'urbanisation qui est de développer prioritairement le bourg et accroître l'effet fédérateur du village

Pour satisfaire cette volonté, la commune a fait le choix de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace de la zone du Bourg.

### ***-Sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)***

Le fait de scinder l'OAP de la zone AU située au cœur du bourg permet à la commune de Senouillac de préciser les conditions d'aménagement dans les secteurs concernés afin de maîtriser l'urbanisation dans l'espace et le temps.

### ***- Sur la suppression du pastillage des secteurs A1 correspondant aux secteurs habités non agricoles situés au sein de la zone agricole(A)***

La vocation principale de ces évolutions de bâtis sera l'habitat à condition que cela n'occasionne aucune gêne pour l'activité agricole.

Les modifications apportées au règlement écrit permettront de lever les difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme et de mettre ce règlement en conformité avec les évolutions législatives.

Je constate que les prescriptions d'implantation, hauteur et densité des extensions et annexes des habitations existantes précisées dans le projet de règlement, laisse malgré tout, des possibilités larges et variées.

## **3 PREPARATION, ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **3.1- Pièces administratives**

#### **3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision en date du 24/01/2025, référence n° E25000011/ 31, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'objet de l'enquête est : La modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Senouillac.

Cette décision n° E25000011/ 31 est jointe en annexe 1.

### **3.1.2 Arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique**

M le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet par arrêté N°27-2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, dans la commune de Senouillac. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique est joint, en annexes 2.

### **3-2- Préparation de l'enquête publique**

Une réunion d'organisation téléphonique a eu lieu le 4 avril 2025 avec Mr Ferret maire de Senouillac :

L'objet de cette réunion était :

-de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête (période de l'enquête publique, nombre et dates des permanences, publicité, affichage et presse retenues par la communauté d'agglomération)

Une réunion sur place a eu lieu le 25 avril 2025 dans les locaux de la mairie de Senouillac, en présence de Mr Ferret (Maire de Senouillac.),

L'objet de cette réunion était :

-de réaliser la visite des lieux et de visualiser les zones reclassées et le bâtiment faisant l'objet de la correction.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la réunion et la visite des lieux, le 25/04/2025

Je prends acte des éléments avancés par le maître d'ouvrage concernant le souhait de la commune de réaliser, sur la partie la plus proche de la Mairie, une Maison d'Assistance Maternelle et de quelques logements.

### **3-3- Exécution de l'enquête publique**

#### **3.2.1 Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur**

- L'enquête publique a été ouverte sur la commune de Senouillac et s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs, du lundi 5 mai au mercredi 21 mai 2025.

- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences à la mairie de Senouillac:

➤ Le lundi 5 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

➤ Le samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

➤ Le mercredi 21 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

La salle de réunion pour recevoir le public, située dans la mairie est facile d'accès, accessible aux handicapés, à proximité du secrétariat de mairie et confortable pour présenter le plan de zonage ainsi que les différentes pièces du dossier.

### 3.2.2 Consultation du dossier soumis à l'enquête publique

- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, à la mairie de Senouillac pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.
- Un dossier dématérialisé a pu également être consulté sur le site Internet de la communauté d'agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire>

### 3.2.3 Le registre d'enquête

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 5 mai 2025 et tenu à leur disposition à la mairie de Senouillac lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Senouillac.
- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>
- Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Senouillac, 7 avenue des Vignes 81600 Senouillac.
- Les observations, propositions ont pu également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie@senouillac.fr](mailto:mairie@senouillac.fr)

### 3.2.4 Mesures de publicité de l'enquête publique (information du public)

- **Affichage** : L'affichage de l'Avis d'Enquête Publique a été réalisé en 3 points:

- En Mairie de Senouillac

- sur la parcelle de la future Maison d'Assistance Maternelle du village

- devant le bâtiment faisant l'objet de la correction

L'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

#### - Insertion dans la presse locale

La publicité légale faisant connaître l'ouverture de l'enquête au public a été insérée dans les journaux suivants, publiés dans le département du Tarn :

➤ La Dépêche Du Midi-, les 18 avril et 09 mai 2025

➤ Le Tarn Libre, les 18 avril et 09 mai 2025

Une copie de chacune des publications, m'a été remise par la mairie de Senouillac.

### **Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête**

- Les différents affichages que j'ai pu visualiser sur place sont réglementaires et bien disposés de façon à solliciter l'attention du public.

La publication de l'avis sur le site internet de Communauté d'Agglomération constitue un plus, pour une meilleure information de l'ensemble de la population communale.

- La publication dans la presse a été faite de manière régulière.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité légale (affichage et presse) a été réalisée de manière satisfaisante et dans les règles.

### 3.2.5 Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et coopératif, avec peu de visites lors des permanences. Elle s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, avec une bonne réactivité du maître d'ouvrage. **Le CE tient à remercier le personnel du secrétariat de la mairie de Senouillac pour son entière disponibilité.**

### 3.2.6 Clôture et transfert du registre

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 de l'arrêté, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique, le 21 mai 2025 à 17h à la mairie de Senouillac. Je me suis au préalable informé de l'existence de correspondances papier ou de courriers électroniques.

### 3.2.7 Notification du PV de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête publique (annexe 5), a été remis le 22 mai 2025 par courrier électronique.

## 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE

### 4-1 Observations des PPA

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique dans une pièce spécifique.

Les avis et observations sont détaillés au chapitre 1.5.1 du présent rapport.

Dans ce chapitre, nous analyserons les observations des PPA et les réponses de la commune, par thèmes principaux.

| PPA<br>ou<br>PPC | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Réponses commune de<br>SENOUILLAC                                                                                                   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MRAe             | Le projet de 1ère modification du PLU de SENOUILLAC ne nécessite pas d'évaluation environnementale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | En conséquence durée de l'enquête publique 2 semaines                                                                               |
| CDPENAF          | <u>Evolution de l'OAP:Avis favorable</u><br>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 ;<br>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 ;<br><u>Evolution du règlement écrit en zone A:Avis favorable</u><br>Avec le nouveau règlement associé à la zone A, la construction des annexes et des extensions sera mieux cadrée<br>l'emprise au sol des annexes pourraient être | poursuivre la politique de renforcement du centre-bourg avec le maintien des équipements publics et services publics sur la commune |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| DDT81 | <p>réduites à 30 m<sup>2</sup> et de 60 m<sup>2</sup> pour les piscines,</p> <p><u>Evolution de l'OAP:</u> Les liaisons douces devront être retranscrites dans le projet de modification.</p> <p><u>Evolution du règlement écrit en zone A:</u><br/>Il conviendrait de reprendre les recommandations de la CDPENAF concernant l'emprise au sol maximale des annexes à 30 m<sup>2</sup> et à 60 m<sup>2</sup> pour les piscines.</p> |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

Il est à noter :

-L'évolution de l'OAP en deux parties distinctes classées en AU initialement au PLU, se situent en continuité du tissu urbain existant ce qui va dans le sens d'un objectif de densification de l'urbanisation et donc d'une maîtrise de la consommation d'espaces.

-La volonté de la Commune est de conforter et densifier le secteur du bourg au regard de la présence des équipements publics (école, création d'un café associatif, rachat d'un bâtiment par la commune pour la création d'habitat inclusif...) et des réseaux urbains notamment l'assainissement collectif.

Au moment de l'élaboration du PLU en 2013, la commune avait identifié 59 secteurs habités A1 (sans caractère agricole) pour une surface de près de 32 ha, la suppression de ces secteurs A1 contribue à préserver davantage l'espace agricole par un meilleur encadrement des constructions des annexes et des extensions avec le nouveau règlement associé à la zone A.

#### **4-2 Classement comptable des observations du public**

Le détail des visites et du nombre de dépositions est donné dans le tableau suivant :

| Permanences Senouillac | Nombre visites | Observations orales | Dépositions<br>Registre lors permanences | Dépositions<br>Registre hors permanences | registre<br>Electronique<br>(courriel) | Correspondance<br>Adressée au CE<br>(courrier ou courriel) |
|------------------------|----------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 5 mai                  | 1              | 1                   | 0                                        | 0                                        | 0                                      | 0                                                          |
| 17 mai                 | 1              | 1                   | 0                                        | 0                                        | 0                                      | 0                                                          |
| 21 mai                 | 0              | 0                   | 0                                        | 0                                        | 0                                      | 0                                                          |

#### **4-3 Observations recueillies en cours d'enquête**

La participation du public s'est limitée à deux demandes d'informations sur le projet. Les questions du commissaire enquêteur, répertoriées dans ce chapitre ont été versées au PV de synthèse ainsi que les réponses de la commune validées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qui font l'objet de l'annexe 5.

- A) Sur les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2, quelles mesures la commune souhaite mettre en place pour assurer la sécurité incendie ? (défense incendie, accès des secours...).

### Réponse de la Mairie de Senouillac

La sécurité incendie de l'OAP est assurée par une bouche d'incendie à moins de 150m avec un débit de 65m<sup>3</sup> heure (cf. ci-dessous)

| Commune    | Numéro long | État       | Famille de PEI  | Adresse                | Statut | Pression statique | Débit nominal |
|------------|-------------|------------|-----------------|------------------------|--------|-------------------|---------------|
| Senouillac | 26.1-0001   | Disponible | Bouche incendie | CULTE EGLISE ST PIERRE | Public | 4                 | 65            |

### **-B) RÈGLEMENT ZONE A APRÈS MODIFICATION DU PLU**

La CDPENAF recommande dans son avis : • une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m<sup>2</sup>, et de 60 m<sup>2</sup> pour les piscines, margelles comprises ; Dans le projet du règlement écrit, à l'article A9 est précisé : • L'ensemble des annexes (hors piscines) des habitations demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. • L'emprise au sol des piscines ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>. Quelles valeurs seront retenues ?

#### Réponse de la Mairie de Senouillac :

Il est souhaité conserver le règlement écrit tel que présenté à l'enquête publique, en proposant une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> pour les annexes et 50m<sup>2</sup> pour les piscines ( margelles comprises ).

### **Analyse du commissaire enquêteur :**

Je prends acte des réponses de la commune, concernant :

- La sécurité incendie est assurée sur la zone de l'OAP n°1 où seront édifiés les bâtiments de la maison d'assistantes maternelles et quelques logements locatifs.
- Les valeurs d'emprise au sol de 50m<sup>2</sup> pour les annexes et 50m<sup>2</sup> pour les piscines ( margelles comprises ) seront conservées dans le règlement écrit tel que présenté à l'enquête publique ce qui semble tout à fait équilibré en comparaison des recommandations de la CDPENAF.

Le 10 juin 2025  
Patrice BASTIE  
Commissaire enquêteur

## **Annexes jointes au rapport**

**Annexe 1** : Désignation du commissaire enquêteur du 24/01/2025, référence n° E25000011/ 31 .

**Annexe 2** : Arrêté N°27\_2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025 d'ouverture d'une procédure d'enquête publique.

**Annexe 3** : Avis d'enquête publique

**Annexe 4** : Certificat d'affichage

**Annexe 5** : Procès verbal de synthèse et réponse de la commune de SENOUILLAC

DECISION DU  
24/01/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000011 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 24/01/2025**

Vu enregistrée le 23/01/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Senouillac ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Patrice BASTIÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Patrick ROUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, à Monsieur Patrice BASTIÉ et à Monsieur Patrick ROUX.

Fait à Toulouse, le 24/01/2025

Le président par intérim

Philippe GRIMAUD



**ARRETE N°27\_2025A**  
portant lancement de l'enquête publique  
pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac

**Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants et R153-8,  
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46,  
Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 approuvant la modification des 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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac approuvé par le Conseil Municipal le 24 juin 2013 et ses évolutions en vigueur,  
Vu l'arrêté n°20\_2021A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 12 mars 2021 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac,  
Vu la délibération n°13\_2025 du Conseil de Communauté en date du 20 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac,  
Vu la décision E25000011/31 du 24 janvier 2025 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Patrice BASTIE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrick ROUX 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 modification n°1 du PLU de Senouillac, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac pour une durée de 17 jours consécutifs du lundi 5 mai 2025 à 14h00 au mercredi 21 mai 2025 à 17h00.

**Article 2 :**

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac pour objectif :

- Modification de l'OAP n°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état.
- Corrections minimales de certains points de rédaction du règlement qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.

Au cours de l'étude, il s'est avéré nécessaire de supprimer les zones A1 du règlement graphique afin de répondre aux nouvelles obligations réglementaires. La procédure de modification a été aussi l'occasion de rectifier une erreur matérielle d'identification d'un changement de destination.

**Article 3 :**

Monsieur Patrice BASTIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse et Monsieur Patrick ROUX en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 4 :**

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est le maître d'ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac et l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

**Article 5 :**

Le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac est dispensé d'évaluation environnementale à la suite de la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°2025ACO42.

#### **Article 6 :**

La Mairie de Senouillac est le siège de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac.

Les pièces du dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac seront tenues à la disposition du public à la mairie de Senouillac, aux jours et heures habituelles d'ouverture (le lundi/mercredi/vendredi de 13h30 à 17h00 et le mardi/jeudi/samedi de 8h30 à 12h00) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/> durant 17 jours consécutifs, du lundi 5 mai 2025 à 14h00 au mercredi 21 mai 2025 à 17h00. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions tout au long de l'enquête publique :

- sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet en Mairie de Senouillac (le lundi/mercredi/vendredi de 13h30 à 17h00 et le mardi/jeudi/samedi de 8h30 à 12h00),
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>,
- en les adressant par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Senouillac, 7 avenue des Vignes, 81600 Senouillac,
- en les transmettant par courrier électronique à [mairie@senouillac.fr](mailto:mairie@senouillac.fr)

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

#### **Article 7 :**

Le commissaire enquêteur sera disponible pour rencontrer le public à la mairie de Senouillac afin de recueillir les observations du public, que ce soit sous forme écrite ou orale, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 5 mai de 14h00 à 17h00,
- le samedi 17 mai de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 21 mai de 14h00 à 17h00.

#### **Article 8 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête présent en mairie de Senouillac sera clos et signé par le commissaire enquêteur et le registre dématérialisé ne sera plus accessible.

Dès réception des registres 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 et au Préfet du Tarn.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Senouillac pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture (horaires) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera sur le site Internet de la commune de Senouillac <https://www.senouillac.fr> et de la Communauté d'Agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>.

*SLOW*

**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 :

- Dépêche du Midi
- Le Tarn Libre

Cet avis sera affiché à la mairie de Senouillac 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.

Les avis d'enquête seront également publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

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

**Article 11 :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Senouillac 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°1 du PLU de la commune de Senouillac éventuellement modifiée 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 Senouillac.

Fait à Técou, le 14 AVR. 2025



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 AVR. 2025

Publication - Mise en ligne le 14 AVR. 2025 et/ou Notification le

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SENOULLAC

Par arrêté n°27\_2025A en date du 14 avril 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Senouillac pour **une durée de 17 jours consécutifs du lundi 5 mai 2025 à 14h00 au mercredi 21 mai 2025 à 17h00.**

Ledit projet de modification n°1 du PLU de Senouillac vise à :

- modifier l'OAP n°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état.
- corriger de certains points de rédaction du règlement qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.

Au cours de l'étude, il s'est avéré nécessaire de supprimer les zones A1 du règlement graphique afin de répondre aux nouvelles obligations réglementaires. La procédure de modification a été aussi l'occasion de rectifier une erreur matérielle d'identification d'un changement de destination.

Par décision n° E25000011/31 du 24 janvier 2025, le Président du Tribunal Administratif a désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice BASTIE et en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Patrick ROUX.

Le siège de l'enquête publique se situe à la mairie de Senouillac. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En version papier à la mairie de Senouillac aux jours et heures d'ouverture au public (lundi/mercredi/vendredi de 13h30 à 17h00 et mardi/jeudi/samedi de 8h30 à 12h00),
- En version numérique sur un poste informatique à la mairie de Senouillac aux jours et heures d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet <https://www.gaillac-graulhet.fr> (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquêtes publiques // En cours ou à venir)

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers de l'enquête publique auprès du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Les observations du public pourront être :

- consignées sur le registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur. Ils seront mis à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Senouillac aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi/mercredi/vendredi de 13h30 à 17h00 et mardi/jeudi/samedi de 8h30 à 12h00),
- consignées sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr> (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquêtes publiques // En cours ou à venir)
- adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [mairie@senouillac.fr](mailto:mairie@senouillac.fr)
- adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Senouillac, 7 avenue des Vignes, 81600 SENOULLAC,

Monsieur le commissaire enquêteur sera disponible pour rencontrer le public à la mairie de Senouillac afin de recueillir les observations du public, que ce soit sous forme écrite ou orale, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- **le lundi 5 mai de 14h00 à 17h00,**
- **le samedi 17 mai de 9h00 à 12h00,**
- **le mercredi 21 mai de 14h00 à 17h00.**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre papier sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur et le registre numérique inaccessible. Toute contribution formulée avant le lundi 5 mai 2025 14h00 et après le mercredi 21 mai 2025 17h00 ne sera pas prise en compte quel que soit son mode de dépôt.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, portant les présentes indications à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département (la Dépêche et Le Tarn Libre).

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Senouillac, et sur les sites concernés par la présente modification n°1 du PLU ou à proximité immédiate de ceux-ci, visible depuis la voie publique.

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Senouillac et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet <https://www.gaillac-graulhet.fr> (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Documents en vigueur – Plan Local d'Urbanisme (PLU) > Enquêtes publiques // En cours ou à venir)

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie, en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale (en ligne sur le site internet de la MRAe : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Au terme de l'enquête publique, la présente modification n°1 du PLU de la commune de Senouillac sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet Le Nay 81600 TECOU, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Senouillac, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Técou BP 80133, 81604 GAILLAC Cedex.



## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Bernard FERRET, **Maire de la commune de SÉNOUILLAC**,

### CERTIFIE

Que l'avis d'Enquête Publique relative au projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sénouillac a bien été affichée en Mairie et sur Site **du 21-04-2025 au 22-05-2025.**

Fait à Sénouillac, le 5 Juin 2025 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,  
  
Bernard FERRET

**Monsieur Patrice BASTIE**  
**784 Route d'Albi**  
**Les Barthes**  
**81120 LAMILLARIE**

*Pôle Aménagement et Développement du Territoire*  
*Direction Aménagement, Service Urbanisme*  
*Dossier suivi par : Camille HABER - [camille.haber@gaillac-graulhet.fr](mailto:camille.haber@gaillac-graulhet.fr)*  
*Réf. Courrier : 2025\_053*

**Objet :** Enquête publique unique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

**Jean-François BAULÈS**  
*Vice-Président chargé de la politique culturelle, de  
l'urbanisme réglementaire et du patrimoine*



*Copie : M. le Maire de Senouillac*

## Département du Tarn

### Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

### Commune de SENOUILLAC

## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant :

### la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de SENOUILLAC

Enquête publique réalisée du 5 mai au 21 mai 2025 dans la commune de SENOUILLAC, prescrite par arrêté N° 27\_2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025.

Procès-verbal établi par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.  
Destinataires :

- Mr le Maire de la commune de **SENOUILLAC**
- M. Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

### Sommaire

- 1- Objet de l'enquête publique
- 2- Le cadre juridique
- 3- Autorité responsable du projet
- 4 -Observations du public
- 5 -Observations du Commissaire Enquêteur

## 1- Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Senouillac située dans le Tarn, en vigueur depuis le 24 juin 2013 et concerne :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) N°1 afin d'adapter des prescriptions qui, compte tenu des contraintes du site, ne permettent pas la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente en l'état.
- supprimer les zones A1 du règlement graphique
- corriger certains points de rédaction du règlement écrit qui se sont avérés inadaptés lors de l'instruction des dossiers de permis de construire.
- rectification d'une erreur matérielle d'identification d'un changement de destination

## -2 Le cadre juridique

Les objectifs poursuivis par la commune de Senouillac répondent au cadre réglementaire régissant les modifications de PLU

- En application de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme la communauté d'agglomération Gaillac – Graulhet a prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 18 janvier 2021, une procédure de modification du PLU de la commune de Senouillac conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

- L'Enquête publique réalisée du 5 au 21 mai 2025, prescrite par arrêté N°27-2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025, dans la commune de Senouillac.

## -3 Autorité responsable du projet

Le maître d'ouvrage et responsable du projet est M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est l'autorité compétente pour prendre après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senouillac.

## - 4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Classement comptable des observations du public

-Le détail des visites et du nombre de dépositions est donné dans le tableau suivant :

| Permanences<br>mairie de<br>Senouillac | Nombre<br>visites | Observations<br>orales | Dépositions<br>Registre<br>papier lors<br>de<br>permanences | Dépositions<br>Registre hors<br>permanences | registre<br>Électronique | Correspondance<br>Adressée au CE<br>(courrier ou<br>courriel) |
|----------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 5 mai                                  | 1                 | 1                      | 0                                                           | 0                                           | 0                        | 0                                                             |
| 17 mai                                 | 1                 | 1                      | 0                                                           | 0                                           | 0                        | 0                                                             |
| 21 mai                                 | 0                 |                        | 0                                                           | 0                                           | 0                        | 0                                                             |

La participation du public s'est limitée à deux demandes d'informations sur le projet.

## 5-Observations du Commissaire Enquêteur

- **A)** Sur les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2, quelles mesures la commune souhaite mettre en place pour assurer la sécurité incendie ? (défense incendie, accès des secours...).

Réponse de la Mairie de Senouillac

**-B) RÈGLEMENT ZONE A APRÈS MODIFICATION DU PLU**

La CDPENAF recommande dans son avis :

- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m<sup>2</sup>, et de 60 m<sup>2</sup> pour les piscines, margelles comprises ;

Dans le projet du règlement écrit, à l'article A9 est précisé :

- L'ensemble des annexes (hors piscines) des habitations demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- L'emprise au sol des piscines ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>.

Quelles valeurs seront retenues ?

Réponse de la Mairie de Senouillac :

Le Procès-Verbal de synthèse des observations du public et du Commissaire Enquêteur est établi en 2 exemplaires et transmis le 22 mai par courriel.

| Le Commissaire Enquêteur                                                                                           | le Maire de la Commune de Senouillac |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| A Lamillarié le 22 mai 2025<br> |                                      |

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac

### Mémoire en réponse aux observations du PV de synthèse de l'enquête publique

Par courrier électronique en date du 22 mai 2025 à 16h45, et conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, Monsieur le commissaire enquêteur a fait part de ses observations concernant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Senouillac.

#### Réponses aux observations du Commissaire enquêteur :

**A** – La sécurité incendie de l'OAP est assurée par une bouche d'incendie à moins de 150m avec un débit de 65m<sup>3</sup> heure (cf. ci-dessous)

| Commune    | Numéro long | État       | Famille de PEI  | Adresse                | Statut | Pression statique | Débit nominal |
|------------|-------------|------------|-----------------|------------------------|--------|-------------------|---------------|
| Senouillac | 283-0001    | Disponible | Bouche incendie | CULTE EGLISE ST PIERRE | Public | 4                 | 65            |

**B** – Il est souhaité conserver le règlement écrit tel que présenté à l'enquête publique, en proposant une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> pour les annexes et 50m<sup>2</sup> pour les piscines ( margelles comprises ).

**Département du Tarn**  
**Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet**

**B - Les conclusions et avis motivés**

Concernant :

**L'enquête publique préalable à la modification N°1 du plan local  
d'urbanisme de la Commune de SENOUILAC**



**Enquête publique réalisée du 5 mai au 21 mai 2025 dans la commune de SENOUILAC, prescrite par arrêté N°27\_2025A de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 14 avril 2025.**

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur (7 pages)**

Conclusions et avis établis par le commissaire enquêteur : Patrice BASTIE.

Destinataires :

- M le Maire de la commune de SENOUILAC
- M. Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
- Mr le Préfet du Tarn

## Document B : Les conclusions et avis motivés

### SOMMAIRE

|                                                                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 Conclusions du Commissaire Enqueteur.....</b>                                                            | <b>3</b> |
| 1-1 <i>Sur la régularité de la procédure.....</i>                                                             | 3        |
| 1.1.1 Procédure et bilan de la consultation menée par la commune.....                                         | 3        |
| 1.1.2 Préparation et déroulement de l'enquête publique.....                                                   | 3        |
| 1-2 Sur l'analyse du dossier.....                                                                             | 4        |
| 1.3 Bilan avantages - inconvénients du projet de modification du PLU.....                                     | 4        |
| 1.3.1 -La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation scindée en deux OAP distinctes..... | 4        |
| 1.3.2-suppression du pastillage des secteurs A1.....                                                          | 5        |
| 1.3.3- Correction d'une erreur sur un bâtiment pouvant changer de destination.....                            | 6        |
| 1.3.4-Bilan avantages - inconvénients du projet de modification du PLU.....                                   | 6        |
| <b>2 Avis du Commissaire Enquêteur sur La première modification du PLU de SENOUEILLAC.....</b>                | <b>7</b> |

## **1 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur a fondé son analyse du projet de la première modification du PLU de SENOUILAC et ses conclusions , sur la régularité de la procédure , sur l'examen du dossier et du déroulement de l'enquête publique, sur l'examen des différentes questions formulées pendant l'enquête et des réponses de la commune et in fine sur le bilan des avantages et inconvénients de ce projet de modification de PLU.

### **1-1 Sur la régularité de la procédure**

#### **1.1.1 Procédure et bilan de la consultation menée par la commune**

-Par délibération du conseil municipal, la commune de SENOUILAC, en date du 8 décembre 2020, a demandé le lancement de la modification du PLU de SENOUILAC par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Par délibération en date du 18 janvier 2021, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé, une procédure de modification de ce P.L.U. conformément aux dispositions légales en vigueur à cette date, à savoir les articles L153-36 à L153-38 du code de l'urbanisme.

-Le responsable du projet a notifié le projet de modification du PLU de SENOUILAC aux personnes publiques associées et ce, conformément à l'article L153-40 du code de l'environnement. Les avis des PPA et autres organismes consultés figurent dans le dossier d'enquête publique.

#### **1.1.2 Préparation et déroulement de l'enquête publique**

Le commissaire enquêteur a analysé les points suivants :

- La production du dossier d'enquête, établi et transmis dans les délais.
- La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 10 de l'arrêté n° 27-2025A du 14/04/2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet : la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage en trois endroits du village de cet avis et sa mise en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglo/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre en format papier coté et paraphé par le commissaire enquêteur à la mairie de SENOUILAC. Le dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, sous forme dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération .
- L'accueil du public lors des permanences du commissaire enquêteur. Ces permanences, au nombre de 3, ont été tenues normalement, sans incident, aux jours et heures précisés dans l'article 7 de l'arrêté de la Communauté d'Agglomération de prescription de l'enquête.
- La clôture du registre par le commissaire enquêteur en mairie de SENOUILAC, le 21 mai 2025.
- Le PV de synthèse remis le 22 mai 2025 et le mémoire en réponse reçu le 3/06/2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

### **Conclusion du commissaire enquêteur**

**J'ai constaté le respect des obligations réglementaires** applicables au projet de modification du PLU de SENOUILLAC , en particulier pour:

- la prescription du projet de la modification N°1 du PLU de SENOUILLAC,
- la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et autres personnes publiques consultées ,
- la prise en compte, des dispositions législatives afférentes au projet de modification du PLU ainsi que des documents supérieurs (PADD ),
- la préparation et le déroulement sans incident de l'enquête publique, avec notamment la possibilité pour le public de s'informer correctement.

#### **1-2 Sur l'analyse du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

### **Conclusion du commissaire enquêteur**

*Je constate que le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.*

*Les avis des personnes publiques associées et consultées sont explicites ainsi que les réponses apportées par la commune.*

**Je considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires. Il contient les informations nécessaires pour le public et permet après analyse ( § 2 du rapport ) d'apprécier la cohérence et l'équilibre global du projet de modification du PLU.**

#### **1.3 Bilan avantages - inconvénients du projet de modification du PLU**

##### **1.3.1 -La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation scindée en deux OAP distinctes.**

La commune de SENOUILLAC profite d'un positionnement stratégique à seulement quelques minutes de l'A68 axe autoroutier Toulouse-Albi. La dynamique communale des dernières années s'est traduite par un développement important du parc de logements et une augmentation de la population.

Les objectifs poursuivis par la commune de SENOUILLAC s'inscrivent dans la continuité du PLU approuver en 2013. Sur la partie la plus proche de la Mairie, la nouvelle OAP reclassée en U2 permettra la réalisation d'une Maison d'Assistance Maternelle et de quelques logements .La volonté est de conforter et densifier le secteur du bourg au regard des équipements publics (école, salle des fêtes, mairie...) et de la présence des réseaux urbains , notamment l'assainissement collectif.

Ce scénario de développement prend en compte les objectifs fixés dans le PADD. Le territoire n'est plus couvert par un SCoT

Le secteur est d'ores et déjà urbanisé, le seul enjeu en matière de paysage est l'intégration paysagère des constructions prévues.

### ***Conclusion du commissaire enquêteur***

**Je considère que par la modification de l'OAP, la Commune témoigne d'une volonté de poursuivre la politique de renforcement du centre-bourg de Senouillac . Ce choix s'inscrit dans la continuité du PLU approuvé en 2013.**

**Cela permet de :**

- o Rester compatible avec les objectifs du PADD**
- o Préserver un cadre de vie rural et assurer un équilibre vis-à-vis des équipements publics : école, assainissement collectif, réseau incendie.**
- o Urbaniser des zones qui se situent en continuité du tissu urbain existant ce qui va dans le sens d'un objectif de densification de l'urbanisation (dent creuse) et donc d'une maîtrise de la consommation d'espaces .**

### **1.3.2-suppression du pastillage des secteurs A1**

Les secteurs A1 correspondent 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) 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, réglementer les conditions d'implantation, hauteur et densité des extensions et annexes des habitations existantes.

Ces suppressions entraînent une modification du règlement graphique.

### ***Conclusion du commissaire enquêteur***

**Je considère pertinent de vouloir encadrer pour les habitations existantes la réalisation des extensions et annexes par des prescriptions inscrites dans le règlement écrit (détermination des conditions de hauteur, d'emprise et de densité). Pour préserver la qualité patrimoniale, ces règles doivent nécessairement poursuivre l'objectif de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone en harmonie avec l'environnement.**

**Je considère que les modifications apportées au règlement écrit permettront de lever les difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme et de mettre ce règlement en conformité avec les évolutions législatives.**

### **1.3.3- Correction d'une erreur sur un bâtiment pouvant changer de destination.**

Une maison d'habitation a été identifiée à ce titre, en lieu et place d'une grange située à proximité. De ce fait, celle-ci ne peut évoluer comme prévu.

#### **Conclusion du commissaire enquêteur**

**Je considère globalement positives les conséquences de l'ajout, à l'inventaire de 2013, de la grange susceptible de changer de destination en zone A sans compromettre l'activité agricole.**

**En effet, sa réhabilitation permettra ainsi de retrouver et mettre en valeur cette qualité architecturale et patrimoniale.**

### **1.3.4-Bilan avantages - inconvénients du projet de modification du PLU**

#### **Conclusion : Bilan avantages- inconvénients**

**- je considère, que le projet de la première modification du PLU de SENOUILAC présente des avantages:**

- **Une maîtrise de la politique de renforcement du centre-bourg de Senouillac et une organisation du développement de l'espace urbain avec optimisation de la densité.**
- **une compatibilité avec les orientations du PADD, Le territoire n'est plus couvert par un SCoT**
- **la préservation du cadre de vie du village avec le maintien des équipements publics (école, salle des fêtes, équipements sportifs et jardins publics, prochainement café associatif ).**
- **Les modifications inscrites dans le règlement écrit:la détermination des conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettra la réalisation des extensions et annexes et de lever les difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme.**

**Largement supérieurs aux inconvénients :**

- **Un PLU dont l'équilibre peut sensiblement être modifié par l'élaboration en cours du SCoT et qui nécessitera une révision ou une modification ultérieure**  
**Je considère néanmoins que cette modification du PLU est nécessaire, sans attendre la notification du nouveau SCoT, eu égard à l'urgence des projets futurs ( Maison d'Assistance Maternelle et logements).**

## 2 **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PREMIÈRE MODIFICATION DU PLU DE SENOUEILLAC.**

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la première modification du PLU de SENOUEILLAC, le commissaire enquêteur estime que :

- la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique selon les termes de l'arrêté communautaire du 14/04/2025, sont établis
- le dossier présenté à l'enquête publique, est conforme aux dispositions réglementaires et contient toutes les informations nécessaires au public
- la commune, dans son mémoire en réponse, a apporté des réponses positives, validées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 3 juin 2025.
- le bilan des avantages de cette première modification du PLU de SENOUEILLAC est largement supérieur à celui des inconvénients

En conclusion le commissaire enquêteur donne

**UN AVIS FAVORABLE**

au projet de la première modification du PLU de SENOUEILLAC

Le 10 juin 2025  
Patrice BASTIE  
Commissaire enquêteur