

PLU de Peyrole | Rapport de présentation

Intégrant la modification n°1 du 2 mars 2020 et son abrogation du 21 juin 2021

Éléments justificatifs de l'abrogation de la modification n°1	p. 2
---------------------------------------------------------------	-------------

Notice de présentation de la modification n°1	p. 6
-----------------------------------------------	-------------

Rapport de présentation initial du PLU	p. 39
----------------------------------------	--------------

**Enquête publique relative à l'abrogation de la délibération du 02 mars 2020
approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole**

Exposé des éléments justifiant la démarche d'abrogation
de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification n°1
du PLU de la commune de Peyrole

Olivier DAMEZ
Vice-Président



Envoyé en préfecture le 02/07/2021

Reçu en préfecture le 02/07/2021

Affiché le



ID : 081-200066124-20210621-145_2021-DE

Exposé des éléments justifiant la démarche d'abrogation de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification N°1 du PLU de Peyrole, et présentant les suites proposées.

Pour le PLU de 2014 de la commune de Peyrole, en novembre 2018 a été initiée la modification N°1 ayant pour objectifs :

- D'ouvrir à l'urbanisation 2 zones AU0 (zone de la Bramarie et zone du Bourg)
- De modifier les orientations d'aménagement et de programmation
- De modifier le règlement écrit
- D'ajouter et de retirer des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole.

L'enquête publique correspondante à cette modification N°1 du PLU s'est déroulée en novembre 2019.

Cette modification N°1 approuvée le 02 mars 2020 est fragilisée par deux recours gracieux.

L'analyse du dossier fait apparaître des incohérences entre documents et des insuffisances, qui sans corrections et compléments engendreraient des difficultés dans la mise en application des règles portant sur la préservation des intérêts architecturaux et patrimoniaux, sur la diminution des nuisances, sur la préservation de la qualité des sites et des paysages, sur la préservation des milieux naturels et des secteurs naturels vulnérables, sur l'assurance d'une cohabitation respectueuse entre les activités agricoles et l'habitat.

Quelques exemples d'incohérences et d'insuffisances relevés:

- Le dossier de modification inclus l'ancienne briqueterie dans la liste de certains anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination, alors que ce bâtiment n'a jamais eu d'utilisation agricole. D'ailleurs lors de l'enquête publique, il a été indiqué par la mairie que ce bâtiment présente un caractère patrimonial et architectural incontestable, et qu'il s'agit d'un ancien bâtiment à vocation artisanale.
De ce fait, ce site doit être exclu de cette liste afin de bénéficier de la préservation qui lui est applicable.
- La liste des sites archéologiques de la commune, établie par le Service Régional de l'Archéologie, référence une « station paléolithique de Sainte Raffine ». Sur le plan du dossier, la position de cette station paléolithique est erronée.
Son emplacement doit être rectifié afin que tout projet concernant ce site soit instruit en considération de cette station paléolithique.
- La MR Ae a identifié un corridor écologique, à proximité immédiate de la zone à urbaniser AU0 du bourg, pour lequel aucune disposition n'a été prise.
Le règlement d'urbanisation de cette zone doit indiquer les dispositions qui permettront la préservation de ce corridor écologique.

L'abrogation de la délibération du 02 mars 2020 approuvant la modification N°1 du PLU autorisera la possibilité de compléter ce dossier et d'apporter une réponse aux diverses observations qui n'avaient pas été considérées. Elle autorisera également l'intégration des précautions édictées par les personnes publiques associées comme la DDT, le CDPENAF, la MRAe, le SDIS, la Chambre d'Agriculture du Tarn et l'encadrement local des possibilités données par l'Etat concernant des enjeux écologiques, paysagers, environnementaux.

Quelques exemples d'observations et d'avis des personnes publiques associées non considérés :

- Lors de l'enquête publique, des observations relevant l'incohérence entre les possibilités et les prévisions d'installations industrielles engendrant des nuisances nouvelles ainsi qu'une dégradation de la qualité de vie, et les prévisions d'extension de l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles populations, ont été formulées.
Les réponses apportées telles que « *cette modification permettra d'accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir l'école, la crèche* », « *la modification se concentre sur l'urbanisation* », « *il n'est pas question de qualité de vie, la modification respecte le PLU initial* », mettent en évidence la non considération des observations et l'absence d'étude des nuisances.
- L'avis de la DDT, qui indique que le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles compromettrait l'activité agricole attenante, n'a pas été considéré.
Le CDPENAF à qui ces éléments doivent être soumis n'a pas été consulté.
Les dispositions du PLU doivent être établies au regard des expertises de ces organismes spécialistes.
- L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, sur le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles situés en zones bocagères de haute valeur environnementale, n'a pas été pris en considération.
Le CDPENAF à qui ces éléments doivent être soumis n'a pas été consulté.
Les dispositions du PLU doivent être établies au regard des expertises de ces organismes spécialistes.

Cette abrogation permettra également l'adaptation quantitative des capacités d'urbanisation et de changement de destination, ainsi que de leur positionnement géographique et priorisation, au regard de l'utilité et de la cohérence selon le PLH.

Afin d'aboutir à un PLU adapté et répondant à la volonté d'un aménagement de la commune attaché à la préservation et à l'amélioration des qualités existantes, la présente démarche adoptée par l'ensemble du conseil municipal, permettra cette finalisation nécessaire du dossier de la modification du PLU.

D.D.T : Direction Départementale des Territoires
C.D.P.E.N.A.F : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
M.R.A.e : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
S.D.I.S : Service Départemental d'Incendie et de Secours
PLH : Programme local de l'habitat

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GAILLAC - GRAULHET

**NOTICE DE PRESENTATION DE LA
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE PEYROLE**

*Modifications des pièces réglementaires
(règlement écrit, document graphique et
orientations d'aménagement)*

- *PLU approuvé le : 17/02/2014*
- *Modification n° 1 approuvée le : 02/03/2020*



*Citadia Sud-Ouest
12 rue Edouard Branly
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47*

Sommaire

1 - PREAMBULE.....	3
2 - EXPOSE DES MOTIFS.....	4
⇒ ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	5
3 - MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE.....	6
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....	6
☐ <i>Reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle</i>	<i>6</i>
☐ <i>Identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A)</i>	<i>9</i>
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	14
☐ <i>Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Bramarie ...</i>	<i>14</i>
☐ <i>Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de bourg</i>	<i>16</i>
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	18
☐ <i>Modification de l'article U2-6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>18</i>
☐ <i>Modification des articles 1, 2, 6 et 9 du règlement des zones AU (en lien avec l'ouverture des zones AU0 du bourg et Bramarie)</i>	<i>20</i>
☐ <i>Suppression des articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains et notamment les surfaces minimales de terrains dans les zones U1, U2, U3, UE, UX, AU, AU0, A et N.....</i>	<i>24</i>
☐ <i>Suppression des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols les zones U1, U2, U3, UE, UX, AU, AU0, A et N.....</i>	<i>26</i>
⇒ MODIFICATIONS APORTEES A L'ANNEXE 1.C DU RAPPORT DE PRESENTATION	28
4 - JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE	29
⇒ RESPECT DE L'ARTICLE L153-41 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME	29
⇒ RESPECT DES NORMES, PLANS ET SCHEMAS SUPERIEURS.....	29
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	29
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DE MIXITES SOCIALE ET FONCTIONNELLE	29
⇒ RESPECT DU PRINCIPE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	29
5 - DEROULEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEYROLE.....	31

1 - Préambule

En application des dispositions combinées des articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée :

- **pour modifier le règlement (document graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation ;**
- **si les évolutions n'ont pas pour conséquence :**
 - de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

En l'espèce, les évolutions apportées au PLU de Peyrole par la procédure de modification n°1 ne remettent pas en cause les orientations définies dans le PADD.

Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elles ne réduisent pas protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elles ne constituent pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Elles viennent apporter des compléments et des ajustements au document approuvé le 17 février 2014, sans en altérer l'équilibre et la cohérence.

Elles rentrent donc dans le champ d'application de la modification d'un PLU, procédure régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

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 12/11/2018, une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Peyrole.

Il est précisé que l'article 12 VI du décret n°2015 -1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du Code, de modification ou de mise en compatibilité.

2 - Exposé des motifs

Après plus de 5 ans de mise en application du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet souhaite procéder à une adaptation des pièces réglementaires (règlement écrit, document graphique et orientation d'aménagement) du PLU de la commune de Peyrole. Il s'agit de procéder à une actualisation du document d'urbanisme pour tenir compte des évolutions constatées sur le territoire, des projets communaux actuels et lever les difficultés d'instructions des règles d'urbanisme définies en 2014.

D'une part, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet initie la modification du PLU de Peyrole afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation deux zones AU0. La première zone AU0 est située à proximité immédiate du bourg. La seconde zone AU0 est située quant à elle sur le secteur de Bramarie. Ainsi, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, la présente notice explicative veille à justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Aussi, le projet de modification n°1 du PLU de Peyrole porte sur des adaptations du règlement écrit pour en faciliter la compréhension et l'application par les services instructeurs. Ces modifications portent sur la rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives en zone U2.

La présente procédure vise à intégrer de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle, conformément aux dispositions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. A l'inverse, il est proposé de supprimer un bâtiment qui avait été identifié dans le PLU approuvé en 2014.

Enfin, la Loi n°2014-366 pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), promulguée le 24 mars 2014, a réformé en profondeur le Code de l'Urbanisme. Certaines dispositions de la loi ALUR étant d'application immédiate, la municipalité de Peyrole, qui dispose d'un PLU approuvé en date du 17 février 2014 a décidé d'ajuster certaines dispositions de son document au regard du contexte réglementaire en constante évolution.

L'objet de la présente modification consiste à supprimer les articles 5 et 14 qui permettaient jusqu'alors couplé aux articles 6, 7 et 10 de calibrer le gabarit des constructions.

En effet, la réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme a été significativement modifiée durant ces 3 dernières années. Le premier volet de cette réforme a consisté en la publication de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme. Cette ordonnance a supprimé, à partir du 1^{er} mars 2012, les notions de SHOB et de SHON pour les remplacer par l'unique notion de « surface de plancher ». Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 vient préciser les conditions d'application de cette ordonnance en définissant la surface de plancher. Il a également créé une nouvelle notion « l'emprise au sol », dont il faut tenir compte pour déterminer en complément de la surface de plancher, l'autorisation d'urbanisme applicable et les conditions de recours à l'architecte. La circulaire du 3 février 2012 précise les modalités de calcul de la surface de plancher et de l'emprise au sol des constructions.

Ainsi, conformément à l'article R.420-1 (modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4), « l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ». Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre de la construction et la surface du terrain d'assiette du projet.

L'ensemble de ces corrections réglementaires peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions combinées des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Évolution du document d'urbanisme**

Les modifications à engager dans le PLU de Peyrole portent sur :

Le document graphique :

- L'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU0 destinées au développement résidentiel ;
- L'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et la suppression d'un bâtiment.

Les Orientations d'Aménagement :

- La modification de la pièce n°3 du dossier de PLU relative aux Orientations d'Aménagement (OA) afin d'intégrer les deux OA fixées sur la zone AU0 en extension du bourg et sur le secteur de Bramarie.

Le règlement écrit :

- La modification de l'article U2-6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- La modification du chapitre portant sur les règles applicables en zone AU (en lien avec les modifications apportées aux zones AU0).
- La suppression des articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains et notamment la superficie minimale autorisée pour rendre constructible un terrain (en lien avec les dispositions de la Loi ALUR) ;
- La suppression des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols (en lien avec les dispositions de la Loi ALUR) ;

L'annexe 1.c. du rapport de présentation :

- La modification de la pièce n°1.c. pour mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A.

3 - Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

⇒ Modifications apportées au document graphique

□ Reclassement de deux zones AU0 destinées à une urbanisation à vocation résidentielle

L'objet de la présente modification consiste à reclasser en zone à urbaniser (AU) la zone AU0 située au sud-ouest du bourg et la zone AU0 de Bramarie. Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard du rythme de développement que connaît la commune depuis 1999 et ce jusqu'au dernier recensement INSEE de 2015 et du manque de foncier disponible à la construction pour accueillir de nouveaux ménages.

Notons par ailleurs que le lotissement communal situé dans le bourg qui comprenait 24 logements constructibles est à présent achevé.

La commune de Peyrole est attractive, elle comptait 306 habitants en 1999, contre 553 en 2015, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 3,8% sur la période. **Le rythme de croissance observé sur le territoire est le plus important du groupement de Briatexte avec un taux de croissance annuel moyen de 3,76%, soit 15 nouveaux habitants en moyenne par an, soit un rythme plus soutenu que ce qu'avait prévu le scénario de développement retenu dans le PLU approuvé en 2014. Cette tendance se poursuit d'après les derniers recensements INSEE au 1^{er} janvier 2017, en comptant 580 habitants (population municipale).** Cette attractivité s'explique par son niveau d'équipements scolaires et la présence d'une crèche sur le secteur du Pas de Peyrole. Il apparaît crucial de maintenir, tout en les maîtrisant, les capacités de développement mais aussi de redynamiser la partie Haute du Bourg. **Dans le respect des orientations générales de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en assurant les conditions d'un développement démographique et résidentiel, la commune de Peyrole se donne les moyens de maintenir et développer ses équipements d'intérêt collectif et services publics au service de ses administrés.**

Les deux zones AU0 concernées par la procédure de modification se situent en continuité du tissu bâti existant.

Conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, la présente notice explicative justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Au 1^{er} juillet 2019, le PLU présente les disponibilités foncières suivantes et encore inexploitées dans les zones urbaines :

- Zone du bourg Sait-Maurice : 4 557 m², soit l'équivalent de 3 à 4 logements ;
- Secteur du Pas de Peyrole : 4 690 m², soit l'équivalent de 4 à 5 logements ;
- Secteur Saint-Laurent (secteur A2) : 1 509 m², soit l'équivalent d'un logement.
- Au total, 1,08 ha restent encore disponibles à la construction dans les zones U et secteurs A2, soit l'équivalent d'une dizaine de constructions individuelles.

Néanmoins, ces terrains ne permettent pas de répondre **de manière suffisante et satisfaisante** aux besoins de développement de la commune à l'horizon du PLU, soit 2023. Ces terrains sont imbriqués dans les zones urbaines et peuvent pour certain faire l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires. **En effet, la seule présence de disponibilités foncières en zone U (dents creuses et divisions parcellaires possibles) ne permet à la commune de répondre aux besoins de nouveaux habitants venant s'installer sur le territoire communal. Ces terrains en « dents creuses » ou « divisions parcellaires » dépendent étroitement de la volonté des propriétaires de vendre en vue de construire. La mobilisation des terrains situés en zone U est dépendante de l'importance du phénomène de rétention foncière (ex : transmission familial de biens fonciers, spéculation foncière, volonté de ne pas diviser ou vendre son terrain,...).** Pour conforter ces arguments, on peut noter que nombre de

parcelles disponibles en densification des ensembles bâtis n'ont toujours pas été bâties depuis l'approbation du PLU en 2014.

Le PLU actuellement en vigueur présente une zone AU (ouverte à l'urbanisation) sur le secteur du Pas de Peyrole pour une surface de 8 966 m² et deux zones AU0 (bourg Saint-Maurice et Bramarie) pour une surface totale de 5,36 ha.

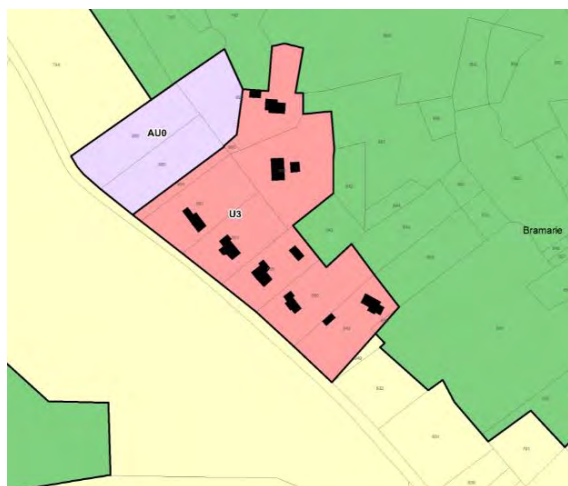
Les objectifs poursuivis par la commune de Peyrole s'inscrivent dans la continuité du PLU approuvé en 2014 et des orientations du PADD préalablement définies. La volonté est de conforter et densifier le secteur du bourg et du Pas de Peyrole au regard de la présence des réseaux urbains et notamment l'assainissement collectif et enfin de finaliser l'urbanisation du hameau de Bramarie.

La commune souhaite différencier les règles d'urbanisme en fonction des secteurs. Dans cette optique, elle souhaite reporter les règles de la zone U2 sur les zones AU du bourg et du Pas de Peyrole. Par ailleurs, afin de maîtriser l'urbanisation sur le hameau de Bramarie qui n'a pas vocation à être densifié, elle propose de reporter les règles de la zone U3.

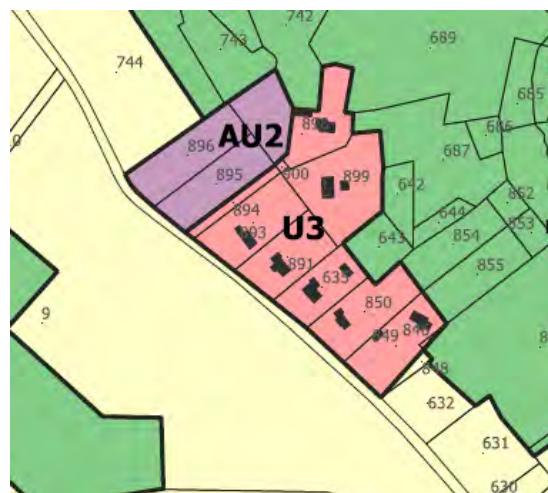
Afin de lever toute difficulté d'application des dispositions réglementaires, les zones AU ont été scindées en deux secteurs distincts : les secteurs AU1 (secteur du Bourg) et les secteurs AU2 (hameau de Bramarie). Dans le secteur AU1, les règles d'urbanisme ont ainsi été définies pour encourager la densification des espaces concernés. A l'inverse, les règles définies dans les secteurs AU2 visent à maintenir les formes urbaines actuelles et préserver une part d'espaces de pleine terre sur chaque unité foncière.

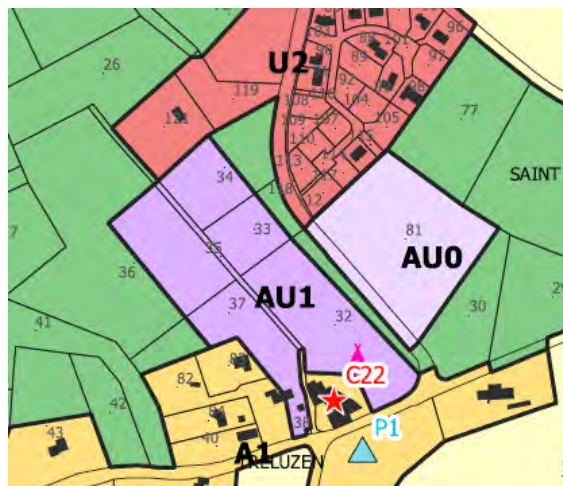
Conformément aux dispositions de l'article R151-20, deux orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les deux zones initialement classées en AU0 et reclassées en zone AU (à vocation résidentielle). Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées en pages 13 de la présente notice de présentation valant « rapport de présentation ».

Zonage Avant



Zonage Après





❑ **Identification / Suppression de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A)**

Conformément à l'article L151-11 (ancien article L123-3-1) du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite compléter l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle et pouvant changer de destination. Elle propose d'intégrer 4 8 bâtiments supplémentaires à l'inventaire des changements de destination en zone A.

Au moment de l'élaboration du PLU, la commune avait identifié 19 bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces derniers sont localisés au document graphique et le règlement écrit précise qu'ils peuvent changer de destination en précisant la destination possible. En zone A, seulement sept des neuf destinations définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme sont autorisées : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat et l'exploitation agricole ou forestière, exceptées l'industrie et la fonction d'entrepôt. Dans les secteurs A1, les règles concernant le changement de destination sont identiques à la zone A, les exploitations agricoles et forestières ont également été exclues.

Il est important de rappeler que ces évolutions concernant la destination de ces bâtiments sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Comme précisé à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole. Enfin, ces bâtiments doivent être raccordés ou raccordables aux réseaux d'eau potable et d'électricité (en capacité suffisante).

A l'inverse, la commune souhaite proposer à la suppression d'un bâtiment identifié dans le PLU approuvé en février 2014 et pouvant changer de destination. Ce bâtiment n'a plus lieu d'être dans l'inventaire.

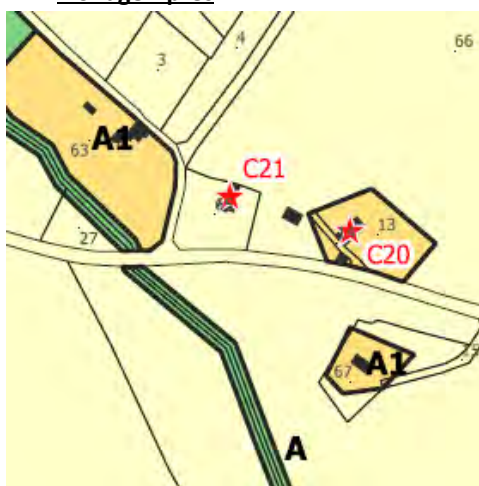
AJOUT A L'INVENTAIRE DU PLU APPROUVE EN 2014

➤ **Cas parcelle ZI 13 (lieu-dit Le Fedié)**

Zonage Avant



Zonage Après



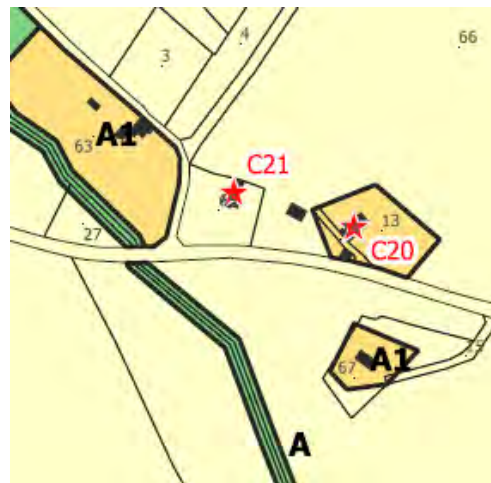
Les bâtiments identifiés n'impactent pas directement un siège d'exploitation, néanmoins, ils se situent entre 250 et 350 mètres de distance d'un siège d'exploitation en activité localisé le long de la RD15. Rappelons que le principe de réciprocité prévaut et qu'à ce titre, en aucun cas, il ne peut être autorisé une tierce habitation au sein du périmètre d'une exploitation en activité ou à une distance de moins de 100 mètres pour les activités classées en ICPE et 50 mètres pour les exploitations au titre du Règlement Sanitaire Départemental. Enfin, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont soumis à avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction du projet.

➤ **Cas parcelle ZI 65 (lieu-dit Le Fedié)**

Zonage Avant



Zonage Après



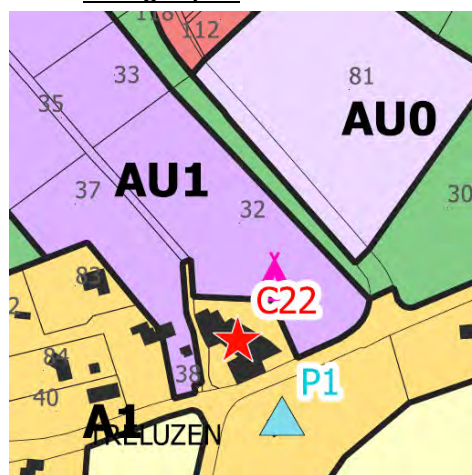
Se référer à la justification portée ci-dessus.

➤ **Cas parcelle ZP 32 (lieu-dit Saint-Maurice)**

Zonage Avant



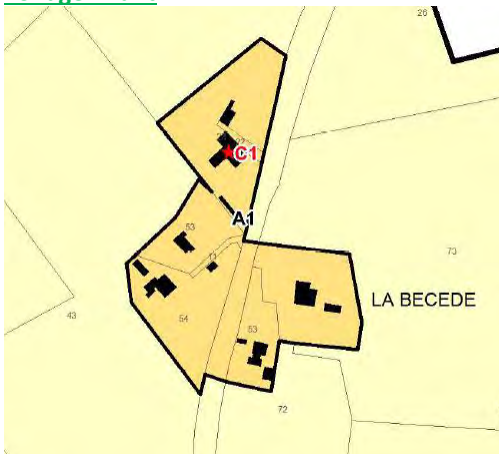
Zonage Après



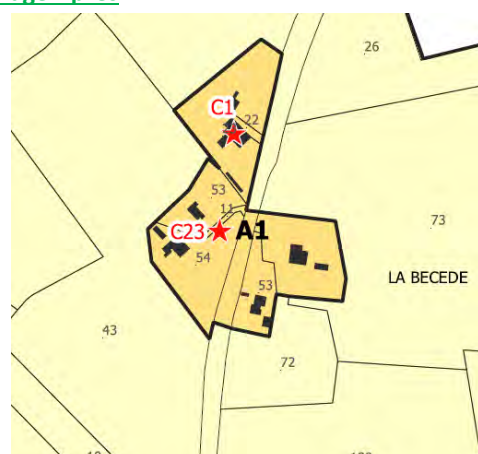
Le bâtiment C22 identifié au document graphique n'impact pas l'activité agricole puisqu'il se situe au cœur d'un espace urbanisé.

➤ **Cas parcelle ZA54 (lieu-dit La Becede)**

Zonage Avant



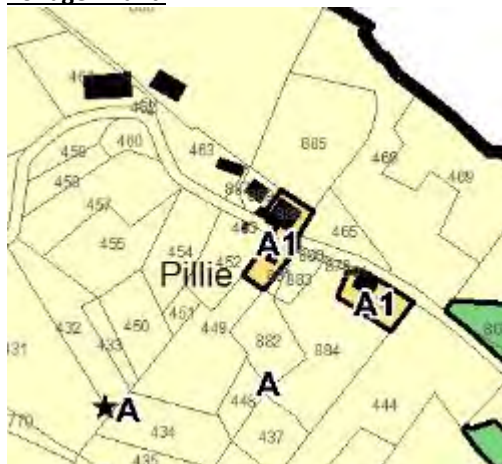
Zonage Après



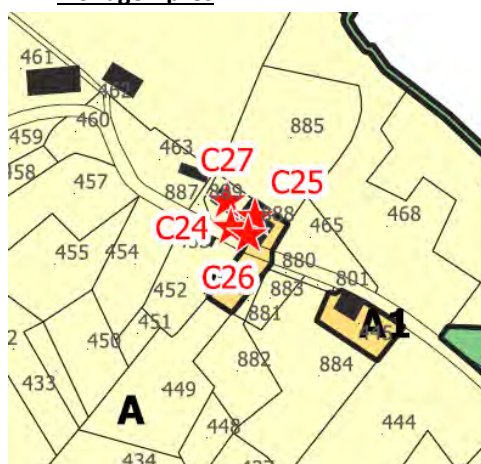
Le bâtiment C23 identifié au document graphique n'impact pas l'activité agricole puisqu'il ne se situe pas à proximité immédiate d'un siège d'exploitation en activité.

➤ **Cas parcelle C889 (lieu-dit Pillié)**

Zonage Avant



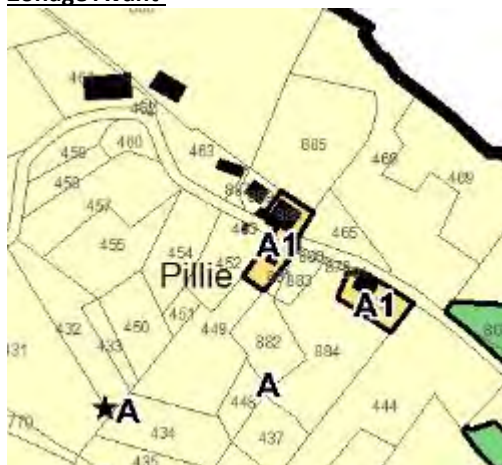
Zonage Après



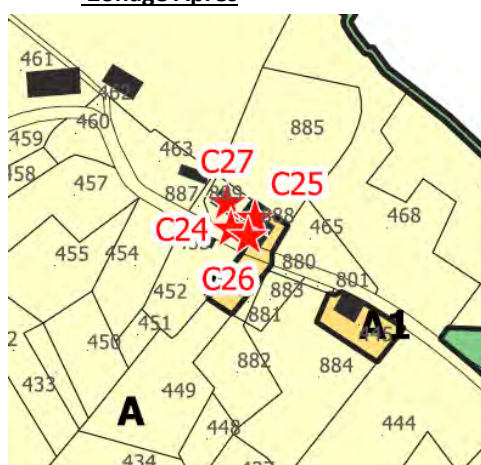
Les bâtiments identifiés sont situés au sein d'un siège d'exploitation en activité. Rappelons que le principe de réciprocité prévaut et qu'à ce titre, en aucun cas, il ne peut être autorisé une tierce habitation au sein du périmètre d'une exploitation en activité ou à une distance de moins de 100 mètres pour les activités classées en ICPE et 50 mètres pour les exploitations au titre du Règlement Sanitaire Départemental. Enfin, tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont soumis à avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction du projet.

➤ **Cas parcelle C888 (lieu-dit Pillié)**

Zonage Avant



Zonage Après

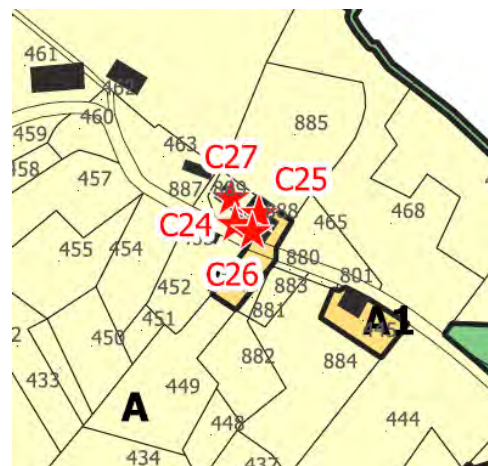
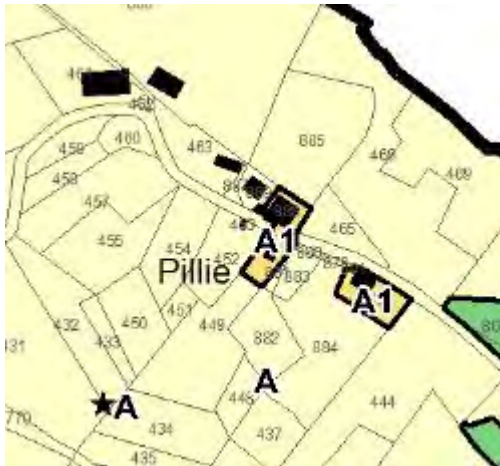


Se référer à la justification portée ci-dessus.

➤ **Cas parcelle C888 (lieu-dit Pillié)**

Zonage Avant

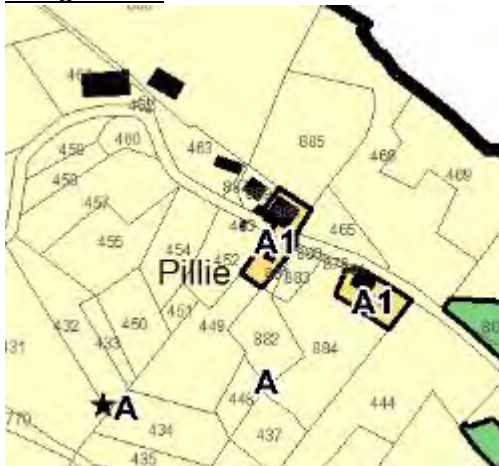
Zonage Après



Se référer à la justification portée ci-dessus.

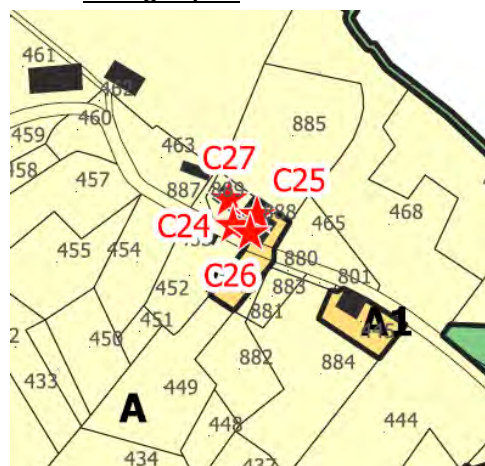
➤ **Cas parcelle C888 (lieu-dit Pillie)**

Zonage Avant



Se référer à la justification portée ci-dessus.

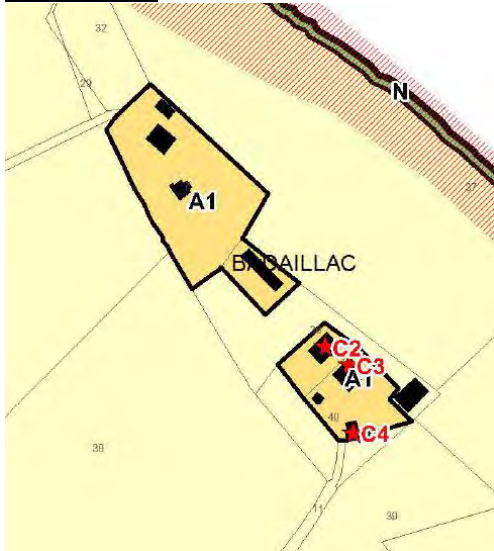
Zonage Après



SUPPRESSION DE L'INVENTAIRE DU PLU APPROUVE EN 2014

➤ **Cas parcelle ZD40 (lieu-dit Badailiac)**

Zonage Avant



Zonage Après



⇒ Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

□ Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Bramarie

Au moment de l'élaboration du PLU, la municipalité avait fait le choix de prioriser le développement urbain sur le centre-bourg historique et le secteur du Pas de Peyrole. Aujourd'hui, les terrains du lotissement communal « Les Hauts de Saint-Maurice » ont été entièrement bâtis. Le centre-bourg ne compte plus de foncier disponible pour accueillir de nouveaux ménages et ainsi participer au maintien des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipement scolaire, équipements sportifs et administration).

Comme présenté ci-dessus (Cf. partie relative aux modifications apportées au document graphique), la commune de Peyrole souhaite ouvrir deux zones AU0 à l'urbanisation dont le secteur du bourg et le secteur de Bramarie. Conformément au Code de l'Urbanisme, les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) doivent être couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Au moment de l'élaboration du PLU, une OAP à valeur indicative avait été définie sur le secteur de Bramarie.

Dans le cadre de la présente procédure, l'objet de la présente modification consiste à définir les principes d'aménagement retenus sur le secteur de Bramarie. Les principes d'aménagement retenus ne sont pas modifiés par rapport au dossier de PLU approuvé le 17 février 2014.

Les compléments portent sur les principes de desserte à la future zone d'urbanisation. Il est prévu un raccordement à la RD10 depuis le chemin d'accès existant. Un seul accès à la zone est prévu comme prévu initialement avec le service routier du Conseil Départemental. Cette voie de desserte résidentielle devra être adaptée à la dimension du projet. Elle devra garantir les conditions d'accès aux véhicules de secours.

Autre élément complémentaire concerne la gestion des franges avec la RD10. Afin d'assurer une parfaite intégration du site dans son environnement immédiat, une haie végétale composée d'essences végétales locales devra être plantée à l'intérieure de la zone, sur les propriétés privées situées le long de la RD10.

Enfin, l'aménagement des lots et de la voirie interne devra garantir qu'aucun terrain ne soit enclavé et non accessible par les services de secours.

OAP AVANT

Commune de Peyrole

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : Bramarie

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement limité de ce secteur consiste à finir l'urbanisation sur le hameau de Bramarie situé sur la commune de Peyrole. Il s'agit de permettre l'implantation de 5 constructions individuelles supplémentaires.

La desserte des nouvelles constructions se fera par le biais d'un chemin déjà existant déjà utilisé par les habitants du hameau de Bramarie. Ce chemin sera aménagé à la charge des futurs pétitionnaires et des propriétaires actuels.

Eléments de programmation

Surface totale de la zone : 9 340 m²

Surface cessible - VRD (15 %) : 7 939 m²

Nombre de logements attendus : 5 logements

Densité attendue : 6 à 10 logements, soit 5 logements individuels d'une surface moyenne de 1000 à 1650 m² par parcelle

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire
 > 6-10 logements / ha, R+ max
 Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) :
 espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante
 Voie de desserte interne à la zone. Voirie à créer sur l'emprise d'un chemin déjà existant. Cette voie sera aménagée en sens unique.

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)

3,5 m de chaussée partagée

OAP APRES

Commune de Peyrole

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : Bramarie

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement limité de ce secteur consiste à finir l'urbanisation sur le hameau de Bramarie situé sur la commune de Peyrole.

Il s'agit de permettre l'implantation d'environ 5 constructions individuelles supplémentaires.

L'aménagement de la zone est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble permettant ainsi de garantir un aménagement qualitatif de la zone.

La desserte des nouvelles constructions se fera par le biais d'un chemin déjà existant déjà utilisé par les habitants du hameau de Bramarie. Ce chemin devra être aménagé à la charge des futurs pétitionnaires et/ou des propriétaires actuels.

Une attention particulière devra être portée à l'insertion du site dans son environnement immédiat. La zone AU2 étant située sur la frange Ouest du hameau, il est exigé un traitement des franges avec l'espace agricole notamment par la plantation de haies végétales.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur la zone AU0 nécessitant une servitude pour entretien. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

Eléments de programmation

Surface totale de la zone : 9 358 m²

Surface cessible - VRD (15 %) : 7 954,3 m²

Nombre de logements attendus : 4 à 6 logements

Densité attendue : 6 à 8 logements à l'hectare, soit environ 5 logements individuels d'une surface moyenne de 1 300 à 1 500 m² par parcelle.

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire
 > 5-8 logements / ha, R+ max
 Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Espace de dégagement de visibilité préconisé par le Conseil Départemental du Tarn. Cet espace à vocation à ne pas être urbanisé en vue d'assurer la sécurité routière des usagers.

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) :
 espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...) jouant un rôle de masque paysager. Ces plantations végétales permettront de préciser les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante.
 Voie de desserte interne à la zone. Voirie à créer sur l'emprise d'un chemin déjà existant. Cette voie sera aménagée en sens unique.
 Principe de vanelle à conserver pour assurer qu'aucun lot destiné à la construction ne soit enclavé.
 Intersection à sécuriser.

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)

3,5 m de chaussée partagée

□ **Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de bourg**

Au moment de l'élaboration du PLU, la municipalité avait fait le choix de prioriser le développement urbain sur le centre-bourg historique et le secteur du Pas de Peyrole. Aujourd'hui, les terrains du lotissement communal « Les Hauts de Saint-Maurice » ont été entièrement bâtis. Le centre-bourg ne compte plus de foncier disponible pour accueillir de nouveaux ménages et ainsi participer au maintien des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipement scolaire, équipements sportifs et administration).

Comme présenté ci-dessus (Cf. partie relative aux modifications apportées au document graphique), la commune de Peyrole souhaite ouvrir deux zones AU0 à l'urbanisation dont le secteur du bourg et le secteur de Bramarie. Conformément au Code de l'Urbanisme, les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) doivent être couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du bourg Saint-Maurice s'inscrit dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé en février 2014.

La municipalité de Peyrole entend poursuivre un objectif principal en terme d'urbanisation qui est de développer prioritairement le bourg afin de maintenir voire de développer les équipements et le réseau d'assainissement collectif, diversifier les formes d'habitat et accroître l'effet fédérateur du village.

L'urbanisation future du centre-bourg de la commune de Peyrole doit s'organiser, comme défini dans le PLU de 2014, entre le village et le hameau de Tréluzen (avec notamment le prolongement vers le sud du lotissement communal des Hauts de Saint-Maurice) et sur la frange Ouest du bourg, notamment le long de la RD 15. Ces futures opérations d'aménagement ont vocation à donner au village une forme urbaine plus concentrique et non plus discontinue.

La zone AU0 située sur la frange Ouest du bourg est desservie par les réseaux urbains dont l'eau potable, l'électricité et l'assainissement collectif.

Le parti d'aménagement est exposé et détaillé dans l'orientation d'aménagement et de programmation présentée ci-dessous.

Aussi, afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace, la commune de Peyrole a souhaité introduire, en application de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en proposant deux phases d'aménagement **successives**. Chaque phase devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. **L'ouverture et l'aménagement de la phase 2 est conditionnée à l'achèvement complet de la phase 1.**

OAP AVANT

Commune de Peyrole

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Le Bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Sud-Est du bourg de Peyrole. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements publics présents. Une trame bâtie relativement dense a été définie afin de constituer un cœur de village plus structuré et isolé.

Les espaces verts présents et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

L'objectif est d'assurer une continuité dans le développement urbain que connaît la commune de Peyrole depuis quelques années. Aujourd'hui le lotissement "Les Hauts de Peyrole" est en cours de finalisation. Il reste à ce jour une ou deux disponibilités de constructions. Ainsi, l'objectif de la municipalité est de prioriser le développement du secteur limitrophe porté à la charge de la commune. Un permis d'aménager pour dix constructions a été délivré. Les travaux devraient commencer à court et moyen terme.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre bourg et les équipements. Cette voie desservira aussi le lotissement en cours de construction afin de créer un lien dans le bourg.

Les deux zones AUO du bourg Saint-Maurice correspondent à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elles ne sont actuellement pas couvertes à l'urbanisation, le règlement de ces zones sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de ces deux zones à l'urbanisation doit être différée afin de programmer l'arrivée de population et de réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain. Cette zone correspond aux extensions urbaines en continuité du lotissement (après urbanisation des zones AUO) ou reprise du calendrier d'ouverture à l'urbanisation).

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur les zones AUO, nécessitant une servitude pour entree. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

Eléments de programmation

Surface zone U2 (lotissement communal "Les Hauts de Saint-Maurice") : 14 531 m²

Surface de la voirie, trottoirs et espaces de stationnement visiteur : 7 992 m²

Nombre de logements attendus : 10 unités individuelles

Densité attendue de l'ordre de 10 à 20 log./ha, soit des parcelles comprises entre 508 m² minimum et 921 m² maximum (Cf. permis d'aménager et plan masse fournis par la trame).

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat intermédiaire : individuel dense > 10-20 logements / ha, R+1 voirie R+1+c. Formes mixtes : individuel dense. Lot compris entre 508m² et 921m²
- Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

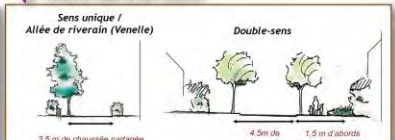
Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe idéalement plantés ; (replantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Gestion des eaux pluviales (noeuds paysagers, fossés, ...)
- Préservation des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage de 1993
- Ancienne briqueterie

Principes d'accès et de desserte

- Voie de desserte principale existante
- Principe de liaisons entre le futur lotissement communal "Les Hauts de Saint-Maurice" et la zone AUO à conserver pour assurer une cohérence et continuité de l'espace urbain
- Principe de voirie de desserte interne en double sens à créer (voirie résidentielle)
- Carrefour à aménager / sécuriser
- Cheminements piétons/cycles existants

Profils de voirie (à titre indicatif)



OAP APRES

Commune de Peyrole

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Le Bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Sud-Ouest du bourg de Peyrole. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements et services publics présents. Une trame bâtie relativement dense a été définie afin de structurer et densifier le cœur de village de Peyrole.

Les espaces verts présents et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents. Autre élément fort du projet est la création d'un espace collectif au sein de l'opération (exemple : aire de jeux, ...) qui constituera un lieu de rencontre. Notons que sa localisation bénéficiera d'un point de vue remarquable sur le bourg et les paysages alentours.

L'objectif est d'assurer une continuité dans le développement urbain que connaît la commune de Peyrole depuis quelques années. Aujourd'hui le lotissement "Les Hauts de Peyrole" est aménagé et entièrement bâti. Il reste à ce jour une parcelle disponible à la construction. Ainsi, l'objectif de la municipalité est de poursuivre l'urbanisation du centre-bourg et de conforter son pôle d'équipements publics.

La création de liaisons douces permettra à terme de connecter les secteurs résidentiels et en connectant ces derniers en toute sécurité avec le centre bourg et les équipements. Une voie de desserte interne à la zone devra être aménagée et sera constituée sur sa partie terminale par une aire de retournement permettant ainsi un accès aux véhicules de secours et aux véhicules de ramassage des ordures ménagères. Une attention particulière devra être portée à la sécurisation du carrefour entre la RD15, la RD19 et la voie de desserte interne à l'opération. Aussi, des espaces de stationnement dédiés aux visiteurs devront être aménagés.

La zone AUO du bourg Saint-Maurice correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur les zones AUO, nécessitant une servitude pour entree. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

Eléments de programmation

Surface de la zone : 2,85 hectares

Phase 1 : Surface : 1,52 ha / Surface cessible +15% VRD : 1,29 ha

Nombre de logements attendus : entre 12 et 16 logements

Densité moyenne attendue à l'échelle de l'opération de 10 à 12 logements/ha

Phase 2 : Surface : 1,33 ha / Surface cessible +15% VRD : 1,13 ha

Nombre de logements attendus : entre 10 et 14 logements

Densité moyenne attendue à l'échelle de l'opération de 8 à 12 logements/ha

Phasage

1 - Ce secteur est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation de la modification n°1 du PLU de Peyrole.

2 - Ce secteur ne pourra être aménagé qu'après la réalisation de la phase 1.

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat intermédiaire : individuel dense > 7-8 logements / ha, R+1 voirie R+1+c. Formes urbaines : individuel dense (type maison de ville)
- Habitat : individuel pavillonnaire > 5-7 logements / ha, R+0 max. Formes urbaines : individuel pavillonnaire
- Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du PLU de Peyrole

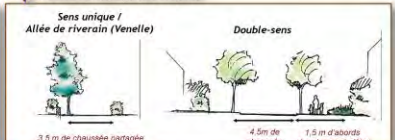
Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe idéalement plantés ; (replantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...) jouant un rôle de masque paysager ou pouvant constituer les espaces publics de l'opération projetée.
- Gestion des eaux pluviales (noeuds paysagers, fossés, ...)
- Préservation des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage de 1993
- Ancienne briqueterie

Principes d'accès et de desserte

- Voie de desserte principale existante
- Principe de liaisons entre le futur lotissement communal "Les Hauts de Saint-Maurice" et la zone AUO à conserver pour assurer une cohérence et continuité de l'espace urbain
- Principe de voirie de desserte interne en double sens à créer (voirie résidentielle)
- Carrefour à aménager / sécuriser
- Cheminements piétons-cycles à conforter ou à créer

Profils de voirie (à titre indicatif)



⇒ Modifications apportées au règlement écrit

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place. Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : ~~urbanisme~~) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : **constructions**). Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés.

□ **Modification de l'article U2-6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Au moment de l'élaboration du PLU, la commune avait le choix de fixer des règles pour encadrer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ainsi, le règlement de la zone U2 fixait des règles particulières en fonction de la situation géographique ou de la topographie des terrains (parties non agglomérées, terrains plat ou en pente).

L'objet de la présente modification consiste à adapter les reculs imposés en zone U2 pour permettre une implantation des constructions dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 15 mètres. La rédaction initiale prévoyait un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie. Lors de l'application du PLU par le service instructeur, cette règle s'avère être contraignante notamment dans certaines configurations de parcelles.

Une autre adaptation est souhaitée sur les règles d'implantation des constructions pour les terrains en pente (pente supérieur à 5%). Pour respecter la topographie du terrain d'assiette et limiter la constructibilité sur les parties en pente, la commune souhaite modifier les reculs imposés et imposer un recul des constructions à 15 mètres maximum des voies et emprises publiques.

Enfin, le règlement prévoyait une disposition permettant d'assurer un deuxième rang de construction pour encourager la densification des zones U2, conformément aux exigences législatives en vigueur. La rédaction telle que proposée dans le PLU approuvé présente des problèmes d'interprétation qui doivent être clarifiés.

La commune souhaite modifier l'article U2-6 pour lever toutes difficultés d'instruction d'autorisations d'urbanisme à venir ou en cours.

ARTICLE U2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- De 15 m minimum de l'axe des RD 87 et 10 (catégorie 2) et de l'axe des RD 14, RD 19 et RD 15 (catégorie 3) ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres.

Dans les autres cas :

Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit dans une bande de 0 à ~~5~~ **15** mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée ~~avec un recul minimum de~~ à une distance maximale de ~~10~~ **15** mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).

Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Lorsqu'une première construction est édiée ~~conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus~~ **en premier rideau par rapport aux voies et emprises publiques**, d'autres constructions peuvent être édiées en deuxième rideau sans référence ~~à l'alignement~~ **aux dispositions mentionnées ci-dessus**.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

❑ **Modification des articles 1, 2, 6 et 9 du règlement des zones AU (en lien avec l'ouverture des zones AU0 du bourg et Bramarie)**

L'objet de la présente modification consiste à apporter les corrections nécessaires pour assurer la cohérence entre les objectifs poursuivis par la commune de Peyrole, les principes d'aménagement fixés dans les OAP et le règlement écrit associé.

L'article 1 est modifié pour préciser que l'ensemble de la zone AU comprenant les secteurs AU1 et AU2 sont concernés.

L'article 2 est modifié pour préciser que les zones AU seront ouvertes par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble en cohérence avec les dispositions de l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article 6 est modifié pour distinguer les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en fonction des secteurs AU1 et AU2.

L'article 9 est modifié pour distinguer les règles d'emprise au sol en fonction des secteurs AU1 et AU2.

L'esprit des règles proposées ici sont détaillées dans la partie relative aux modifications apportées au document graphique et au sein des OAP.

ARTICLE AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone AU (y compris les ~~des~~ secteurs AU1 et AU2) :

- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services,
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et toute construction ou installation qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations, notamment ceux qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages techniques autorisés dans la zone,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...),
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une superficie supérieure à 25 m²,

- La reconstruction à l'identique après sinistre, de constructions figurants dans la liste ci-dessus.

ARTICLE AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, ne sont admis que :

- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ~~soit~~ lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ~~soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'aménagement et de Programmation.~~
- Les constructions compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les installations à usage d'activités artisanales ou commerciales sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni nuisances, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les activités (artisanales, commerciales, bureaux et services, hôtellerie) sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisances, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail et à l'artisanat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.

ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- De 15 m minimum de l'axe de la RD 10 (catégorie 2) ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres.

Dans les autres cas :

~~**Dans les secteurs présentant une densité de l'ordre de 11 à 16 logements par hectare (habitat individuel pavillonnaire)**~~

Dans la zone AU et les secteurs AU1 :

~~Les constructions nouvelles seront implantées en respectant un recul compris entre 0 à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.~~

Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande comprise entre 0 à 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée à une distance maximale de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

~~**Dans les secteurs présentant une densité de l'ordre de 11 à 16 logements par hectare (habitat individuel pavillonnaire)**~~

Dans les secteurs AU2 :

Les constructions nouvelles seront implantées dans une bande allant de 5 à 20 mètres par rapport de la limite de l'emprise publique.

Dans l'ensemble de la zone AU :

Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Lorsqu'une première construction est édifiée en premier rideau par rapport aux voies et emprises publiques, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence aux dispositions mentionnées ci-dessus.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 mètre doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 mètre de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

ARTICLE AU- 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone AU et les secteurs AU1 :

L'emprise au sol des constructions est fixée à **50 %** de la superficie du terrain d'assiette. ~~concernant les flots sur lesquels est attendu une densité de 11 à 16 logements par hectare (habitat individuel pavillonnaire).~~

Dans les secteurs AU2 :

L'emprise au sol des constructions est fixée à **30 %** de la superficie du terrain d'assiette.

Dans l'ensemble de la zone AU :

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en matière de mixité sociale.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent occuper 100 % de la surface du terrain.

- **Suppression des articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains et notamment les surfaces minimales de terrains dans les zones U1, U2, U3, UE, UX, AU, AU0, A et N**

L'objet de la présente modification consiste conformément aux dispositions d'application immédiate issues de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, à supprimer les règles introduites aux articles 5 des zones U, AU, A et N.

ARTICLE U1- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE U2 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE U3 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE UE- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE UX- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE AU- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE AU0- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

❑ **Suppression des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols les zones U1, U2, U3, UE, UX, AU, AU0, A et N**

L'objet de la présente modification consiste conformément aux dispositions d'application immédiate issues de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, à supprimer les règles introduites aux articles 14 des zones U, AU, A et N.

ARTICLE U1- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE U2- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Dans l'ensemble de la zone U2, en cas de division foncière, il ne peut être construit que dans la limite des droits à bâtir restant avant division.~~

~~Le COS est fixé à 0,50. Il pourra être porté à 0,55 si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.~~

~~Dans le cas de création de lotissement, le COS peut s'appliquer à l'ensemble du projet.~~

~~Sans objet.~~

ARTICLE U3- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Dans l'ensemble de la zone U3, en cas de division foncière, il ne peut être construit que dans la limite des droits à bâtir restant avant division.~~

~~Le COS est fixé à 0,15. Il pourra être porté à 0,20 si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.~~

~~Dans le cas de création de lotissement, le COS peut s'appliquer à l'ensemble du projet.~~

~~Sans objet.~~

ARTICLE UE- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE UX- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le COS n'est pas réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE AU- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le Coefficient d'occupation des sols est fixé en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°3 du dossier de PLU)~~

~~Ilots destinés à accueillir une densité de l'ordre de 11 à 16 logements par hectare identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation :~~

~~Le COS est fixé à 0.50. Il pourra être porté à 0,55 si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.~~

~~Dans le cas de création de lotissement, le COS peut s'appliquer à l'ensemble du projet.~~

~~Sans objet.~~

ARTICLE AUo- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

~~Non réglementé.~~ Sans objet.

⇒ Modifications apportées à l'annexe 1.c du rapport de présentation

En lien avec les modifications apportées au document graphique et notamment l'inscription de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole, la pièce 1.c. du rapport de présentation est modifiée pour assurer la cohérence des pièces entre elles.

La liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole est complétée. La présentation des bâtiments l'est également.

Se reporter à la pièce 1.c. du rapport de présentation annexée à la présente notice explicative.

4 - Justifications des évolutions apportées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrole ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, conformément aux dispositions combinées des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire, aux évolutions législatives récentes et répond positivement aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Respect de l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Comme exposé dans le préambule, cette modification respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Respect des normes, plans et schémas supérieurs**

Les Plan de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLU de Peyrole est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexés au dossier de PLU (Cf. pièce 5.2.).

⇒ **Respect des principes du développement durable des territoires**

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014),
- la loi pour une évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN, 2018).

⇒ **Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle**

Le projet d'adaptation du règlement contribue à actualiser le document d'urbanisme communal en fonction des projets communaux actuels, d'une part, et de tirer les conséquences de l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014.

⇒ **Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement et des paysages**

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme dispose :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'article R. 104-8 du même Code ajoute :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU de Peyrole portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- ➔ ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- ➔ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ➔ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ➔ ne constitue pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire ainsi qu'à une prise en compte des textes législatifs et réglementaires parus après l'approbation du PLU.

On peut considérer que l'adaptation du PLU de Peyrole, résultant de sa modification n°1, ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU initial approuvé le 17 février 2014, conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 4° du Code de l'urbanisme (régissant le contenu du rapport de présentation, d'un PLU non soumis à évaluation environnementale – antérieur au décret du 23 août 2012).

En outre, il est précisé que le territoire communal de Peyrole ne comporte pas de sites classés au réseau Natura 2000.

Les adaptations du PLU issues de sa modification n°1 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part.

5 - Déroulement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Peyrole

1. La procédure de modification d'un PLU est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-40 ainsi que L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Article L. 153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L. 153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Article L. 153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

L'article L.153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

L'article L.153-42 : « Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

L'article L153-43 : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article L153-43 : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26 ».

2. Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification d'un PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (compétent en matière de plan local d'urbanisme) par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2018.
- Le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet établit le projet de modification.
- Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.

- Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
 - ➔ Mise à disposition du public du projet de modification du PLU de Peyrole ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, pendant un mois, au siège de la Mairie de Peyrole et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux heures et jours habituels d'ouverture ; => **ATTENTION VERIFIER SI LE DOSSIER ETAIT BIEN DISPONIBLE A LA CA PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
 - ➔ Possibilité pour le public de consigner ses observations et contre-propositions dans un registre d'enquête ou de les faire parvenir au commissaire enquêteur par courrier avant la clôture de l'enquête ;
 - ➔ Possibilité pour le public de rencontrer le commissaire enquêteur, lors de ses permanences, qui seront listées sur l'arrêté organisant l'enquête publique.
- Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La collectivité a quinze jours pour présenter ses observations dessus.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Peyrole, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.
- La délibération du conseil communautaire approuvant la modification n°1 du PLU de Peyrole devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

3. Il est précisé que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est responsable de la procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole.

La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas soumise à concertation préalable et n'a pas fait l'objet de concertation avant l'enquête publique.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLU de Peyrole telles que décrites dans la présente notice.

4. La procédure de modification n°1 du PLU de Peyrole ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère.

La modification n°1 PLU de la commune de Peyrole ne porte pas atteinte aux zones agricoles, aux zones naturelles et aux espaces boisés classés. Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Rapport de présentation – PLU de Briatexte
Intégrant la modification n°1 du 02 mars 2020

Diagnostic et état initial de l'environnement	p. 3
-----------------------------------------------	-------------

Annexes au rapport intégrant la modification n°1	p. 125
--------------------------------------------------	---------------



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Peyrole

1- Rapport de Présentation



REÇU LE
21 FEV. 2014
A Peyrole, le
17 FEV. 2014
Le Maire
Sylvère NIVELAIS



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **17 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de Présentation 1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **17 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

Préambule	4
I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
I.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	6
I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE	7
CHAP. II - Positionnement territorial	8
II.1 Une situation géographique privilégiée à proximité d'axes structurants	9
II.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense	9
II.2 Une implication dans les projets intercommunaux	10
II.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou	10
II.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou	11
II.3 L'aire d'influence du Grand Toulouse	12
CHAP. III - Diagnostic territorial : les hommes et le territoire	13
III.1 Diagnostic sociodémographique	14
III.1.1 Une croissance démographique rapide avec un fort rajeunissement de la population	14
III.1.2 De grands ménages aux revenus élevés	16
III.1.3 Un parc de logement dominé par les résidences principales	18
III.1.4 Un rythme de construction très important par rapport à la taille de la commune	21
III.1.5 Analyse de la consommation d'espace	24
Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?	26
III.2 Diagnostic socio-économique	27
III.2.1 Une progression de l'activité	27
III.2.2 Une économie très majoritairement agricole	28
III.2.3 Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation	29
III.2.4 L'activité économique	46
III.2.5 L'activité touristique	46
III.2.6 Une population active et mobile	48
Quelles perspectives économiques ?	50

III.3 Diagnostic Equipements/Fonctionnement	51
III.3.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune	51
III.3.2 Une bonne accessibilité	53
III.3.3 Les réseaux urbains	57
Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ?	65
CHAP. IV - Etat Initial de l'Environnement	66
IV.1 Etat initial de l'espace et des ressources naturelles	67
IV.1.1 Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire	67
IV.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver	74
IV.1.3 Un patrimoine écologique à préserver	75
IV.1.4 Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur	84
IV.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement	88
IV.1.6 Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue	95
Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?	98
IV.2 Etat initial des paysages et du cadre de vie	99
IV.2.1 Les composantes paysagères	100
IV.2.2 Unités paysagère	102
IV.2.3 Perception du paysage	105
Quels enjeux paysagers pour les années à venir ?	109
IV.3 Etat initial des risques et des nuisances	110
IV.3.1 Les risques naturels majeurs	110
IV.3.2 Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances	112
IV.3.3 Les nuisances sonores	114
IV.3.4 L'insécurité routière	115
IV.3.5 Les nuisances d'origine agricole	116
IV.3.6 La qualité de l'air	116
Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ?	118
SYNTHESE	119

PREAMBULE

I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 13 décembre 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette loi va réinventer l'approche de l'urbanisme et de la planification urbaine en France :

- en passant d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet...
- en incluant les principes du développement durable.

Cette Loi a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Ainsi, le POS (Plan d'occupation des Sols) a été remplacé par le PLU.

Le 2 juillet 2003 : Loi urbanisme et habitat (Loi n° 2003-590). Cette loi a pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13/12/2000.

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788, portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le PLU a évolué dans sa forme pour tenir compte des avancées législatives en cours de procédure. Le PLU de Peyrole est formalisé sous le régime du Grenelle 2 et intègre toutes les dimensions établies par ce texte (objectif de réduction de la consommation foncière, trames vertes et bleues, desserte numérique, etc.).

1.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Peyrolle comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le schéma suivant illustre les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pages qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme, mais au calendrier d'élaboration.

Ce premier volet (1a) du rapport de présentation est dédié aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 10 communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec des personnes ressources (Etat, Syndicat Mixte du SCoT, Communauté de Communes Tarn et Dadou, Chambres Consulaires, ...) et de nombreux habitants du territoire.
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

Cette pièce 1.a qui expose l'état des lieux du territoire et l'état initial de l'environnement précède :

- la pièce 1.b, qui justifie et évalue les mesures mises en œuvre dans le projet de territoire.
- La pièce 1.c qui présente les annexes au rapport de présentation.



I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE

Les communes de Peyrole, Aussac, Briatexte, Busque, Labessière-Candeil, Lasgraiesses, Missècle, Moulayrès, Puybegon et Saint-Gauzens se sont lancées dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le présent diagnostic de territoire fait suite à une première phase d'échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des dix communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des dix communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés).

Cette phase permet également de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Cette étude est donc un préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs à l'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.

Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables cohérent.

→ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des dix communes, voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » présente ensuite les spécificités propres à chacune des dix communes, en l'occurrence propres à Peyrole dans le présent document.

CHAP. II - POSITIONNEMENT TERRITORIAL

II.1 UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire du groupement est desservi à son extrémité Nord par l'autoroute A 68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

L'agglomération toulousaine se situe à environ 75 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins d'une heure par l'A 68. Cette autoroute est gratuite sur la majorité de son tracé (seule l'entrée de Toulouse étant payante).

Le territoire est indirectement desservi par les trains express régionaux du fait de la proximité des gares de Gaillac, Saint-Paul Cap-de-Joux, Lavaur, Lisle-sur-Tarn, Marssac-sur-Tarn et Albi.

L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac à une heure de voiture offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.

II.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense

La RD 964 qui relie Graulhet à Gaillac et la RD 631 qui relie Graulhet à l'A68, sont les deux axes structurants du territoire d'étude. Ces axes traversent respectivement les communes de Labessière-Candeil pour la première et de Saint-Gauzens, Puybegon et Briatexte pour la seconde.

A partir de ces 3 axes structurants (A68, RD 964, RD 631), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée d'une majorité de communes. Seules les communes de Missècle et de Moulayrès sont un peu à l'écart de ces grands axes.



II.2 UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 47 000 habitants en 2006. En 2009, la population était estimée à 49 181 habitants, soit une augmentation de 4,6 % entre 2006 et 2009.

Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes-membres.

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace ;
- développement économique.

Les compétences optionnelles :

- politique du logement et du cadre de vie ;
- aménagement sportif de l'espace communautaire ;
- construction et fonctionnement d'équipements culturels ;
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC) ;
- le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilés.

II.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou



II.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou

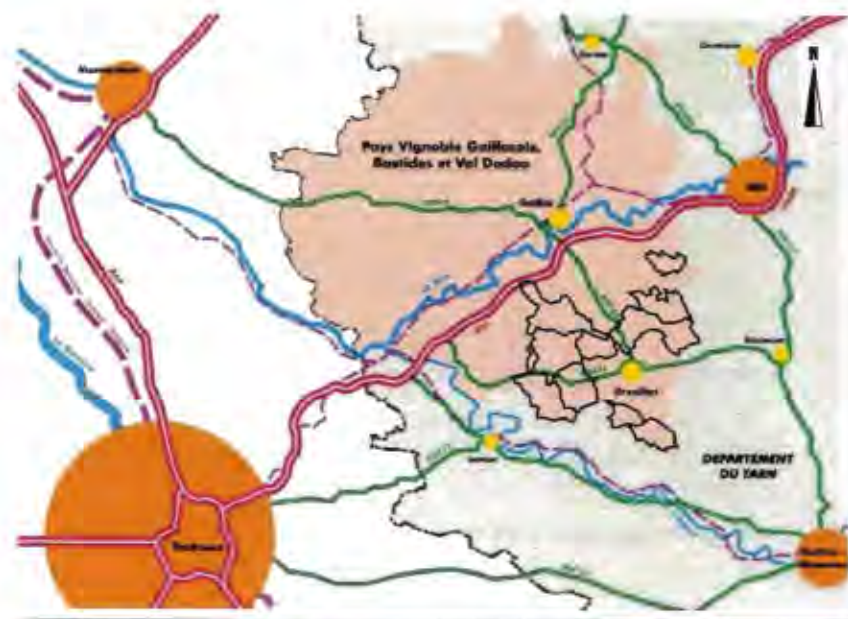
Le Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale à ce jour.

Le Pays regroupe ainsi 64 communes et comptait en 2008 plus de 62 000 habitants. Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays :

- Il intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.
- Le Syndicat Mixte du Pays a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en mai 2009. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2025.

Le Pays assure également :

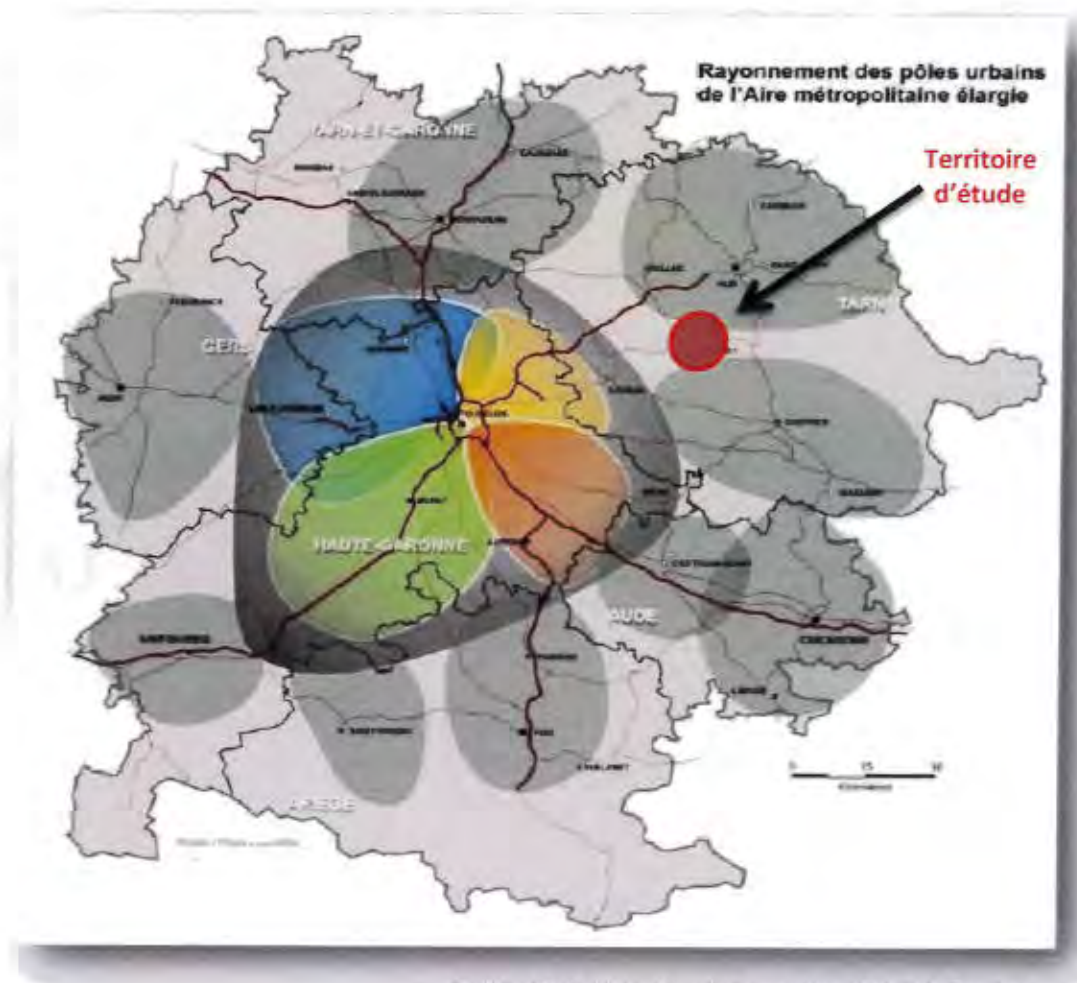
- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrotts de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- Réflexion sur les équipements économiques et sportifs.
- Mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.



II.3 L'AIRE D'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé entre la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur et les aires d'influence d'Albi et Castres.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



Source : Etude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse,
Groupe Reflex , 2006

CHAP. III - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

III.1 DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE

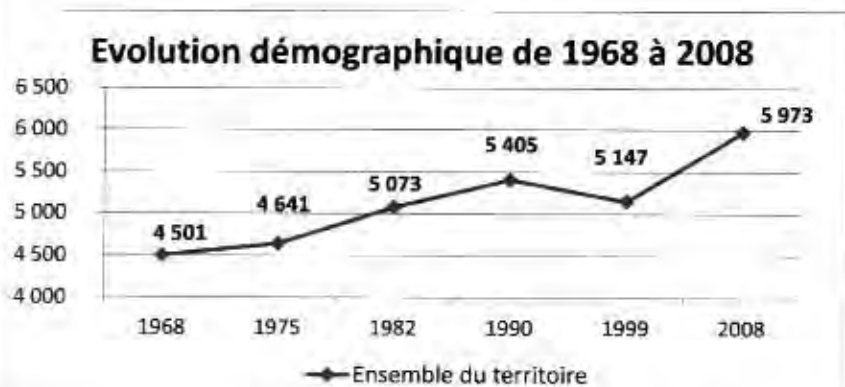
III.1.1 Une croissance démographique rapide avec un fort rajeunissement de la population

→ **Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal**

À l'échelle du groupement, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 hormis dans les années 1990.

Entre 1968 et 2008, le territoire a connu une évolution démographique de plus de 32 %, passant de 4 501 habitants à 5 973 habitants.

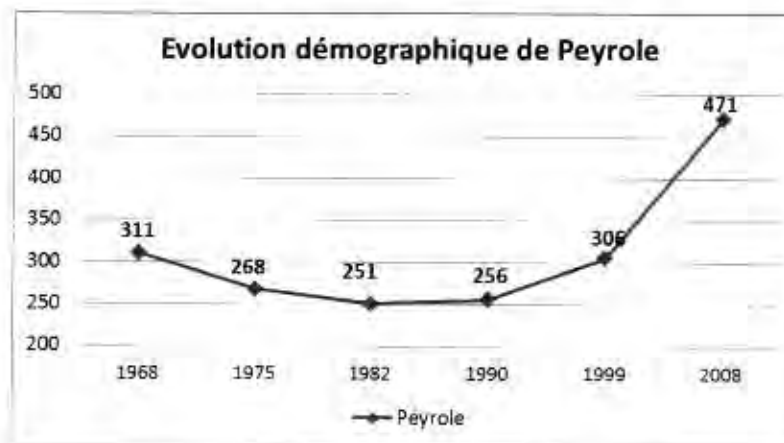
Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 16 % concernant les dix communes du groupement, soit un gain annuel de 92 habitants.



Source : Données INSEE

La population de la commune estimée lors du recensement de 2008 était de 471 habitants, 480 en 2009 (+1,9%). La population municipale en 2010 était de 491 habitants (population totale : 504 habitants).

La commune de Peyrole qui connaît une croissance progressive depuis 1982 a vu son rythme s'accélérer entre 1999 et 2008. Elle a connu sur cette période une très forte progression de 54%, soit un gain de 18 habitants supplémentaires par an.



Source : Données INSEE

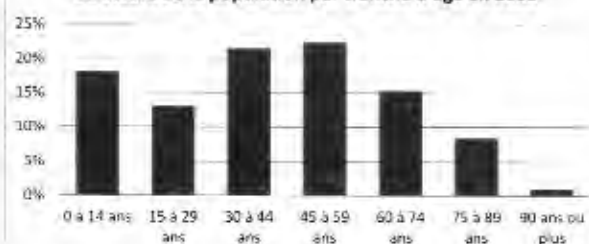
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'indice de jeunesse du groupement (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans avec ceux de plus de 60 ans) n'a connu d'évolution entre 1999 et 2008, restant à 0,92. Il reste ainsi inférieur à celui de la communauté du Tarn et Dadou et supérieur à celui du département et de la région.

Les communes au nord et à l'ouest sont les plus jeunes du fait de l'installation de jeunes ménages et de familles attirés par un foncier abordable et un cadre rural à proximité de l'autoroute.

	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Aussac	0,9	1,5
Bratexte	0,7	0,6
Busque	1,6	1,2
Labrossière-Gandoll	0,9	0,9
Lasgrausses	1,1	0,9
Missecle	1,0	0,9
Moulayrés	0,8	1,0
Peyrole	1,6	2,1
Puybezon	0,9	1,0
Saint-Gauzens	1,0	1,1
Ensemble du territoire	0,92	0,92
CC Tarn et Dadou	Donnée manquante	1,10
Département	0,70	0,80
Région	0,87	0,90

Structure de la population par tranche d'âge en 2008

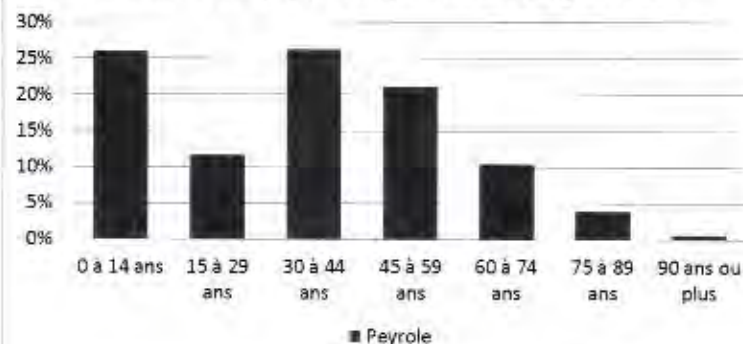


Source : INSEE

Par ailleurs, la commune détient les soldes naturels (rapport entre le nombre de naissances et décès) et migratoire (rapport entre le nombre d'entrées et de sorties) les plus élevés du groupement avec des taux respectifs de +0,9% et +4%. Cette croissance s'est accompagnée par un rajeunissement de la population. L'indice de jeunesse (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans sur les personnes âgées plus de 60 ans) est plus de deux fois supérieur à celui du groupement, soit 2,1. Ce rajeunissement est dû à l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire (construction de lotissements).

En 2008, les personnes âgées de moins de 20 ans étaient deux fois plus nombreuses que les personnes de plus de 60 ans, soient 31% contre 14%.

Structure de la population par tranche d'âge en 2008



Source : Données Insee, RGP 1999 et 2008

III.1.2 De grands ménages aux revenus élevés

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire comptait 2 329 ménages, contre 1 916 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 22 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 47 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes.

	Nombre de ménages en 1999	Nombre de ménages en 2008
Aussac	80	104
Bratexte	680	771
Busque	200	269
Labessière-Candol	244	282
Lasgraisses	120	147
Missocle	32	37
Moulayrès	60	64
Peyrole	100	168
Puybezon	168	213
Saint-Gauzens	232	284
Ensemble du territoire	1916	2339

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages sur le territoire est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Elle était en 2008 de 2,6 personnes pour les ménages du groupement, contre 2,2 à l'échelle du département et de la région.

	Nombre de personnes par ménage en 1999	Nombre de personnes par ménage en 2008
Aussac	2,9	2,6
Bratexte	2,4	2,3
Busque	2,9	2,7
Labessière-Candol	2,8	2,6
Lasgraisses	2,7	2,4
Missocle	2,5	2,5
Moulayrès	2,7	2,6
Peyrole	2,9	2,8
Puybezon	2,9	2,6
Saint-Gauzens	2,8	2,6
Ensemble du territoire	2,75	2,57
Tarn	2,4	2,2
Région	2,3	2,2

Source : INSEE

La commune de Peyrole comptait 168 ménages en 2008 soit 68 supplémentaires par rapport à 1999 (soit plus de 7 nouveaux ménages par an). La taille des ménages de la commune, malgré une légère baisse, reste avec 2,8 personnes par ménage la plus grande du groupement.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le revenu médian des ménages à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes est relativement modeste, avec une richesse sur les communes rurales à proximité de l'autoroute et du Dadou (Peyrole, Aussac, Saint-Gauzens et Busque).

Revenu médian fiscal par unité de consommation en 2009

Aussac	19 260 €	Missècle	Non communiqué
Briatexte	15 443 €	Moulayrès	16 044 €
Busque	18 208 €	Peyrole	19 932 €
Labessière-Candeil	17 082 €	Puybegon	17 384 €
Lasgraïsses	14 984 €	Saint-Gauzens	18 603 €
Communauté de communes	16 241 €	Département	16 760 €
Région Midi Pyrénées	18 032 €		

Source : INSEE d'après les données de la Direction Générale des Impôts (DGI)

Le revenu médian communal est largement supérieur à celui du groupement, de la communauté de communes, du département et de la région.

III.1.3 Un parc de logement dominé par les résidences principales

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 621 logements.

De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949) et correspond sensiblement à la moyenne départementale.

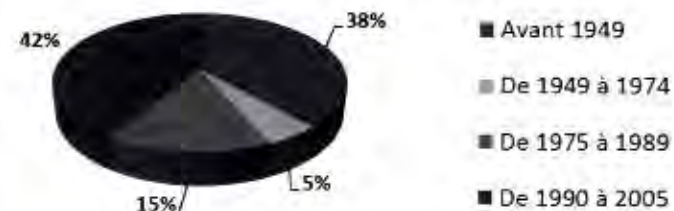
	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2008	Ancienneté (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
Aussac	39	114	39,8%
Briatexte	777	888	35,7%
Busque	209	285	13,8%
Labessière-Candeil	261	297	39,0%
Lusgrasses	155	176	44,5%
Missecle	51	48	35,3%
Moulayrès	69	80	41,0%
Peyrole	124	189	38,2%
Puybégan	182	133	33,7%
Saint-Gauzens	251	311	46,3%
Ensemble du territoire	2 168	2 621	35,4%
Tarn	167 321	191 894	35%

Source : Données INSEE

En 2008, la commune de Peyrole comptait 189 logements, soit 65 de plus par rapport à 1999 (+52%).

Le parc de logements est relativement récent avec une part de résidences principales achevées après 1990 dominante et largement supérieure à celle du groupement (41% contre 21%). Par contre, la part des logements construits avant 1949 est relativement similaire à celle du groupement (38% contre 35%).

Répartition du parc de logements construits avant 2006 à Peyrole selon la date d'achèvement des travaux



Source : Données INSEE

➔ **Problématiques partagées à l'échelle supracommunale**

Le parc est très majoritairement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires est peu important (4 %).

Répartition du parc de logement du groupement selon le statut d'occupation en 2008



Source : INSEE

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7 %).

La vacance des logements est quant à elle peu importante (1 logement sur 14 à l'échelle du groupement) et reste inférieure à celle du Tarn (8,1 %).

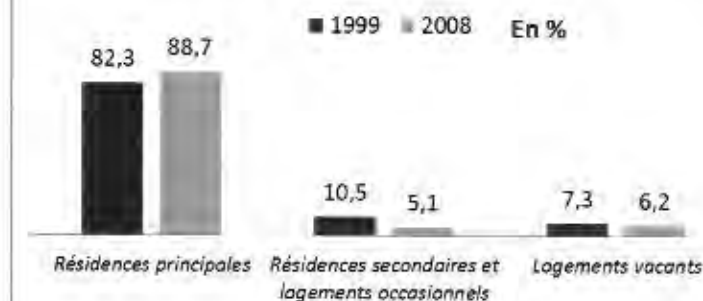
La part des locataires déjà faible diminue sensiblement au profit des propriétaires, passant de 17,5 à 16,5 % entre 1999 et 2008. Leur nombre a toutefois augmenté de 15,3% contre 29 % pour les propriétaires.

Le parc social de logements sociaux et communaux est peu développé sur le groupement. L'offre reste concentrée sur Briatexte et Lasgraïsses. Quatre autres communes comptabilisent entre 1 et 4 logements conventionnés (Aussac, Labessière-Landell, Puybegon, Saint-Gauzens).

Le parc communal se caractérise par :

- Une part importante de résidences principales (88,7% en 2008) qui augmente.
- Une part de logements vacants qui baisse entre 1999 et 2008 mais avec un nombre qui augmente légèrement (12 en 2008 contre 9 en 1999).
- Une part des résidences secondaires qui diminue de moitié (13 en 2008 contre 10 en 1999).
- Une suprématie des maisons individuelles sur le parc de logements (seulement 2 appartements recensés en 2008, contre 14 en 1999). Le parc reste donc relativement monotypé.
- Une part de propriétaires importante qui représente 76% du parc de résidences principales mais qui a une valeur parmi les moins élevée du groupement avec Briatexte et Lasgraïsses (la moyenne sur les 10 communes étant de 80%),

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation à Peyrole



Source : Données Insee 2008

La commune ne compte actuellement aucun logement social HLM d'après les entretiens communaux.

Par ailleurs, la commune est intégrée au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008 et à ce titre le PLU devra être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH a fait l'objet d'une modification suite à la réalisation du bilan triennal en 2011 qui a permis de mettre en exergue une évolution importante du contexte conjoncturel, réglementaire et immobilier. Afin de prendre en compte ces évolutions et de venir préciser certaines actions du PLH, la CC de TARN et Dadou a choisi une procédure de modification prévue à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'économie générale du projet n'étant pas remise en cause. La modification du PLH a été approuvée le 28 juin 2012 et prolongera sa durée jusqu'en 2014.

Les principaux enjeux en matière d'habitat sont :

- Comblent le déficit d'offre en logements locatifs sociaux publics et privés ;
- Favoriser un nouveau modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale ;
- Intervenir sur les parcs anciens ;
- Conforter le pilotage et renforcer le travail partenarial pour la mise en œuvre du PLH.

La commune fait partie des 9 communes rurales du secteur 1. Le PLH Tarn et Dadou vise à :

- Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit +40 habitants/an pour les neuf communes rurales ;
- La construction de 460 logements/an, dont 25 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 2ha/an ;
- Mixité sociale : aucun objectif sur le logement locatif social ;
- Consommation foncière : taille moyenne maximale de 1000m² (hors VRD) en individuel.

Le PLH ne définit pas d'objectif à la commune de Peyrole. Il est rappelé que la commune de Peyrole fait partie de la zone considérée comme « tendue » à l'échelle du département du Tarn : la production de logements sociaux peut donc être envisagée sur la commune.

Source : Site Internet de la Communauté de Communes Tarn et Dadou - PLH modifié et approuvé en Juin 2012

III.1.4 Un rythme de construction très important par rapport à la taille de la commune

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne entre 60 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 2000 et 2009.

Toutefois, c'est à partir de 2004 que le nombre de constructions augmente de manière significative où 60 à 85 logements sont commencés par an. C'est en 2004 et 2005 que le nombre de mises en chantier a été le plus important.



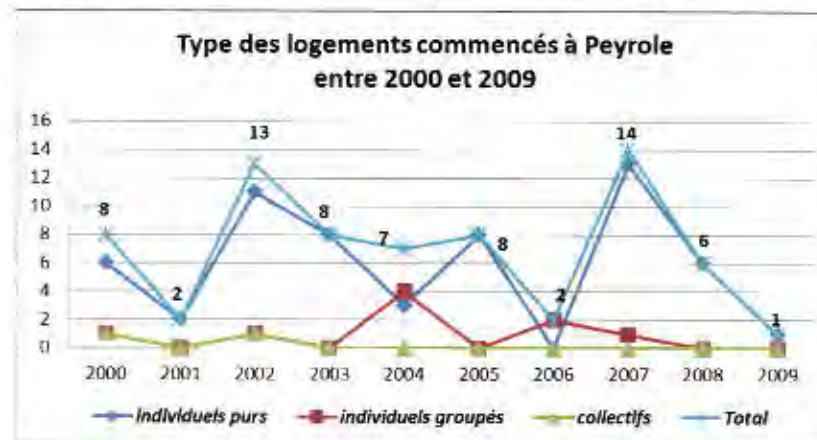
Moyenne annuelle du nombre de logements commencés entre 2000 et 2009			
Aussac	2,6	Missecle	0,4
Bnatexte	1,4	Moulayrès	1,7
Busque	8,3	Peyrole	6,9
Labessière-Candeil	3,2	Puybegon	6,8
Lasgrâisses	8,2	Saint-Gauzens	8,3
Groupement de communes	60,4		

Le dynamisme du territoire est donc plus important sur l'axe Gaillac – Graulhet.

Source : SITADEL

Entre 2000 et 2009, la commune de Peyrole comptait en moyenne près de 7 logements commencés tous les ans, soit au total 69 chantiers entamés sur cette période.

Le rythme de construction a connu un dynamisme ces dernières années avec un pic recensé en 2002 et 2007 (plus de 13 constructions entamées par an). La majeure partie des logements commencés entre 2000 et 2009 était sous forme de logements individuels purs.



Source : SITADEL

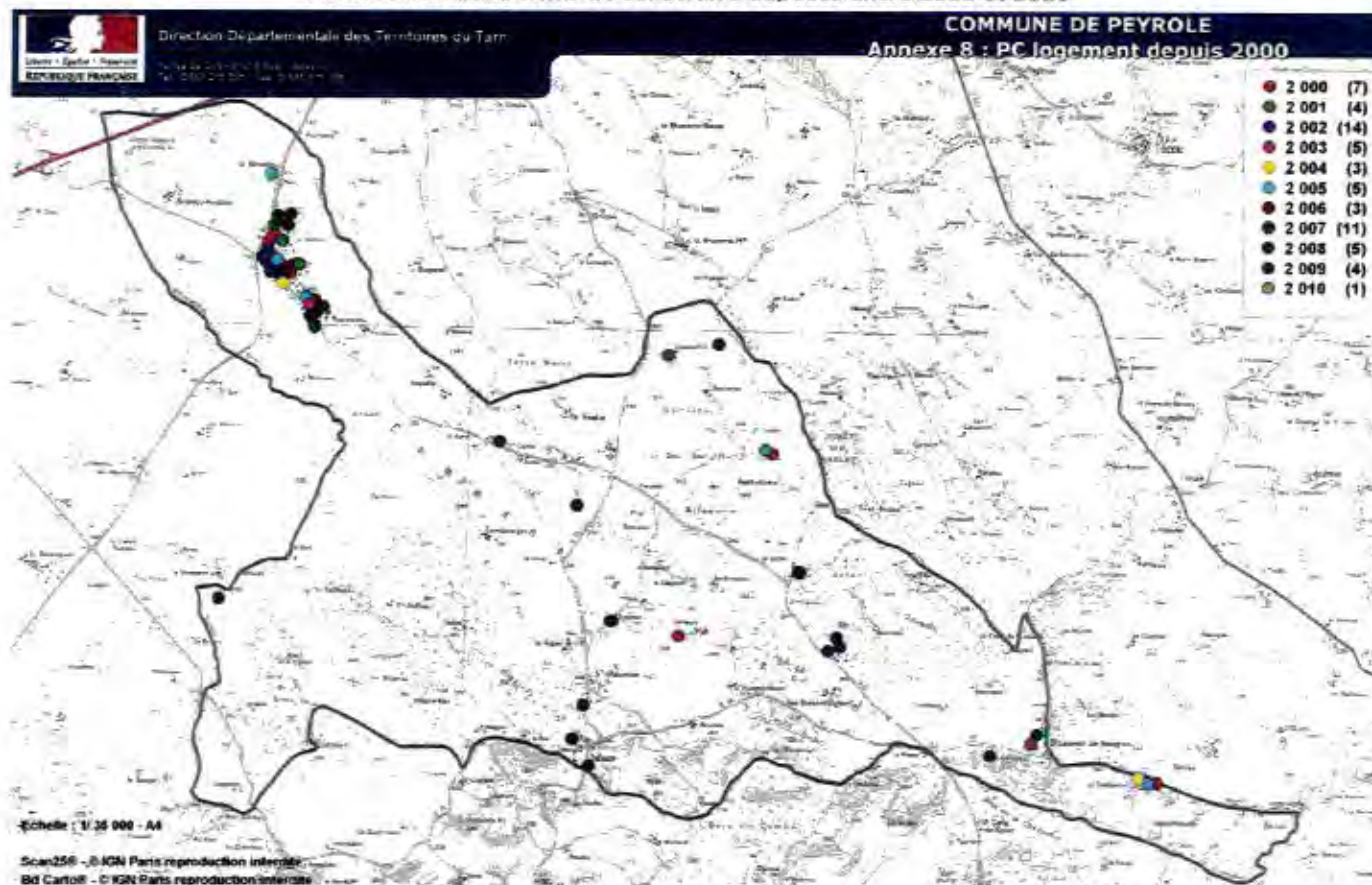
Au cours de cette dernière décennie, la commune de Peyrole connaît en plus du gain démographique une forte attractivité résidentielle, du fait notamment de sa proximité avec l'autoroute A 68 et la commune de Gaillac.

L'urbanisation s'est principalement développée au cours des 10 dernières années sur le lotissement du Pas de Peyrole, situé sur la partie ouest du carrefour entre la RD 87 et la RD 10. On y dénombre plus d'une trentaine de permis de construire (soit 61%) et 3 permis de lotir.

La surface moyenne des logements commencés entre 2000 et 2009 était de 134 m², contre 123 m² à l'échelle du groupement.

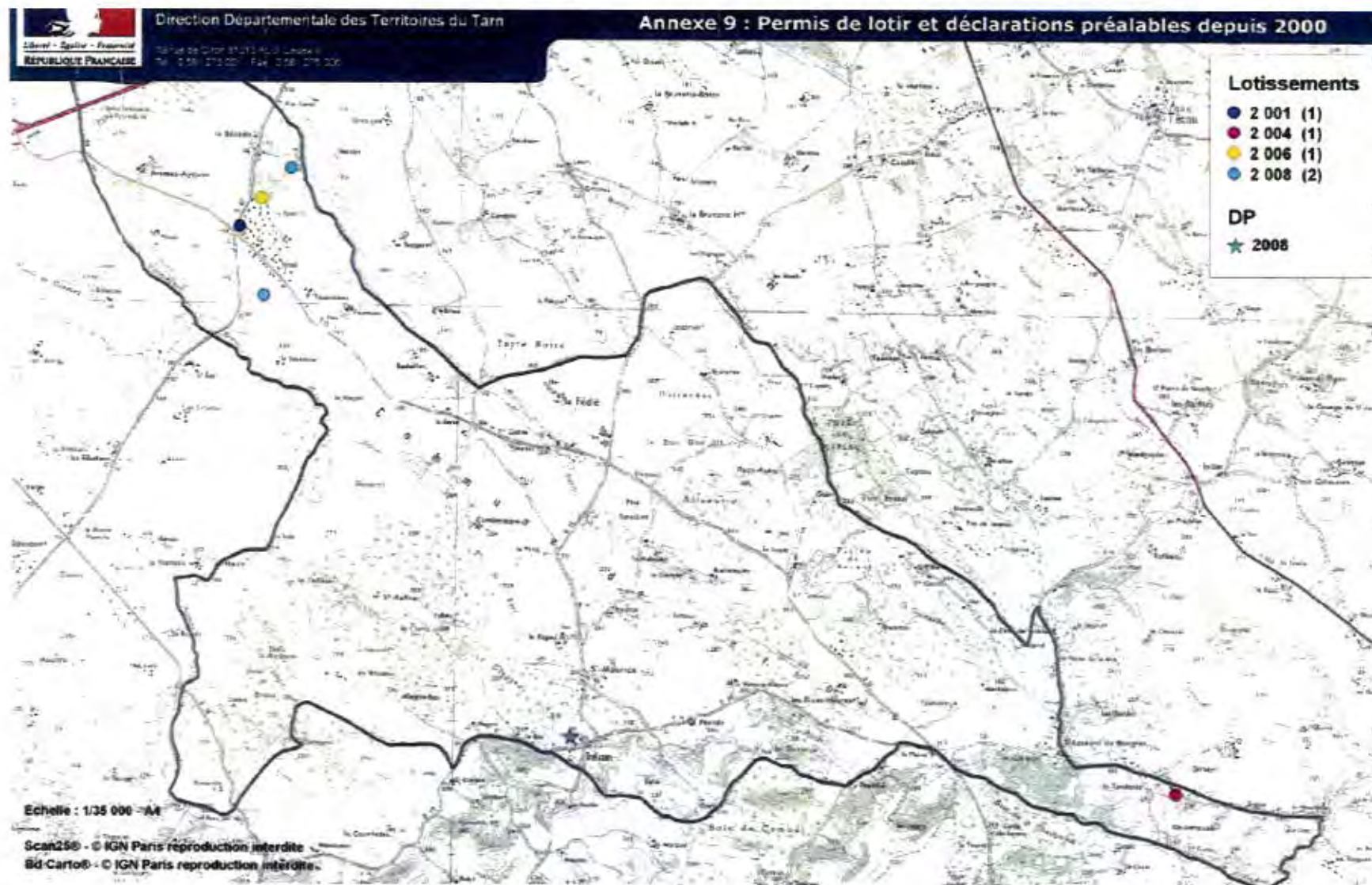
L'analyse comparative des photographies aériennes de 2004-2008 a permis de mesurer la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. **On estime ainsi qu'environ 5,5 ha ont été urbanisés, en quasi-totalité à des fins d'habitat (soit 1,3 ha en moyenne par an) et très peu à des fins agricoles (2800 m² sur cette période).** Par ailleurs, la taille parcellaire de ces nouvelles constructions est estimée à 1150 m² en moyenne.

Localisation des permis de construire déposés entre 2001 et 2010



Source : Porter à Connaissance 2011 – DDT 81

Localisation des permis de lotir déposés entre 2001 et 2010



III.1.5 Analyse de la consommation d'espace

Consommation d'espace entre 2004 et 2008

La consommation foncière à des fins d'habitat sur la période 2004-2008 est estimée à environ 5,5 ha. Cette analyse a été menée en comparant deux supports : photo aérienne et fond cadastral.

Consommation d'espace entre 2009 et 2013 (depuis l'approbation du SCoT)

Consommation d'espace globale (en ha)					TOTAL	Consommation d'espace liée à l'habitat		
Agricole	Activités	Equipement	Habitat	Industries		Nbre de logements construits entre 2009 et 2013	Surface consommée pour l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)	Consommation moyenne par logement (en m ²)
0,000	0,000	0,000	2,010	0,000	2,010	14	2,010	1436

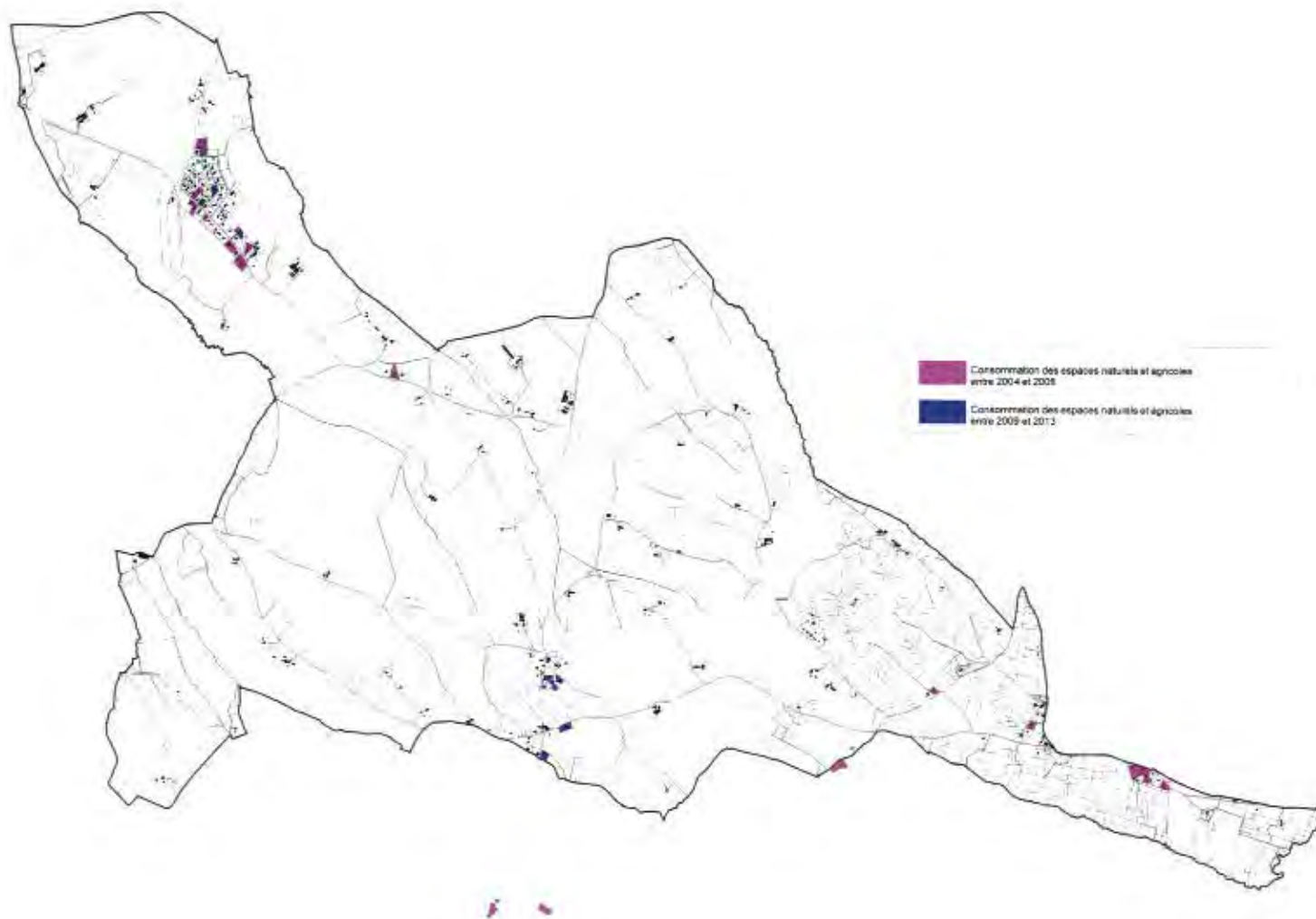
Depuis l'approbation du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou en 2009, la commune a consommé uniquement pour l'habitat, une surface de 2,01 ha de foncier. Cette analyse a été menée grâce aux informations transmises par la municipalité de Peyrole concernant les permis de construire ou d'aménager accordés sur la période 2009-2013.

2,01 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 14 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1436 m².

Réduction de la consommation d'espace

L'objectif de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 40 % (par rapport à la période 2004 – 2008). La consommation foncière moyenne annuelle pour la seule vocation habitat sur la période 2004-2008 est de 1,38 Ha, tandis que la consommation foncière moyenne annuelle envisagée pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 0,83 Ha.

Concernant la taille moyenne des parcelles bâties pour l'usage résidentiel, si l'on prend les 1436 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de 30 % de la consommation d'espace. (Les moyennes de parcelles pour la traduction réglementaire du projet de PLU étant fixées à 1000 m²/logement).



QUELLES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une forte croissance démographique entre 1999 et 2008 ↑ Une population jeune et un indice de jeunesse élevé ↑ De nombreux ménages supplémentaires ↑ Un solde naturel et migratoire positif 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Un boom démographique qui a déséquilibré la capacité d'accueil des équipements (assainissement, crèche et école). 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir l'attractivité et maîtriser le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté) → Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants, notamment avec une réflexion à l'échelle intercommunale (équipements,...) → Maintenir un équilibre intergénérationnel et assurer le renouvellement de la population
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une forte attractivité résidentielle récente (5,9 logements créés par an entre 2000 et 2009) ↑ Un parc relativement récent (41% construit après 1990) ↑ Un parc majoritairement résidentiel dominé par les résidences principales individuelles et les propriétaires. ↑ Une vacance des logements faible mais qui augmente 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une offre locative restreinte ↓ Un parc à vocation sociale inexistant 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne ») → Développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement urbain sur les espaces agricoles → Diversifier le parc de logements en favorisant le parc locatif et les petits logements → Favoriser le renforcement du centre-bourg → Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire et les équipements

III.2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

III.2.1 Une progression de l'activité

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le taux d'activité sur le territoire est relativement important et supérieur aux taux départemental et intercommunal. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur la majorité du groupement, hormis Briatexte, Labessière-Candeil et Missècle qui observe une légère baisse.

Le taux de chômage est lui aussi sensiblement inférieur aux taux départemental et intercommunal. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seules les communes d'Aussac, Labessière-Candeil et Missècle connaissent une augmentation du chômage sur cette période.

	Taux d'activité des 15-64 ans		Taux de chômage des 15-64 ans	
	en 1999	en 2008	en 1999	en 2008
Aussac	68,4%	76,6%	6,1%	6,6%
Briatexte	71,9%	71,5%	19,1%	10,9%
Buzugue	69,8%	74,0%	17,0%	7,4%
Labessiere-Candeil	71,8%	71,5%	13,0%	13,2%
Lasgraisses	68,9%	73,4%	17,4%	9,4%
Missècle	79,1%	78,3%	15,1%	21,3%
Moulayres	71,4%	75,2%	16,9%	8,5%
Peyrole	71,7%	76,4%	14,1%	10,9%
Puybegon	72,4%	79,1%	15,5%	10,0%
Saint-Gauzens	72,1%	74,2%	14,1%	8,5%
Groupement	71,5%	73,8%	16,0%	10,2%
CC Tarn et Dadou	67,8%	71,1%	17,1%	11,7%
Tarn	68,4%	70,5%	13,9%	11,6%

Source : INSEE

Le taux d'activité sur Peyrole de 76,4 % en 2008, dépasse celui du groupement. Il est en hausse par rapport à 1999 du fait de l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (passant de 61,6 à 68,1 %).

Le taux de chômage quant à lui a fortement diminué, passant de 14,1 à 10,9 %, ce qui correspond à la moyenne du groupement. Ces données concernant les chiffres du chômage sont à relativiser car elles fluctuent de manière permanente. Toutefois, les tendances observées sont intéressantes, avec 25 demandeurs d'emploi en 2008 (soit 5 de plus par rapport à 1999).

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune a augmenté, avec 27 emplois créés entre 1999 et 2008 soit 3 supplémentaires par an. A l'échelle du groupement, on constate également une timide création d'emplois.

	Nombre d'emplois dans la zone		Différence entre 1999 et 2008	Variation annuelle
	en 1999	en 2008		
<i>Peyrole</i>	40	67	27	3
Groupement	1 061	1 104	43	5
CC Tarn et Dadou	12 961	15 461	2 500	278
Tarn	97 007	132 283	12288	1365,3

III.2.2 Une économie très majoritairement agricole

Au sein du groupement, la commune de Peyrole se place au deuxième rang en nombre d'entreprises (hors agriculture) avec 10 entreprises recensées (dans le secteur de la construction et des services divers).

Source : UNISTATIS 2009 et entretiens communaux.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Hors agriculture, le territoire compte près de 77 entreprises d'après la base de donnée UNISTATIS du pôle emploi et les entretiens communaux. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité, quasi-exclusivement localisés sur Briatexte.

	Nombre total d'entreprises (hors agric.)	Industrie	Construction	Commerces/ Restaurants/ Hébergements	Services divers et Transports	Admin. pub., enseign., santé & activ. sociales.
Aussac	0	0	0	0	0	0
Briatexte	36	9	8	9	6	4
Busque	5	0	2	1	2	0
Labessière-Candeil	7	1	3	2	1	0
Lasgraisses	4	0	1	3	0	0
Missécle	2	0	1	0	1	0
Moulayrès	4	0	3	0	1	0
Peyrole	10	0	5	1	4	0
Puybegon	7	0	3	1	3	0
Saint-Gauzens	10	3	5	0	1	0
Groupement de communes	85	13	32	17	19	4

Source : UNISTATIS 2009 et entretiens communaux

III.2.3 Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, on observe entre 2000 et 2008 une diminution du nombre de déclarants PAC de l'ordre de -4,5% (contre -11,3% à l'échelle du Tarn) et de la surface déclarée de -2,7% (contre -1,4% à l'échelle du Tarn).

Ces évolutions sont toutefois très disparates d'un territoire à un autre. Les communes d'Aussac, Busque, Maulayres et Peyrole gagnent des agriculteurs tandis que les autres perdent jusqu'à 23 % de leur effectif. En matière de terres exploitées, seul Aussac et Lagrasses ont un taux positif tandis que Busque, Labessière-Candeil et Peyrole ont des taux inférieurs à -4%, soulignant leur développement urbain ces dernières années.

	Nombre de déclarants PAC		Evolution nb de déclarants	Surface déclarée (ha)		Evolution SAU
	2000	2008	2000-2008	2000	2008	2000-2008
Aussac	12	14	+16,7%	513	520	+1,4%
Briatexfe	20	17	-15%	822	810	-1,4%
Busque	11	13	+18,2%	418	391	-6,4%
Labessière-Candeil	32	27	-15,6%	1 779	1 664	-6,5%
Lagrasses	26	20	-23,1%	1 048	1 056	+0,7%
Missècle	4	4	0%	352	349	-0,9%
Maulayres	14	15	+7,1%	558	555	-0,58%
Peyrole	19	22	+15,8%	1148	1097	-4,4%
Puybegon	25	28	+12%	1 272	1 244	-2,2%
Saint-Gauzens	33	31	-6,1%	1 265	1 240	-1,9%
Groupement	200	191	-4,5%	9175	8926	-2,7%
Tarn	6549	5810	-11,3%	302 693	298 477	-1,4%

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011, d'après les données du Recensement Général de l'Agriculture 2000, l'Inventaire Forestier National 2000 et le Porter à Connaissance 2000 et 2008 de la DDT du Tarn

Peyrole se révèle être un territoire agricole tout comme le reste du groupement. Toutefois, les évolutions de ces dernières années soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

Des espaces largement dédiées à l'activité agricole

La commune dispose d'une superficie totale de 2 059 hectares répartis comme suit :

- 1 224 ha en surface agricole, soit 59 % ;
- 483 ha en surface forestière, soit 23 % ;
- 352 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 17 %.

L'agriculture constitue non seulement l'activité économique dominante de la commune, mais elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel.

La population agricole

Peyrole compte 3,6 % d'agriculteurs parmi sa population active (contre 3,9% pour le Tarn) en 2008. On recensait cette même année 8 agriculteurs exploitants occupés soit 16 de moins par rapport à 1999.

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Avec une moyenne d'âge de 46 ans, la population agricole enquêtée a une structure très différente de celle de la moyenne du département : les tranches « moins de 40 ans » et « 55 ans et plus » sont plus représentées aux dépens de la tranche intermédiaire « 40-54 ans » beaucoup moins importante que la moyenne tarnaise.

Parmi les 15 exploitants qui ont plus de 55 ans, 8 déclarent avoir une succession assurée.

Répartition par âge des 46 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Nombre	15	16	15
Moyenne d'âge	33	47	58

Une activité agricole bien implantée

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a augmenté entre 1999 et 2008 avec 3 exploitation supplémentaire (+16 %) tandis qu'à l'échelle départementale ce nombre a diminué fortement (-11,3 % dans le Tarn).

Les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont connu une forte baisse de l'ordre de -4,4 % contre -1,4 % sur l'ensemble du département ; à noter qu'un changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Peyrole (en %)	33%	34%	33%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

48 structures agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune ont été recensées :

- 23 d'entre-elles sont issues de la commune. En 2000, le nombre d'exploitations ayant le siège sur la commune était de 24 et on dénombrait 6 « retraité actif » ou particulier exploitant du foncier agricole ;
- 25 exploitations proviennent des communes voisines.

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture –
Chambre de l'agriculture du Tarn

Tableau 1 : Evolution du nombre de déclarations PAC

(source : Déclarations PAC 2000 et 2008, DDT 81)

	Nombre de déclarants PAC 2000 ⁽¹⁾	Nombre de déclarants PAC 2008 ⁽¹⁾	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2008	Surface déclarée en 2000 ⁽²⁾ (ha)	Surface déclarée en 2008 ⁽²⁾ (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2008
Peyrole	19	22	+ 15,8 %	1 148	1 097	- 4,4 %
Département	6 549	5810	-11,3 %	302 693	298 477	-1,4 %

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture –
Chambre de l'agriculture du Tarn

Les 39 structures enquêtées du diagnostic agricole travaillent près de 2 760 ha au total, soit une surface moyenne de 72 ha par structure, avec cependant de très grandes variations, entre 1,5 et 280 ha (54 ha en moyenne pour les exploitations de la commune de Peyrolle, avec un maximum de 115 ha).

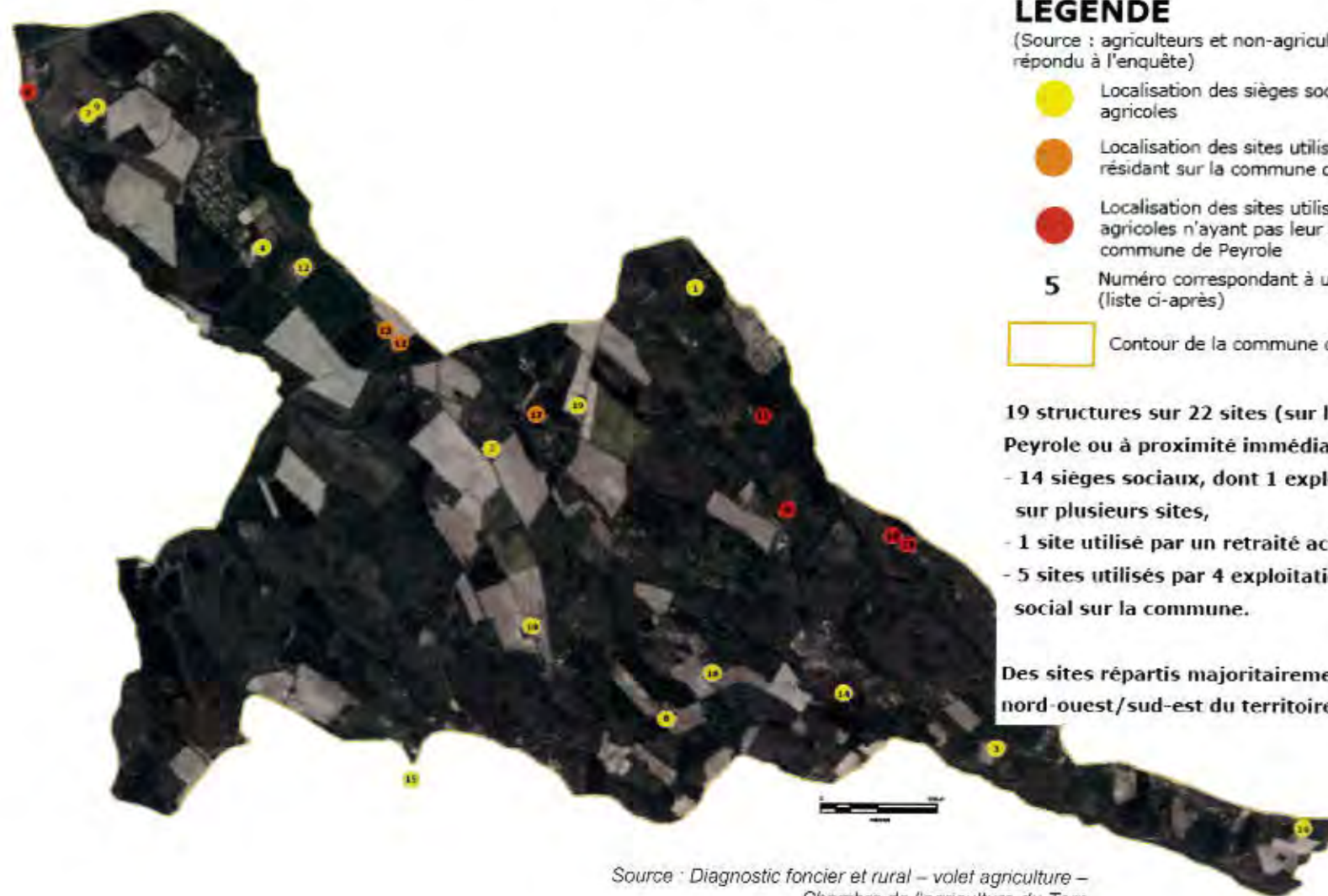
La surface exploitée sur la commune par ces 39 exploitations est de 1003 ha, soit 82 % de la SAU communale répartis sur 168 îlots, soit 6 ha en moyenne par îlot.

L'espace agricole est composé :

- à 79 % de terres labourables, dont 73 % en céréales, oléoprotéagineux et gel, et 6 % en prairies temporaires ;
- à 9 % de prairies naturelles ;
- à 4 % de vignes.




Le foncier agricole est destiné pour près des trois quart à la production de céréales et oléoprotéagineux, dont une partie est valorisée en autoconsommation par les animaux.


Localisation des sites à vocation agricole et para-agricole



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Localisation des sièges sociaux des exploitations agricoles
-  Localisation des sites utilisés par des structures résidant sur la commune de Peyrole
-  Localisation des sites utilisés par des exploitations agricoles n'ayant pas leur siège social sur la commune de Peyrole
- 5** Numéro correspondant à une structure agricole (liste ci-après)

 Contour de la commune de Peyrole

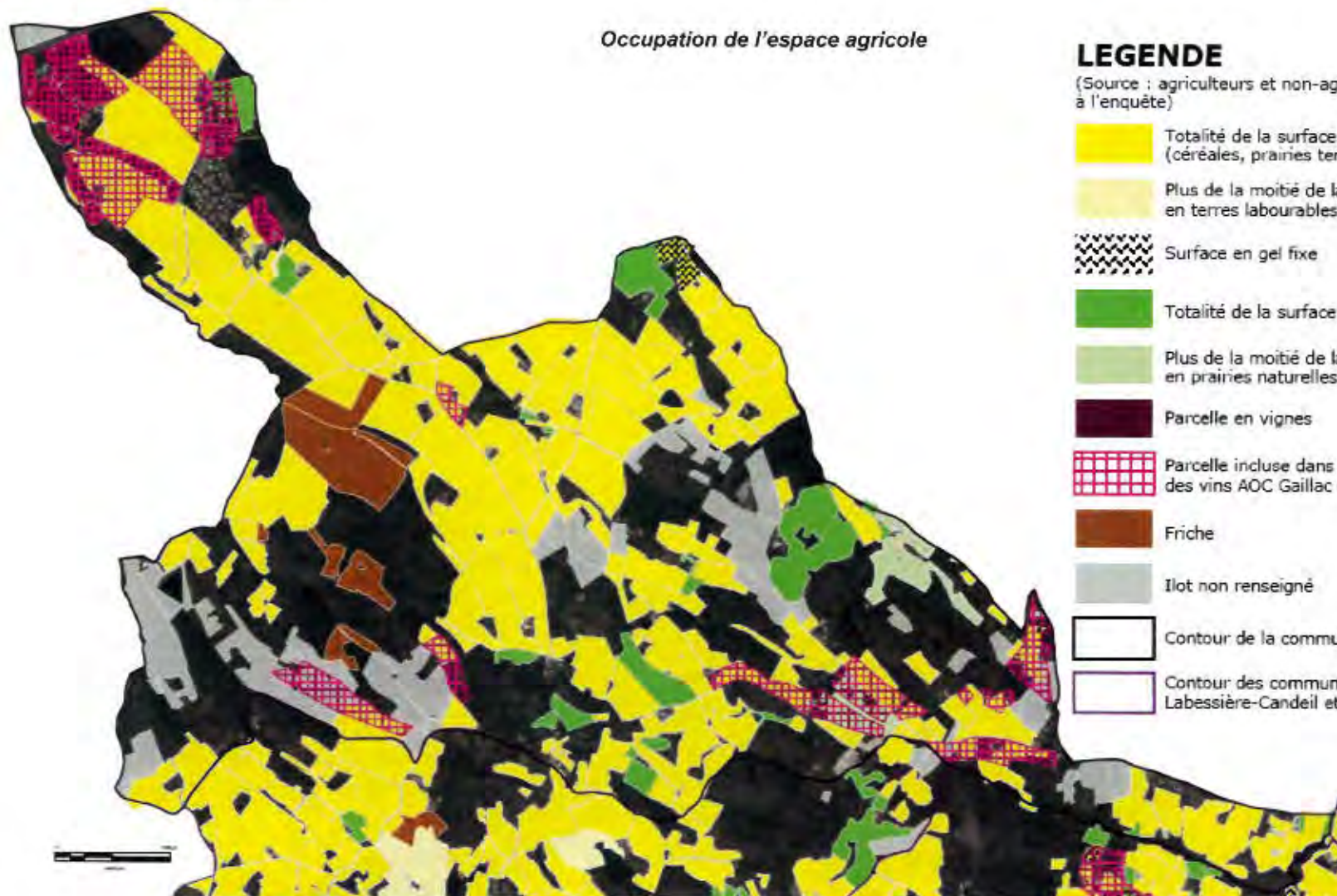
19 structures sur 22 sites (sur la commune de Peyrole ou à proximité immédiate) :

- 14 sièges sociaux, dont 1 exploitation travaillant sur plusieurs sites,
- 1 site utilisé par un retraité actif,
- 5 sites utilisés par 4 exploitations n'ayant pas le siège social sur la commune.

Des sites répartis majoritairement dans une frange nord-ouest/sud-est du territoire communal.

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture –
Chambre de l'agriculture du Tarn

Occupation de l'espace agricole



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Totalité de la surface en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
-  Plus de la moitié de la surface de l'ilot en terres labourables
-  Surface en gel fixe
-  Totalité de la surface en prairies naturelles
-  Plus de la moitié de la surface de l'ilot en prairies naturelles
-  Parcelle en vignes
-  Parcelle incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1999)
-  Friche
-  Ilot non renseigné
-  Contour de la commune de Peyrola
-  Contour des communes de Busque, Labessière-Candeil et Puybegon

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

Une prédominance des productions végétales

L'assolement

Type	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	%
Céréales et Oléo-Protéagineux (COP)	114	737	73 %
Prairies naturelles	27	91	9 %
Prairies temporaires	32	57	6 %
Autres	41	118	12 %
<i>dont vignes</i>	<i>14</i>	<i>43</i>	<i>4 %</i>
<i>dont friches</i>	<i>7</i>	<i>61</i>	<i>6 %</i>
Total îlots	168	1003	100 %

La somme de chaque ligne de la colonne "Nombre d'îlots" est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts

En termes d'ateliers de production, les 34 exploitations ont ensemble 52 ateliers de production, soit 1,5 ateliers en moyenne par exploitation :

- 32 ateliers de productions végétales (soit 62 %) dont 27 en « grande cultures »,
- 20 ateliers d'élevage dont 5 « porcins ».

Près d'un tiers de la surface a été drainée

Cela représente 44 îlots répartis sur 373 ha soit 37 % de la surface enquêtée. Cette parcelle se situe en majorité sur la moitié nord de Peyrole.

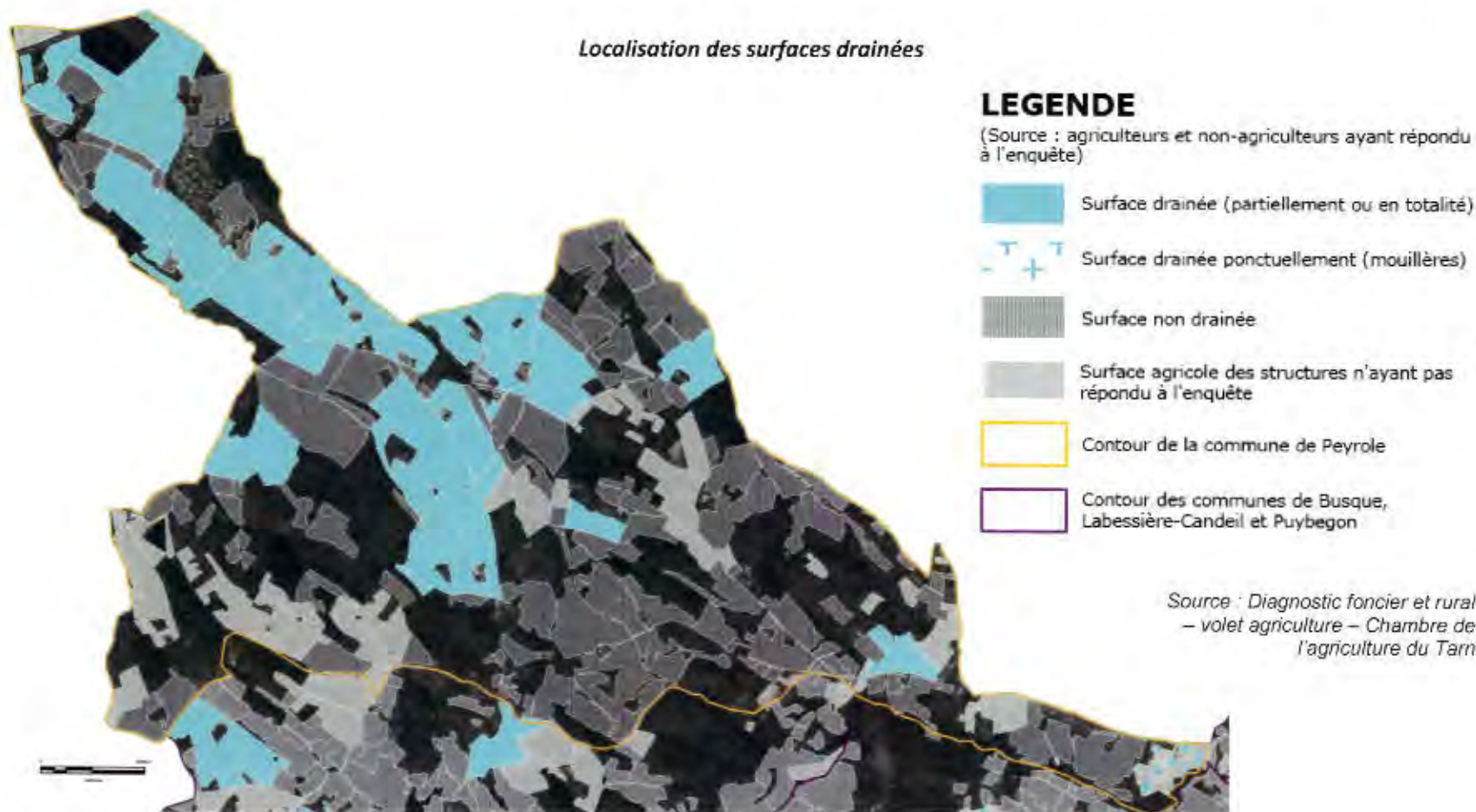
Près de 6/10 de la SAU est irrigable

Répartition des exploitations par type d'atelier de production

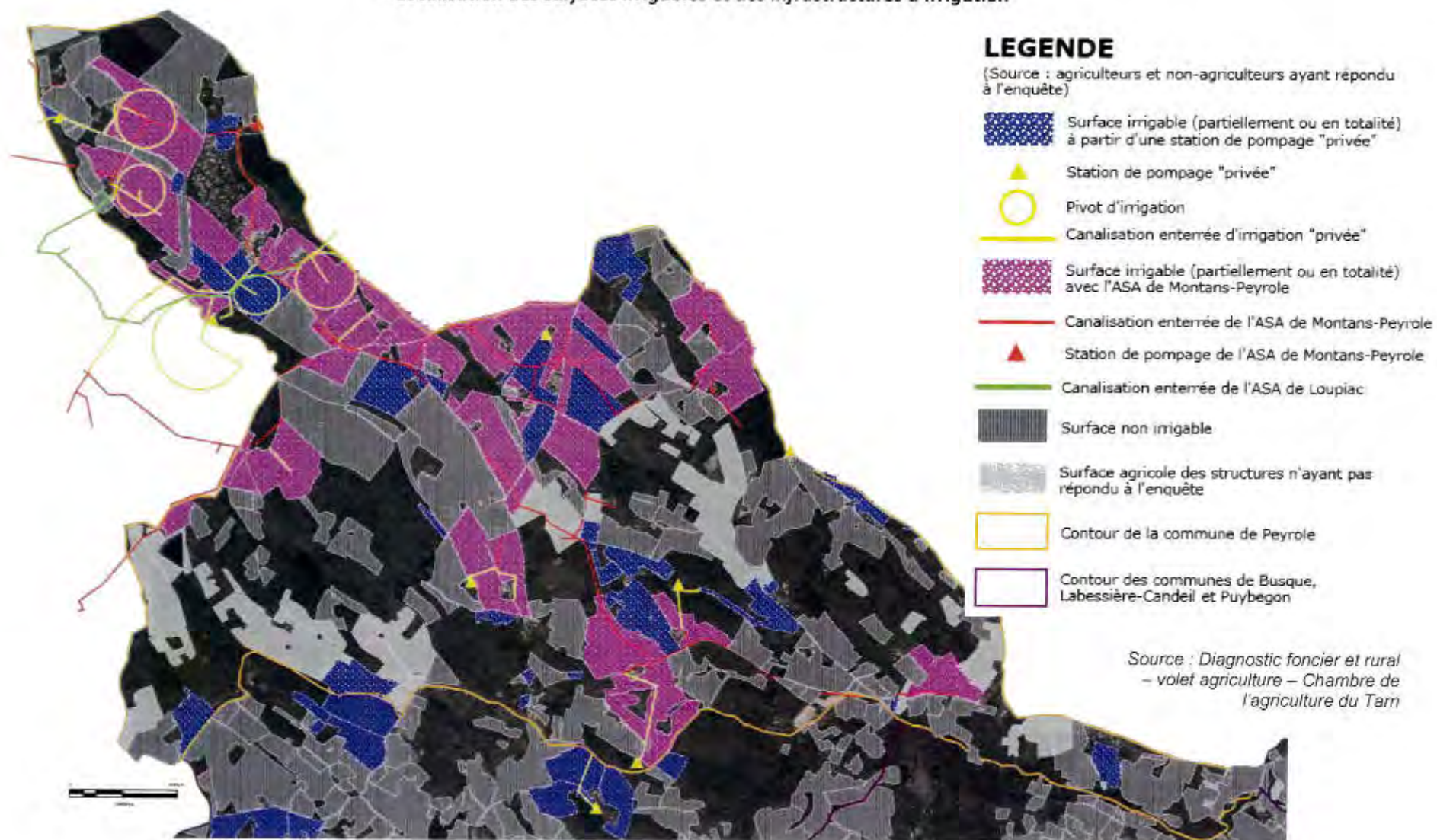
Production	Nombre d'ateliers
Grandes cultures	27
Porcins	5
Bovins viande	4
Aviculture	4
Bovins lait	3
Viticulture	3
Ovins viande	2
Equins	2
Arboriculture	1
Maraîchage	1
Total	52

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture –
Chambre de l'agriculture du Tam

On dénombre 68 îlots irrigables dont 4/5 l'est grâce au réseau de l'ASA de Montans-Peyrole (14 exploitations adhérentes) qui traverse la commune du nord-ouest ou sud-est. Le 1/5 restant utilise des infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées). On recense également 5 pivots. Cela correspond au total à 571 ha, soit 57 % de la surface agricole au nord-ouest et au centre de la commune. Ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production des exploitations.



Localisation des surfaces irrigables et des infrastructures d'irrigation



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE / Règlement Sanitaire Départemental

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d'« inconstructibilité » autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée), varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental – RSD –, ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire –, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole.

Sur la commune de Peyrole, 6 exploitations dépendent de la réglementation ICPE et 4 sites d'élevage relèvent du RSD.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012

Un territoire concerné par les épandages d'effluents d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune de Peyrole, près de la moitié de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 10 exploitations, répartis majoritairement au centre du territoire communal. Les plans d'épandage déposés en Préfecture par 5 élevages dont 2 soumis à autorisation et 3 à déclaration au titre des ICPE, ainsi que par 3 autres exploitations au RSD, représentent 11,5 % de cette surface en majorité au sud de la commune.

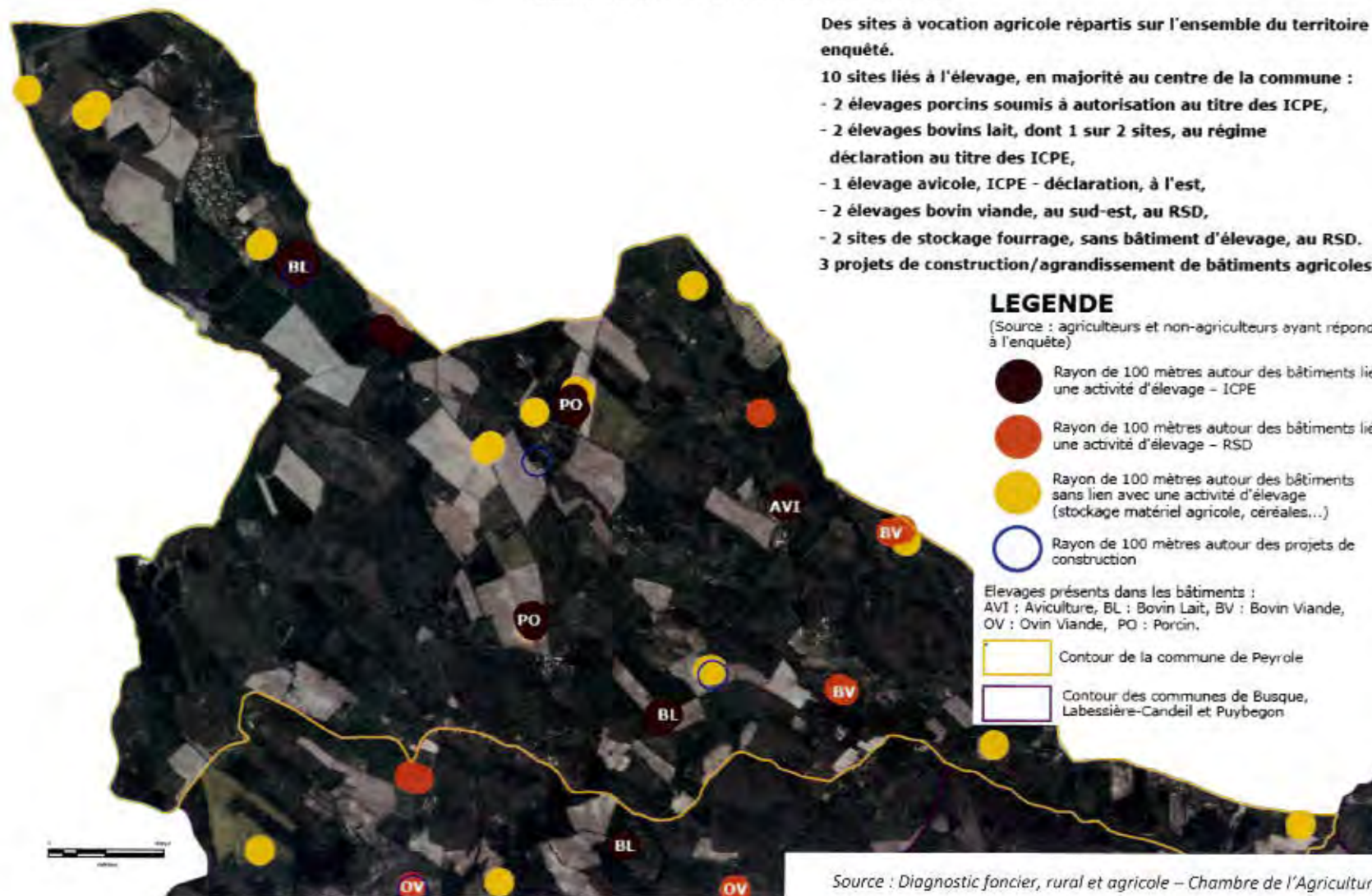
Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012

Identification et vocation des sites agricoles

Des sites à vocation agricole répartis sur l'ensemble du territoire enquêté.

10 sites liés à l'élevage, en majorité au centre de la commune :

- 2 élevages porcins soumis à autorisation au titre des ICPE,
 - 2 élevages bovins lait, dont 1 sur 2 sites, au régime déclaration au titre des ICPE,
 - 1 élevage avicole, ICPE - déclaration, à l'est,
 - 2 élevages bovin viande, au sud-est, au RSD,
 - 2 sites de stockage fourrage, sans bâtiment d'élevage, au RSD.
- 3 projets de construction/agrandissement de bâtiments agricoles.



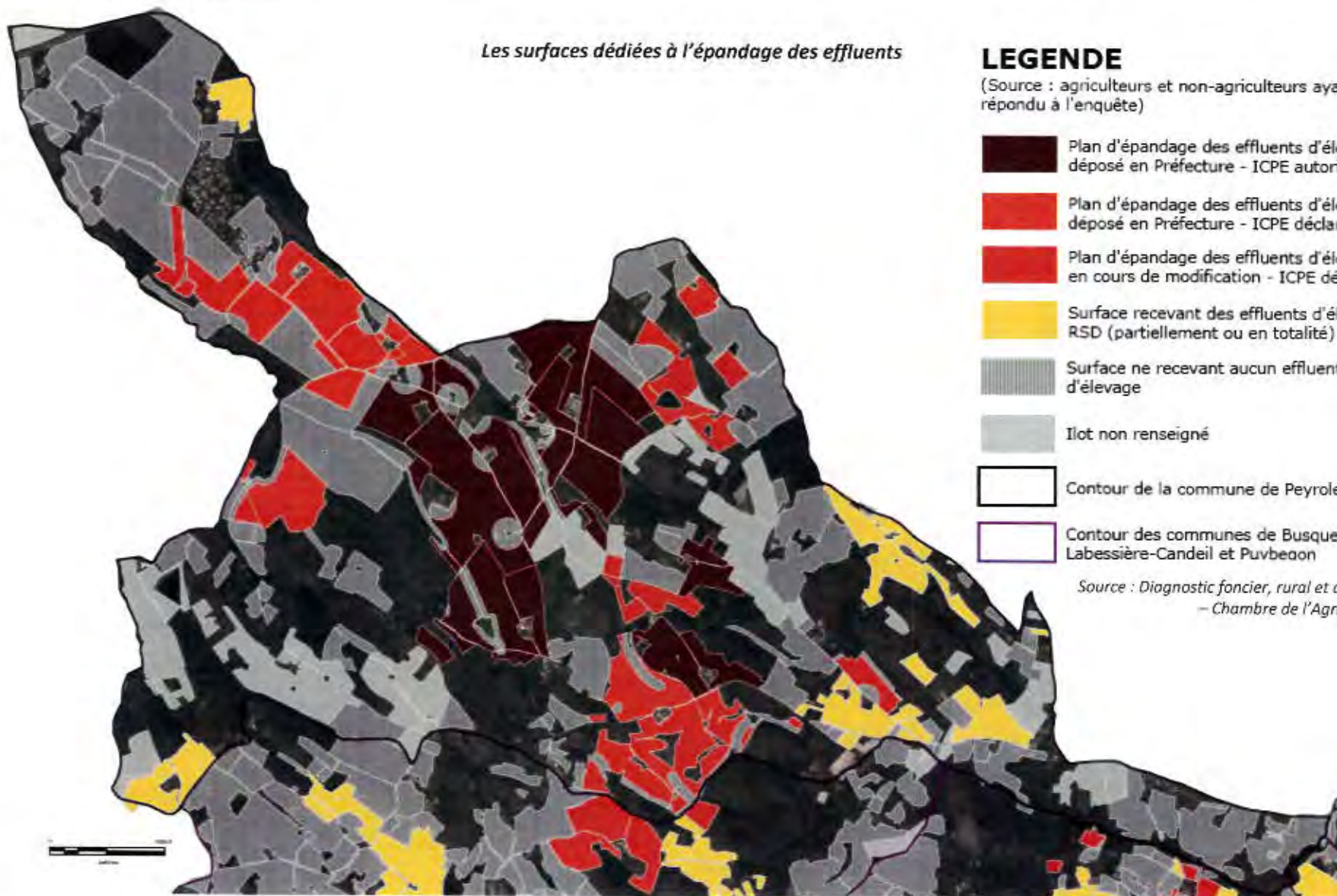
Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents

LEGENDE

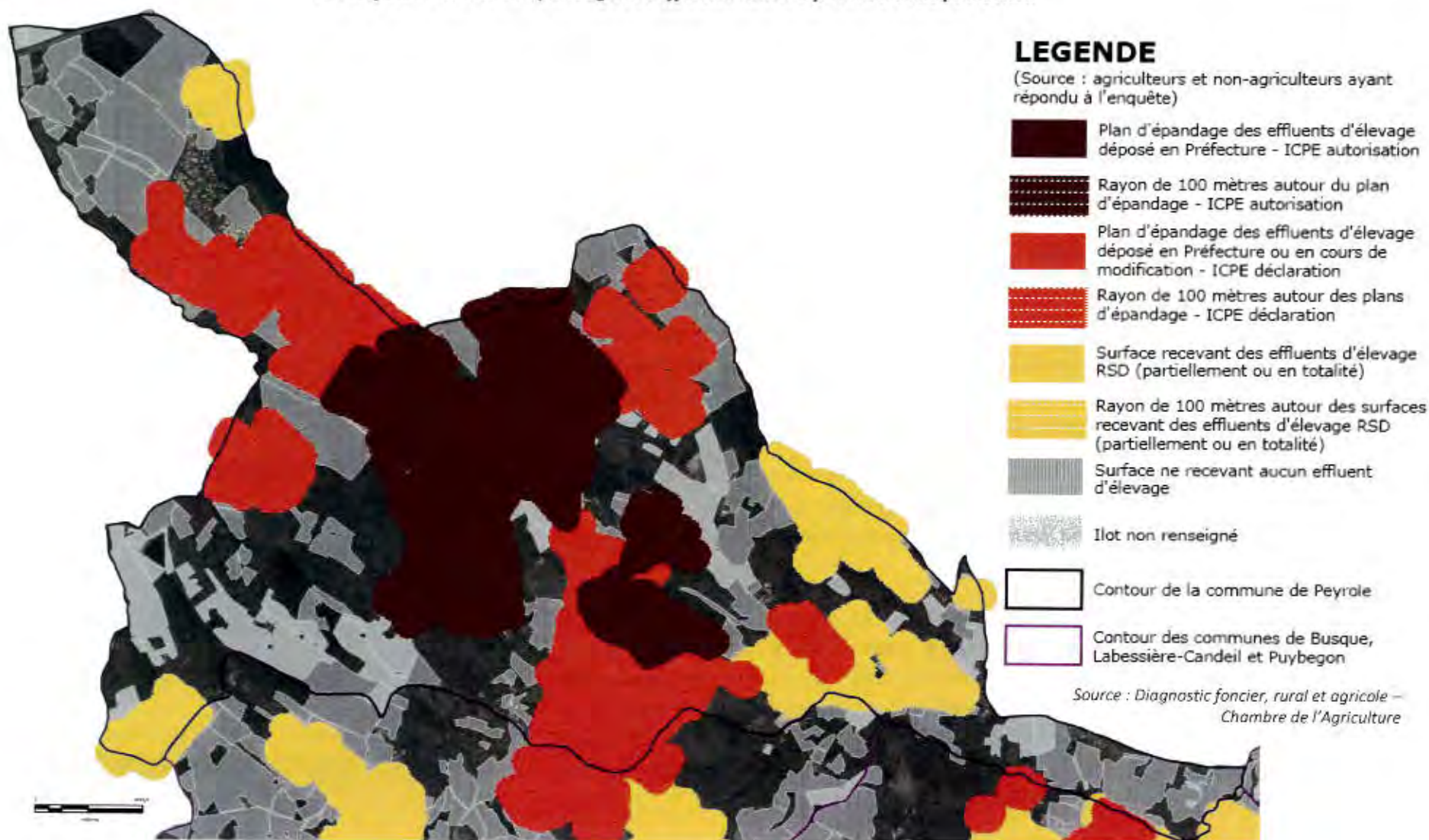
(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE autorisation
-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration
-  Plan d'épandage des effluents d'élevage en cours de modification - ICPE déclaration
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
-  Ilot non renseigné
-  Contour de la commune de Peyrole
-  Contour des communes de Busque, Labessière-Candeil et Puvbeaon

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole
- Chambre de l'Agriculture



Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents et leurs périmètres de protection



Un vignoble de qualité à préserver

Si le territoire est une région d'agriculture, son image est largement rattachée à son vignoble présent depuis l'antiquité. Le vignoble de Gaillac est en effet l'un des plus vieux vignobles français.

Les surfaces du Vignoble Gaillacois n'ont cessé de diminuer depuis des décennies, passant de 24 800 ha en 1973 à peine 8 700 en 2005, soit une perte moyenne de 3 % par an. Le rythme des arrachages s'est ralenti à partir des années 1990, sans que la tendance s'inverse.

L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Gaillac » a été délimitée en 1922. L'AOC a été obtenue pour les vins blancs en 1938 et a été étendue en 1970 aux vins rouges et rosés.

L'aire d'AOC Gaillac couvre 32 000 ha répartis sur 73 communes. Seuls 27 % des aires AOC sont plantées en vigne. C'est la raison pour laquelle, l'Institut National des Appellations d'Origine a lancé en 1993 un recadrage des aires AOC, visant à délimiter et à abaisser les surfaces aptes à recevoir des vins d'appellation.

Les surfaces de vignes plantées en AOC couvrent 3 700 ha sur 8 300 ha de vignes en productions sur le Tarn. Une centaine de producteurs et trois coopératives, dont celle de Téco, vinifient des vins d'appellation, pour une production annuelle totale qui varie entre 160 000 et 190 000 hl par an.






Les caves coopératives essaient de mettre aujourd'hui en commun leurs efforts et leurs moyens dans la commercialisation. Depuis le premier octobre 2007, les caves coopératives de Téco, Rabastens, Fronton (Haute-Garonne), Cahors et Côte d'Olt (Cahors) ont une structure commerciale opérationnelle commune « Vivalie ». **Sur la commune de Peyrole, 4 % du territoire est consacré à la viticulture**, même si 8 % de la surface communale se trouve dans l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac ; la commune fait également partie de l'aire géographique des Vins de Pays des Côtes du Tarn – IGP.

Situation de Peyrole parmi les zones de production de vins dans le Tarn



LEGENDE

(Source : INAO et Maison de la Vigne et du Vin Gaillac)

-  Commune de Peyrole
-  Département du Tarn
-  Aire géographique AOC Gaillac - Vins rouges et rosés
-  Aire géographique AOC Gaillac - Vins blancs et mousseux
-  Aire géographique - Vins de Pays des Côtes du Tarn

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole –
Chambre de l'Agriculture

Par ailleurs, l'Institut Français de la Vigne et du Vin (IFV) a implanté sur le bassin viticole du Gaillacois le **laboratoire V'innopôle** au nord de la commune de Peyrolé. Une douzaine d'ingénieurs conduit des études de portée générale pour l'ensemble de la filière viti-vinicole, dans les domaines de la sélection végétale, de la viticulture, de la vinification et de la mise en marché des produits.

Un territoire concerné par des aires géographiques de productions protégées (IGP)

La commune de Peyrolé appartient aux aires de production des IGP suivante :

- « Comté Tolosan (blanc, rosé, rouge et surimi blanc) »,
- « Comté Tolosan Mousseux de qualité blanc / rosé / rouge »,
- « Comté Tolosan Primeur ou nouveaux blanc / rosé / rouge »,
- « Côtes du Tarn (blanc / blanc surimi / rosé / rouge) »,
- « Côtes du Tarn Primeur ou nouveaux (blanc / rosé / rouge) »,
- « Canard à foie gras du Sud-Ouest »,
- « Veau d'Aveyron et du Ségala »,
- « Jambon de Bayonne ».

Les enjeux agricoles autour du bourg de Peyrolé

Dans la moitié sud de la commune, c'est le centre historique d'urbanisation de la commune, dans un secteur au relief très accidenté de la commune (haute terrasse découpée du Tarn). Deux exploitations de la commune, l'une en rythme de croisière et l'autre en « fin de carrière », y utilisent le foncier agricole, en faire-valoir direct ou en fermage. Un site agricole est présent à proximité nord-ouest de ce secteur : siège d'une exploitation d'élevage porcin, soumise à autorisation au titre des ICPE, d'un agriculteur de plus de 55 ans sans succession assurée.

Les parcelles sont en très large majorité en terres labourables, sur des sols aux potentialités agronomiques limitées, qui ont été drainées et sont irrigables à l'ouest ; ces dernières surfaces sont en particulier valorisées par des cultures de semences.

Ce secteur est largement « sous l'influence », pour sa partie ouest, du plan d'épandage ICPE autorisation de l'exploitation porcine.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'Agriculture

Les espaces agricoles de la commune de Peyrolé : synthèse et enjeux

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a identifié :

- Des sols au potentiel agronomique faible à moyen dans l'ensemble pour les cultures ; large part de terres labourables (79 %), dont une partie est utilisée pour des productions à haute valeur ajoutée (semences...) ; 11 % de la surface agricole enquêtée dans l'aire géographique AOC Gaillac ;
- 10 sites liés à l'élevage, dont 6 soumis à la réglementation ICPE ; la totalité des sites comptent au moins 1 bâtiment « moderne », adapté aux productions et aux conditions de travail actuelles ;
- près de 60 % de surfaces irrigables, en très large part grâce au réseau de l'ASA de Montans-Peyrole, et 1/3 de surfaces drainées ;
- près de la moitié de la SAU nécessaire à l'épandage des effluents d'élevage, majoritairement dans la partie centrale de la commune, dont 5 plans d'épandage d'exploitations ICPE.

Le PLU devra ainsi préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées...).

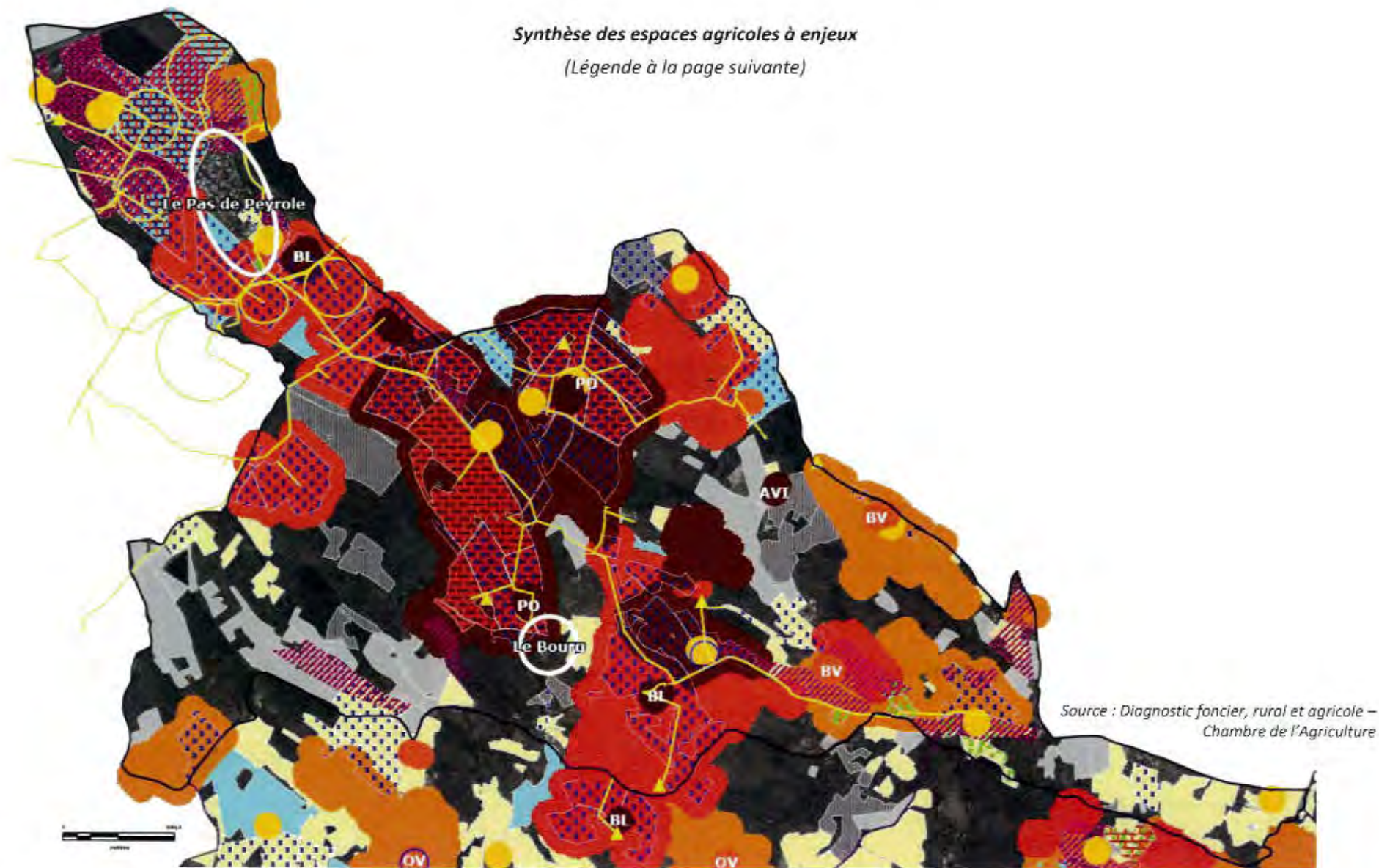
Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'Agriculture

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

- Le PLU se doit de préserver les terres agricoles et viticoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).
- Les espaces agricoles et viticoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (zone « A »).
- Le PLU se doit de prendre en compte les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).





Synthèse des espaces agricoles à enjeux
(Légende à la page suivante)















LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)










Les bâtiments d'exploitation agricole

-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - ICPE
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE autorisation
-  Rayon de 100 mètres autour du plan d'épandage - ICPE autorisation
-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture (ou en cours de modification)- ICPE déclaration
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture (ou en cours de modification)- ICPE déclaration
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - RSD
-  Surface irrigable (partiellement ou en totalité) à partir du réseau ASA ou d'une station de pompage "privée"
-  Station de pompage "privée"
-  Canalisation enterrée d'irrigation de l'ASA ou "privée"
-  Pivot d'irrigation
-  Surface drainée (partiellement ou en totalité)
-  Surface drainée ponctuellement (mouillères)

Autres informations

-  Surface en terre labourable (totalité de l'ilot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
-  Surface en vigne
-  Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1999)
-  Surface en production à forte valeur ajoutée (semences...)
-  Surface engagée en Mesure Agri-Environnementale (PHAE2)
-  Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
-  Surface agricole des structures n'ayant pas répondu à l'enquête
-  Contour de la commune de Peyrolle
-  Contour des communes de Busque, Labessière-Candeil et Puybegon

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole –
Chambre de l'Agriculture

III.2.4 L'activité économique

La commune de Peyrolé compte dix entreprises (hors activités agricoles) dont la plupart sont dans le secteur du bâtiment et les services divers. En plus de fixer une partie des actifs sur le territoire, ces entreprises participent au dynamisme de la commune :

- un façadier ;
- un architecte ;
- une entreprise de travaux publics ;
- un pisciniste ;
- une entreprise de travaux forestiers ;
- une entreprise de travaux à l'épareuse ;
- un restaurateur de tableaux ;
- une esthéticienne ;
- une entreprise d'entretien et de nettoyage ;
- un revendeur de tracteur.

Source : entretiens communaux

L'absence de commerces de proximité et de liaisons de transports en communs efficaces entraîne un recours à l'automobile systématique.

III.2.5 L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

- une accessibilité par la RD87, la RD10 et l'A68 (échangeur de Lisle-sur-Tarn) ;
- un cadre naturel diversifié : bourg centre, collines boisées, coteaux molassiques et calcaires ;
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale et régionale : Albi et sa cité épiscopale, Lautrec...

Les hébergements touristiques

Communes	Gîtes 2 épis	Gîtes 3 épis	Chambres d'hôtes 2 épis	Maisons de vacances	Hôtel
Aussac	2	1			
Briatexte	2	1	1	1	
Busque				3	1
Lasgrâisses	2				
Puybagon			2		
Saint-Gauzens		3	1		
Groupe ment	6	5	4	4	1

Source : Gîtes-de-France.com et Abridge.fr

L'ensemble de ces atouts en fait donc un territoire attractif.

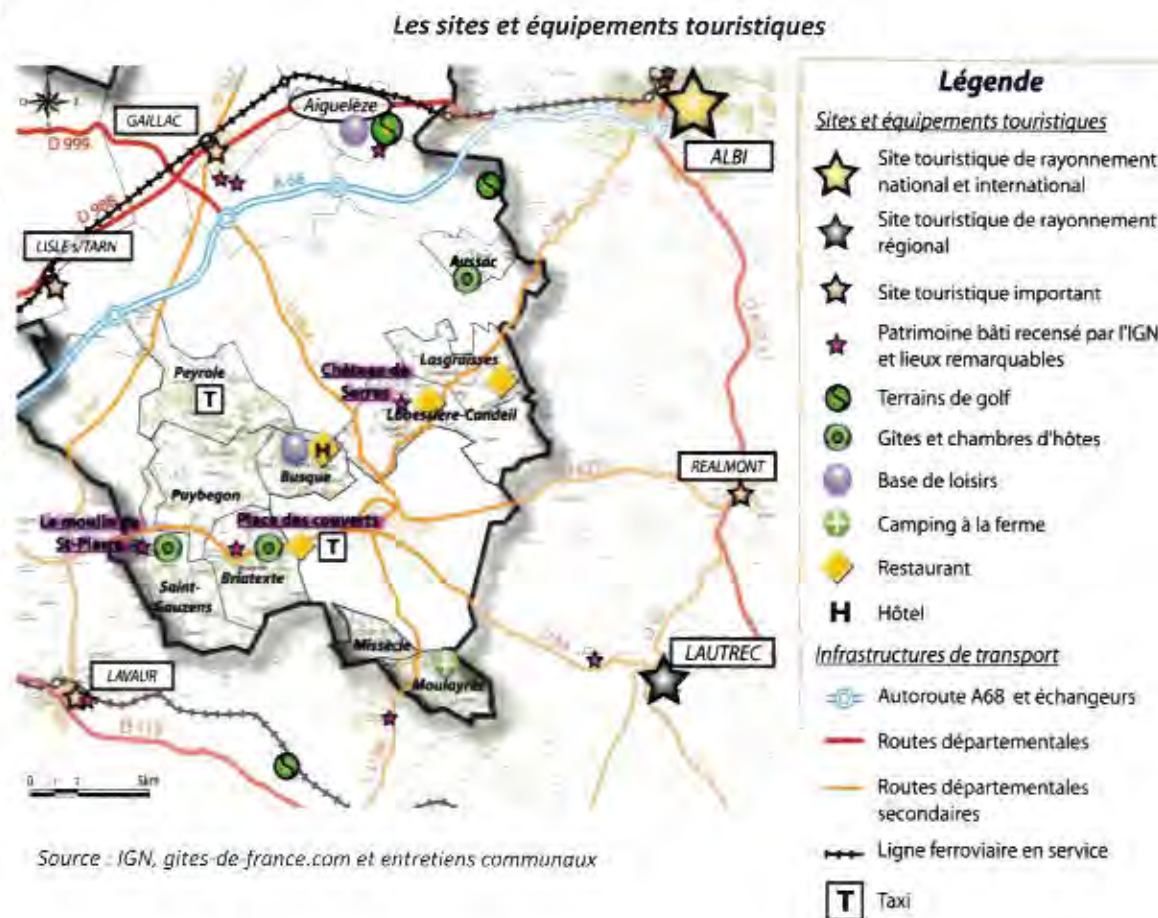
On ne recense aucun hébergement touristique d'après les entretiens communaux. Le reste du territoire du groupement dénombre une douzaine de gîtes-chambres d'hôtes et un hôtel à Busque. Rappelons par ailleurs que Peyrole compte 10 résidences secondaires en 2008, soit 5,1 % de son parc de logements.

De plus, les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative ;
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays » ;
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir » ;
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements ;
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.



→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les mobilités domicile-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21,8 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 11,5 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn. Graulhet est sans conteste le pôle d'emploi le plus attractif du fait de sa proximité, viennent ensuite les pôles d'Albi, Gaillac, Lavaur et Toulouse. Le groupement garde cependant 29% de ses actifs sur le territoire (soit 720 personnes). Les emplois présents sont donc occupés pour les deux tiers par des habitants du groupement.

En 2008	Actifs travaillant sur leur commune de résidence		Actifs travaillant dans une autre commune du département		Actifs travaillant dans un autre département	
	en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Aussac	15	12,0%	102	82,4%	4	3,2%
Brateville	215	30,3%	408	57,4%	82	11,5%
Busque	40	15,1%	247	76,0%	29	8,9%
Labassière-Candell	71	23,4%	218	71,4%	15	4,9%
Lasgraisses	28	18,7%	115	76,1%	6	3,9%
Missecle	9	24,3%	24	64,9%	4	10,8%
Mouglons	30	24,4%	53	65,4%	7	9,0%
Peyrole	44	21,1%	130	62,3%	28	13,6%
Puybezon	47	18,0%	155	59,9%	54	21,0%
Saint-Gauzens	54	16,2%	217	64,7%	62	18,5%
Groupement	552	21,8%	1669	65,9%	291	11,5%
Tarn et Dadou	7322	38,6%	9215	48,6%	2188	11,5%

Source : données INSEE

III.2.6 Une population active et mobile

La commune de Peyrole comptait 202 actifs ayant un emploi en 2008, dont 44 travaillent sur la commune et 28 dans un autre département. Ainsi, plus d'un actif sur 5 possède son emploi sur la commune, alors que dans le même temps 14 % des actifs travaillent à l'extérieur du département du Tarn (agglomération toulousaine essentiellement).

Source : données INSEE

La grande majorité travaille donc sur une autre commune du département, confirmant ainsi le développement résidentiel de type péri-urbain de Peyrole.

Une grande partie des actifs de la commune vont travailler sur Gaillac (environ 16%) et dans une plus faible mesure sur Graulhet (environ 9%), Albi, Lavaur et Lisle-sur-Tarn (6% chacun).

Source : chiffres clés Insee 2008

Du fait de l'absence de liaisons en transports en commun efficaces et de l'absence d'activités économiques notoires sur la commune, les déplacements domicile-travail se font quasi-exclusivement en voiture individuelle.

Notons par ailleurs qu'en 2008 que les trois quarts des emplois situés sur la commune sont occupés par un habitant de la commune, soit une cinquantaine d'emplois.

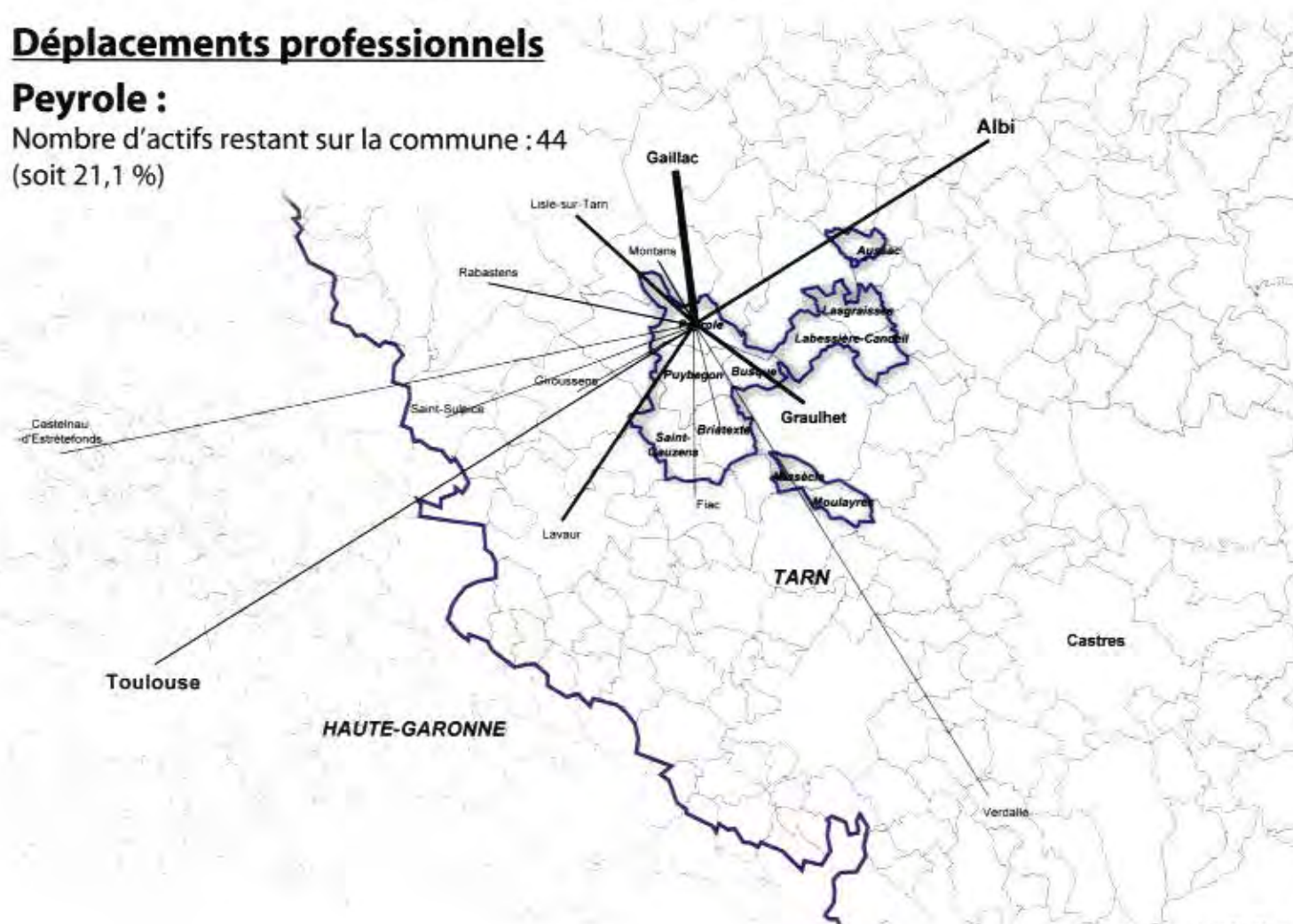
Source : Porter à connaissance

Déplacements professionnels des actifs de Peyrole

Déplacements professionnels

Peyrole :

Nombre d'actifs restant sur la commune : 44
(soit 21,1 %)



Source : Données Chiffres-clés INSEE 2008

QUELLES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un taux d'activité qui augmente ↑ Un taux de chômage qui baisse ↑ Un nombre d'emploi qui augmente 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Des actifs très mobiles et dépendants des pôles départementaux 	<ul style="list-style-type: none"> → Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des transports en commun, aire de covoiturage...) avec une réflexion intercommunale
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Quelques services (architecte, esthéticienne, restaurateur de tableaux, entreprise d'entretien et de nettoyage) et un revendeur de tracteurs 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Pas de commerces et de services de proximité en lien avec le faible poids démographique et de la concurrence avec Gaillac et Lisle-sur-Tarn ↓ Une vitrine (le long de la RD87) peu valorisée 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir voire permettre le développement des activités existantes (notamment le long de la RD87) → Assurer un dynamisme démographique à proximité du centre-bourg → Assurer la couverture des territoires ruraux par des services aux personnes de qualité (réflexion intercommunale)
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Quelques entreprises dans la construction 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Pas d'industrie 	<ul style="list-style-type: none"> → Permettre le maintien voire le développement des activités artisanales présentes → Valoriser le savoir-faire des artisans du territoire
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un secteur important et diversifié ce qui façonne et entretient le paysage communal ↑ Un nombre d'exploitation qui augmente ↑ Un équilibre entre cultures céréalières, élevages et vignes ↑ Un institut de recherche sur la culture de la vigne et du vin (Marsault) 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une pression du foncier bâti indéniable 	<ul style="list-style-type: none"> → Soutenir l'agriculture en permettant la diversification des activités (vente directe, transformation, tourisme...) → Renforcer le lien entre le monde agricole et les espaces urbains en traitant les franges urbaines (espaces publics, modes doux) et en protégeant les terres à forte valeur agronomique → Limiter l'étalement urbain pour préserver les surfaces agricoles

III.3 DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

III.3.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune

Les équipements administratifs

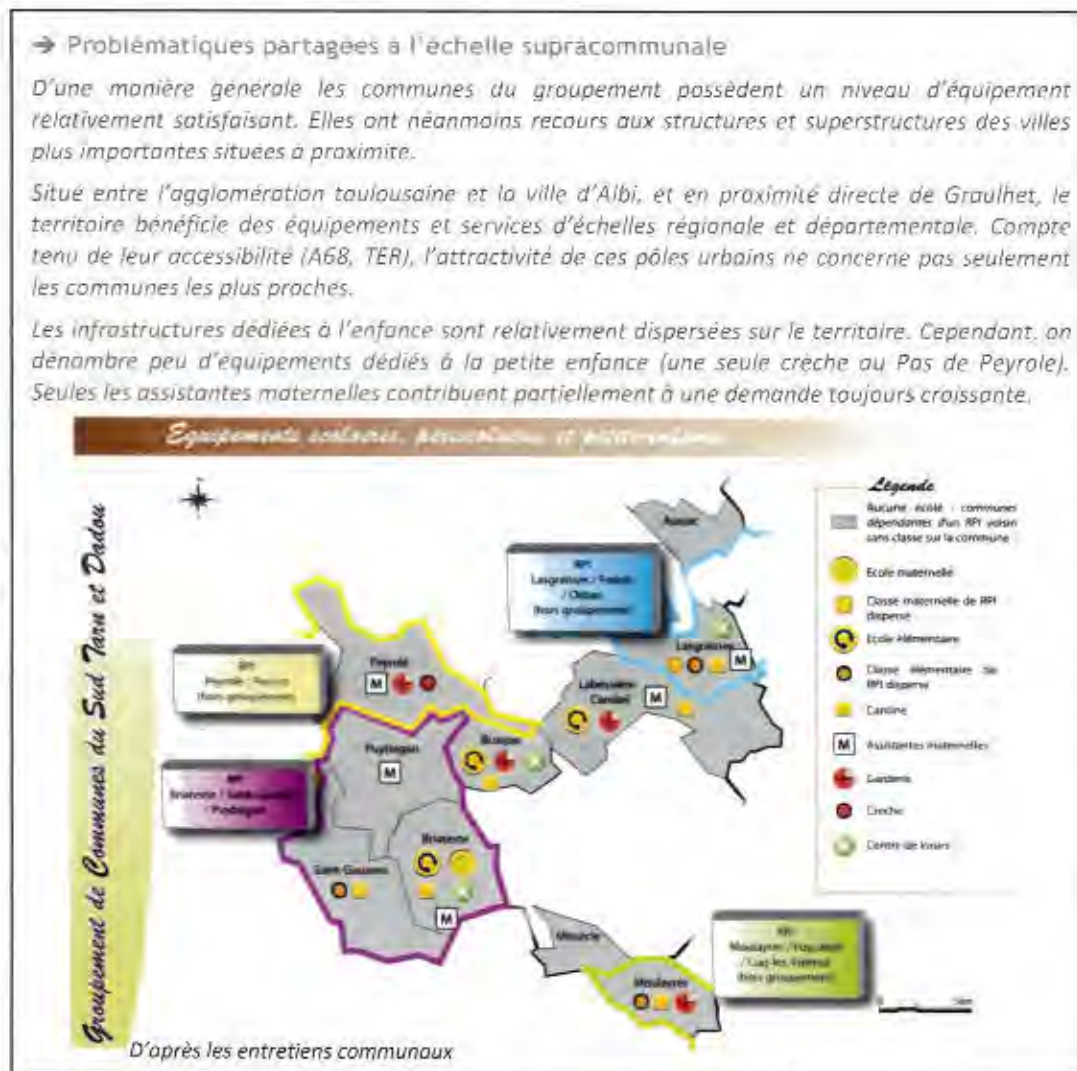
La commune dispose d'une mairie.

Les équipements scolaires et services de la petite enfance

La commune de Peyrole fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Parisot qui compte au total environ 190 élèves. La commune dispose d'une école de 45 élèves répartis sur 2 classes (CM1 et CM2) et avec une cantine. Construite il y a 3 ans, le ramassage scolaire est assuré par une navette gérée par la commune.

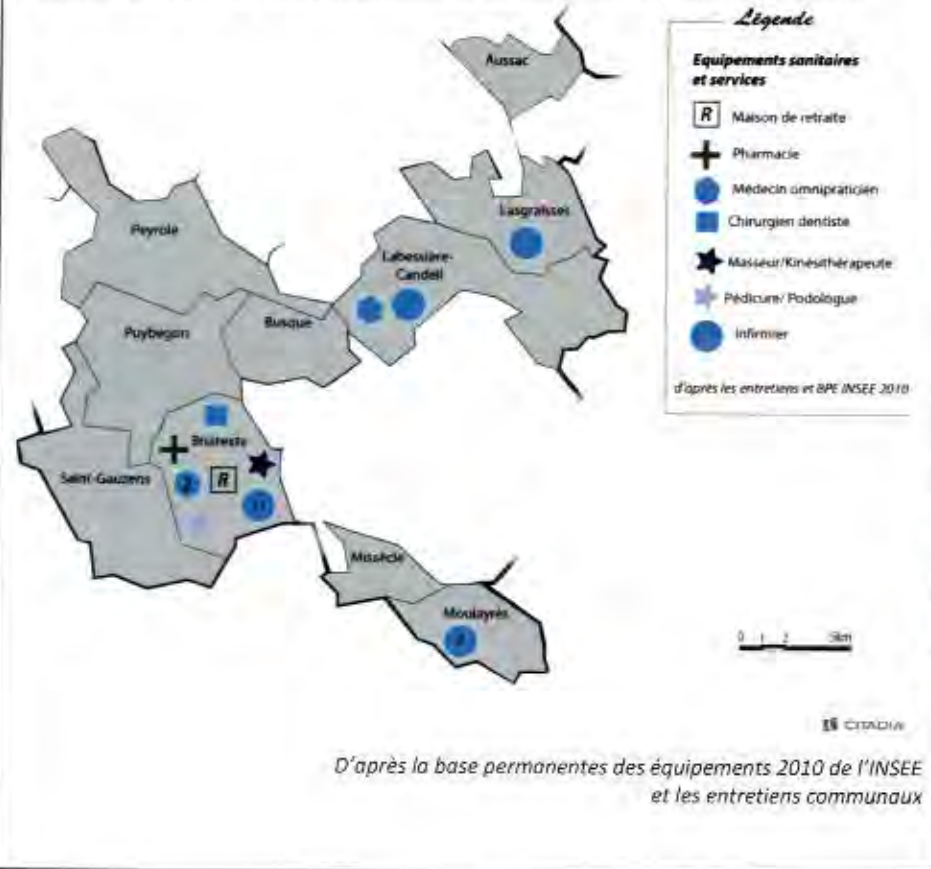
En matière de services dédiés à la petite enfance, la commune dispose au Pas de Peyrole d'une crèche multi-accueil associatif « Au Petit Pré » gérée par l'intercommunalité Tarn & Dadou. On recense également 5 assistantes maternelles sur le territoire communal.

La commune de Gaillac et de Graulhet par leurs équipements et leurs proximités répondent aux besoins dans le secondaire.



➔ **Problématiques partagées à l'échelle supracommunale**

Les équipements et services dédiés à la santé sont encore plus concentrés sur la commune de Briatexte, malgré la présence de quelques personnels de santé sur les communes de Labessière-Candeil, de Lasgraisses et de Moulayres. Les migrations s'opèrent donc vers les pôles voisins comme Gaillac, Graulhet, Lavaur et Cadalen.

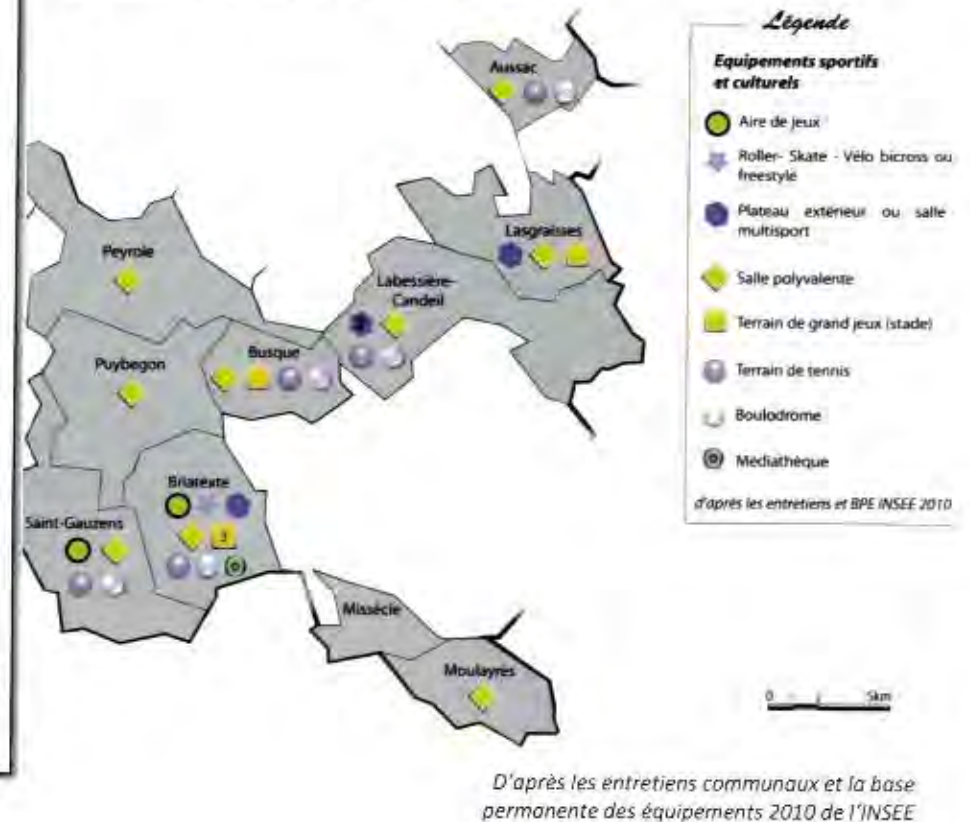


Des équipements de santé et services à la personne absents

Il n'y a pas d'équipements ou de personnels médicaux sur la commune. La commune de Gaillac répond aux besoins dans ces domaines (médecins, dentistes, etc.).

Une offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs modeste

La commune dispose d'une salle des fêtes.



Une desserte routière de qualité

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- la métropole toulousaine,
- les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi et de Castres-Mazamet.

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile –travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- **l'autoroute A68 reliant Toulouse et Albi**, gratuite hors tronçon Montastruc-la-Conseillère – Toulouse. La plupart des échangeurs autoroutiers ont été aménagés d'aires de covoiturage desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Général du Tarn (Tex pour « Transport Express ») reliant Albi à Saint-Sulpice.
- **Le réseau départemental principal** : sur la base de la hiérarchisation adoptée par le département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 964 Gaillac/Graulhet et des routes de deuxième catégorie reliant et complétant la précédente pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 631 reliant Graulhet à l'A 68, la RD 87 reliant Gaillac à Lavour et la RD 84 reliant Graulhet à Albi.
- **Le réseau secondaire et tertiaire** : Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé.

III.3.2 Une bonne accessibilité

La commune de Peyrole se situe sur le tracé de l'autoroute A68 reliant Toulouse à Albi. Cet axe important se situe à l'écart de toutes urbanisations à la frontière nord de la commune, la préservant des nuisances liées au trafic. L'échangeur n°8 de Lisle-sur-Tarn / Parisot permet une accessibilité rapide aux grands pôles départementaux et régionaux. Une aire de covoiturage d'une capacité de 30 véhicules a été mise en service en 2012 par le Conseil Général.

La commune est également desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 10 qui relie Salvagnac à Graulhet en passant par Lisle-sur-Tarn. Elle traverse le lotissement du Pas de Peyrole.
- la RD 87 qui relie Gaillac à la vallée du Girou (Haute-Garonne) en passant par Montans et Lavour. Elle longe le lotissement du Pas de Peyrole.
- La RD 15 qui relie Gaillac à Lavour en passant par Montans, le bourg Saint-Maurice, Puybegon et Briatexte.

Enfin, un maillage de voies communales est rattaché à ce réseau d'importance locale et permet de relier les zones urbanisées. Ces voies de dessertes sont dans un bon état et le réseau de voirie est entretenu régulièrement.

En termes d'accidentologie, sur la période 2005-2009, il y a eu 2 accidents recensés sur la RD 10, dont un au niveau de l'intersection avec la RD 87.

Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier aux entrées d'agglomération, sur les carrefours et les sorties.

Les transports collectifs

Le réseau Tarn Bus :

La commune de Peyrole est desservie par la ligne de bus départementale 710 qui relie Gaillac à Lavaur. L'arrêt de bus se situe au Pas de Peyrole à proximité de l'intersection entre la RD 10 et la RD 80. La fréquence comprend entre 5 et 7 passages par jour en période scolaire (du lundi au vendredi selon la provenance et la destination) et un seul par jour en période non scolaire.

La ligne de bus express T'ex reliant Albi à Lavaur via l'autoroute A68 ne dessert pas à l'heure actuelle l'échangeur de Lisle-sur-Tarn.

Ce réseau départemental est fondé sur des principes de liaisons entre pôles principaux du département, entre pôles principaux et villes secondaires, et de transport de scolaires. Ainsi on dénombre deux autres lignes traversant le territoire du groupement :

- la ligne 704 sur l'axe Gaillac / Graulhet / Castres (2 arrêts à Labessière-Candeil)
- la ligne 705 sur l'axe Albi / Graulhet / Lavaur (6 arrêts à Briatexte et 4 à Saint-Gauzens le long de la RD 631).

Les données de la fréquentation datant de 2004-2005 soulignent que la ligne Gaillac / Graulhet / Castres comptabilisait entre 1.000 à 1.100 voyageurs mensuels hors période d'été, tout comme la ligne Albi / Graulhet / Lavaur. En revanche, le poids des scolaires dans la fréquentation est très important puisque cette catégorie représente de 77 % à 85 % du total des usagers sur ces différentes lignes.

La desserte ferrée

Les infrastructures ferroviaires impactant le territoire s'inscrivent dans le réseau en étoile autour de Toulouse, support de grandes lignes régionales et nationales. Ces relations de proximité sont assurées par les Trains Express Régionaux (TER). Ce réseau ferré est accessible à Saint-Sulpice, Rabastens-Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac et Albi pour la ligne Toulouse-Rodez puis à Lavaur et à Damiatte-Saint-Paul-Cap-de-Joux pour la ligne Toulouse-Castres.

Ainsi les habitants de Peyrole ne disposent pas d'arrêt sur leur commune, les plus proches étant ceux de Lisle-sur-Tarn et de Gaillac accessibles entre 10 et 20 minutes en voiture.

Lignes et principaux pôles desservis par le réseau départemental de Tarn Bus



Source : Site internet Tarn Bus

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet situés sur le territoire intercommunal sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4^{ème} aéroport provincial français.
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain.
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose 3 lignes régulières à destination de Paris-Orly, Lyon Saint-Exupéry et Ajaccio. Il a accueilli près de 38.000 passagers en 2010.

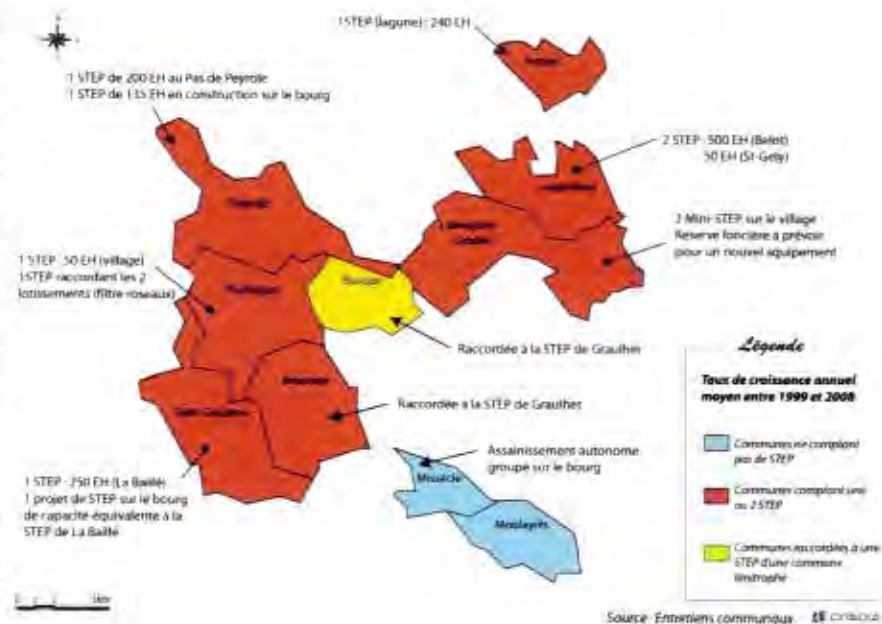
III.3.3 Les réseaux urbains

L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Type d'assainissement : individuel et collectif sur toutes les communes (sauf Missècle et Moulayrès). La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes.

AUSSAC	230	LAS	1995	REGIE	TARN
BRIATEXTE	700	LAS	2005	REGIE	AGOUT
BUSQUE via GRAULHÉT	30 000	PHY.CH	1991	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL - La Pellissarié	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL - Les Glottes	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LASGRAÏSSES - Village	500		2009		AGOUT
LASGRAÏSSES - Belot	100	DD.FB	1982	REGIE	AGOUT
LAGRAÏSSES - Cussou	50	DD.FB	1989	REGIE	AGOUT
PEYROLE - Pas de Peyrole	200	Filtre roseaux	2002	REGIE	TARN
PEYROLE - Saint-Maurice	90 > 135	Filtre roseaux	2012		TARN TARN
PUYBEGON - bourg	50		1980		DADOU
PUYBEGON - Larmès	190	Filtre roseaux	2007		DADOU
SAINT-GAUZENS - La Baillé	250	DD.FS	2004	Exploitant Privé	AGOUT
SAINT-GAUZENS - Bourg	250 (projet)				AGOUT



DD.FB : Décanteur Digesteur Filtre Bactérien Faible Charge

LAS : Lagunage aéré DD.FS : Décanteur digesteur filtre à sable PHY.CH : Physico-chimique

Source : Diagnostic SCOT – 2007

Suivi de l'assainissement autonome : La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.

Schéma Communal d'Assainissement : approuvé le 7 février 2007

→ **Problématiques partagées à l'échelle supracommunale**

A l'échelle du groupement, les communes situées à proximité de l'axe A68 sous l'influence de l'agglomération albigeoise et toulousaine connaissent depuis plusieurs années une forte pression urbaine. Seules 2 communes ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif. La plupart des ouvrages existants sont, à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Cependant l'état des lieux des ouvrages de traitement a mis en évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité comme celui du Pas de Peyrole.

Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen terme l'évolution démographique. En plus de Briatexte, les communes de Saint-Gauzens et Labessière-Candeil prévoient également la création de nouveaux ouvrages d'assainissement ou d'extensions à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population. Peyrole a entamé la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le bourg.

et il est de 6m³/j, ce qui représente 43 % de la charge hydraulique nominale, soit entre 36 et 40 branchements actuels. Selon les services techniques de la SATESE en date du 1^{er} janvier 2014, il reste sur la STEP du bourg St-Maurice une capacité nominale d'environ 50 Eq/h.

Les rendements épuratoires sont excellents, la charge organique de la STEP est cohérente avec le débit entrant, elle est de 45 % de la charge organique nominale. L'ouvrage de bâchée et le dégrilleur sont entretenus avec rigueur et fonctionnent correctement. Les espaces verts sont bien entretenus. Ainsi les grandes zones urbanisées de la commune sont ou seront raccordées (à court terme) un réseau d'assainissement collectif.

Concernant l'assainissement non collectif, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a mis en place dans les zones relevant de l'assainissement autonome un service public de contrôle des installations autonomes : le SPANC.

L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur Peyrole.

→ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

→ **Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les capacités du réseau d'assainissement voire de créer les conditions pour en créer (regroupement des habitations).**

La commune de Peyrole dispose de 2 stations d'épuration :

- Celle du Pas de Peyrole d'une capacité de 200 équivalent-habitants d'une capacité suffisante à l'heure actuelle pour desservir l'ensemble des constructions présentes sur ce site et les futures constructions envisagées ;

Le dernier contrôle réalisé par la SATESE en 2011 réaffirme le bon fonctionnement de la STEP. Le volume reçu sur les filtres est comptabilisé grâce au compteur de bâchées et il est de 16m³/j, ce qui représente 53 % de la charge hydraulique nominale. Les rendements épuratoires sont excellents, la charge organique de la STEP est cohérente avec le débit entrant, elle est de 42 % de la charge organique nominale. L'ouvrage de bâchée et le dégrilleur sont entretenus avec rigueur et fonctionnent correctement.

Selon les services techniques de la SATESE en date du 1^{er} janvier 2014, il reste sur la STEP du Pas de Peyrole une capacité nominale de 100 Eq/h.

- Celle du bourg Saint-Maurice d'une capacité de 90 eq.hab, mise en service le 02/02/2012 et présentant des capacités suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions présentes sur ce site et les futures constructions envisagées. Elle a été installée avec une possibilité d'extension à 135 Eq/h.

Le dernier contrôle réalisé par la SATESE en 2012 réaffirme le bon fonctionnement de la STEP. Le volume reçu sur les filtres est comptabilisé grâce au compteur de bâchées

L'alimentation en eau potable

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Gestion : 4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :

- Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens
- Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraisses
- La Société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Maulayrés, Saint-Gauzens
- Le SIAH du Dadou : Aussac

Alimentation :

- Le territoire ne comporte pas de stations de captage. Par conséquent aucune commune n'est concernée par l'établissement de périmètre de protection.

Qualité des eaux distribuées : bonne qualité (DDASS)

- La qualité bactériologique est satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn (SIAEP). L'entreprise et la commune sont responsables de la production, du traitement, le transfert, le stockage et de la distribution publique de l'eau potable.

Selon les données transmises par le SIAEP, le service public d'eau potable dessert au total 17 123 habitants au 31/12/2012, contre 16 768 habitants au 31/12/2011. Il dessert 8 519 abonnés en 2012, contre 8 397 abonnés en 2011.

Au 31/12/2013, la commune de Peyrole compte 248 abonnés au SIAEP.

Sur le réseau de ce syndicat, la capacité de production en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins de la population. Le dimensionnement et la capacité des réseaux en eau potable sont suffisants sur les principaux secteurs urbanisés de la commune (Bourg Saint-Maurice, Pas de Peyrole et Bramarie).

Source : SIAEP, Janvier 2014.

L'eau distribuée en 2012 par le syndicat présente des résultats positifs (contrôle opéré par l'ARS). L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Toutes les valeurs en nitrates sont conformes à la norme. La teneur en fluor est également conforme à la norme. Pour les pesticides, il n'y a pas de dépassement de la norme. Une des remarques de l'ARS vise à repérer et supprimer les branchements et les canalisations en plomb doit être une priorité de la collectivité et des propriétaires de bâtiments. L'eau distribuée doit être à l'équilibre calcocarbonique. En conclusion, l'ARS précise qu'il faut limiter l'usage des phytosanitaires est impératif pour conserver la qualité des ressources en eau : chaque usager doit le prendre en compte.

Source : Principaux résultats du contrôle sanitaire pour l'année 2012, ARS

La distribution et la production électrique

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, les 10 communes adhèrent au Syndicat départemental d'électrification. Seulement 2 communes sont soumises à des servitudes du fait du passage de lignes à haute-tension : Labessière-Candeil (ligne 163 Kv reliant Rivières à Graulhet) et Peyrole (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Aucune difficulté majeure d'alimentation n'est recensée sur le territoire d'après les entretiens communaux.

La commune de Peyrole adhère au Syndicat Départemental d'Électrification. Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) gère les lignes de desserte. Une ligne à haute-tension traverse le nord de la commune et émet une servitude (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Il n'y a pas de difficultés majeures d'approvisionnement à ce jour.

La défense incendie

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne la défense incendie, les 10 communes dépendent du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

La commune de Peyrole dépend du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 81).

Deux bornes incendie ont été installées à proximité immédiate du lotissement « Les Hauts de Saint-Maurice » et de la salle des fêtes de Peyrole. Le secteur du Pas de Peyrole dispose de moyens de lutte contre l'incendie. A ce jour, le seul secteur qui présente une insuffisance en matière de défense incendie. La municipalité de Peyrole prévoit d'organiser une réunion technique avec les services techniques pour évaluer d'éventuels travaux nécessaires à la protection des populations et des biens contre l'incendie, en particulier sur le secteur de Bramarie. Cette concertation avec les services du SDIS seront précisés avec les futurs pétitionnaires du hameau de Bramarie.



SDIS du TARN – Service PREVISION
Contrôles des points d'eau de la commune de PEYROLE

Date : 13/12/12

Type	N°	Adresse	Débit en m³/h	Volume en m³	Anomalie	État	Date contrôlé
POTEAU 100	208001	LIEU-DIT RATERIE, LA	30		Numerotation manquante Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208002	LIEU-DIT VACANT, LE	19		Numerotation manquante Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208003	LIEU-DIT FEDIA, LE	18		Numerotation manquante Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
BOUCHE 100	208004	SALLE POLY SPECTACLES, PEYROLE, DE			Numerotation manquante Poser une plaque indicatrice Débit ou Volume d'eau non connu	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208005	LIEU-DIT TRELIZEN			Numerotation manquante Débit ou Volume d'eau non connu	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208006	ROUTE DEPARTEMENTALE RD19	88		Numerotation manquante	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208007	LIEU-DIT ST LAURENT DE BOSGROS	52		Numerotation manquante Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
P ASPH	208008	ROUTE DEPARTEMENTALE RD11 ST LAURENT MAGRIN		60	Numerotation manquante Poser une plaque indicatrice	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208009	RUE AIGRETTES, DES	26		Numerotation manquante Capot manquant Bouchons manquants Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208010	CHEMIN VIGNES, DES	22		Numerotation manquante Débit inf à 60 m³/h sous 1 bar	Disponible	28/11/12
POTEAU 100	208011	RUE LES HAUTS DE SAINT MAURICE			Numerotation manquante Débit ou Volume d'eau non connu	Disponible	28/11/12

Source : Rapport du SDIS Du Tarn, 21/12/2012

La distribution et la production de gaz

Le territoire de la commune n'est pas concerné.

Les transmissions radioélectriques et téléphoniques

La commune comporte deux servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques en lien avec les stations de Cadalen/Saint-Jean-du-Vigan et de Parisot / Au Rouge.

La collecte et le traitement des déchets

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998

Collecte des déchets : depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Tri des déchets : Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte

Traitement des déchets : les 10 communes adhèrent au Syndicat mixte pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés : le TRIFYL.

La commune de Peyrole ne répertorie aucun centre de stockage de déchets. Le ramassage des ordures ménagères a lieu le lundi matin sur la totalité du territoire communal et le mercredi matin pour le ramassage le recyclage. Le ramassage est assuré par la Communauté de Communes Tarn et Dadou.

2010 aura été une année de transition pour le service de collecte des déchets avec le transfert de la compétence des anciennes structures vers la Communauté de communes et son intégration dans un service environnement communautaire englobant l'ensemble des compétences environnementales de Tarn & Dadou.

La Communauté de communes Tarn & Dadou a signé le 1er mars 2011 avec l'Ademe et le Conseil général du Tarn un accord-cadre de partenariat pour la mise en œuvre d'un Programme local de prévention des déchets. Conformément au Grenelle de l'Environnement, l'objectif principal du programme de prévention de Tarn & Dadou est la réduction quantitative (tonnes) et qualitative (nocivité) des déchets ménagers et assimilés collectés sur le territoire. **La baisse des tonnages à atteindre est de 7% au minimum d'ici 5 ans, soit 300kg par habitant et par an en 2014 au lieu de 330 aujourd'hui.** La prévention des déchets consiste à réduire la production des déchets en amont, c'est-à-dire éviter qu'un produit ne devienne un déchet. Pour cela, les actions mises en place tourneront autour du réemploi, de la réutilisation et de la réparation.

Pour ce faire, et dans un premier temps, un diagnostic a été réalisé pour identifier les particularités du territoire de Tarn & Dadou (atouts et handicaps...), établir un état des lieux de la prévention (actions existantes tel le compostage individuel,...) et lister les différents acteurs impliqués,....

A ce jour et de par sa compétence Protection et Mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire, la Communauté de communes Tarn & Dadou contribue aux efforts nationaux de dynamisation de l'ensemble des secteurs par

- une gestion mutualisée du service de collecte des déchets ménagers et assimilés visant à optimiser le service d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- un engagement dans un programme local de prévention des déchets avec l'Ademe et le Conseil général ayant pour objectif la réduction de la quantité de déchets produits de 7% sur 5 ans.

Source : Porter à connaissance – DDT 81 + Site Internet de la Communauté de Communes Tarn et Dadou

La desserte numérique du territoire

⇒ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

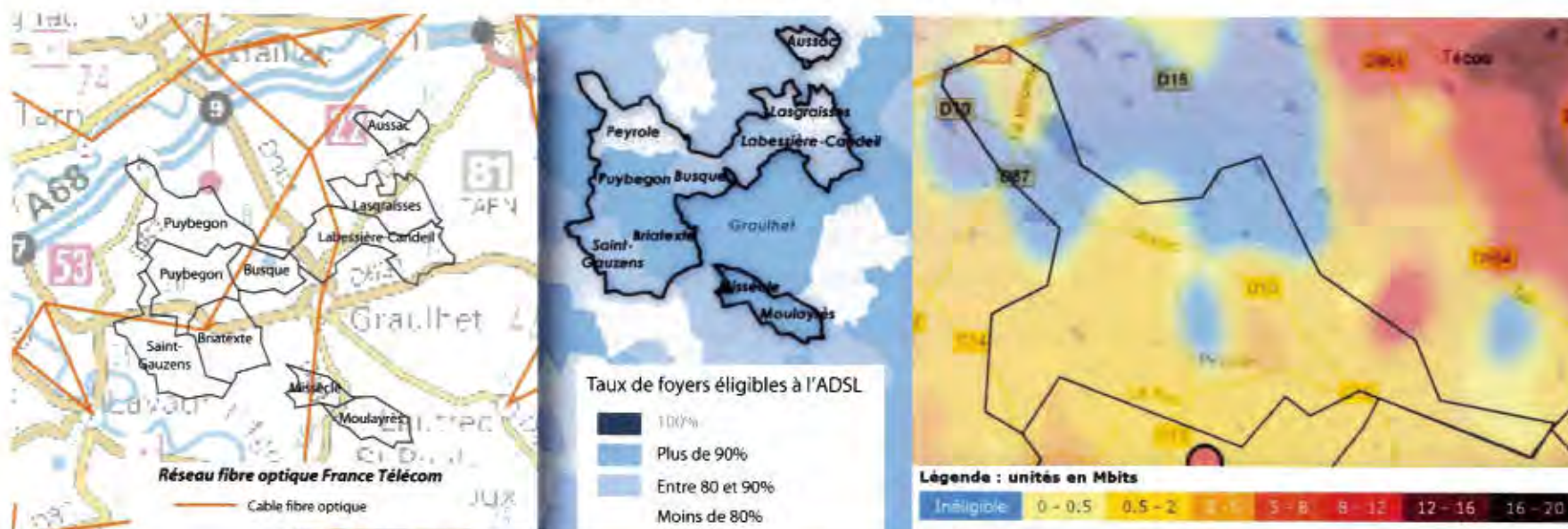
Le groupement est desservi par plusieurs réseaux de fibres optiques reliant Gaillac à Saint-Paul-Cap-de-Joux via Graulhet et reliant Albi à Saint-Sulpice via Briatexte. La qualité du réseau est donc satisfaisante sur la plupart des bourgs et villages mais beaucoup moins dans les hameaux et les zones rurales.

Le taux d'éligibilité des foyers à l'ADSL est satisfaisant mais disparate sur l'ensemble du groupement. Ce sont les communes à proximité de la vallée du Dadou qui bénéficient du meilleur accès ADSL avec des taux supérieurs à 90% tandis que celle au nord ont des taux d'éligibilité plus faibles (Peyrole, Lasgraisses et Aussac).

Le réseau internet

Peyrole fait partie des communes ayant leur taux d'éligibilité ADSL le plus bas avec moins de 80% de foyers éligibles. La qualité du débit est en effet très basse sur l'ensemble de la commune, avec des zones inéligibles au nord et au centre de la commune. Ainsi le bourg Saint-Maurice et le lotissement du Pas de Peyrole bénéficient d'un débit compris entre 0 et 2 mégabits.

Le réseau haut débit sur le territoire en 2011



Source : Orange – France Télécom, Région Midi-Pyrénées et ariase.fr

Le réseau TNT

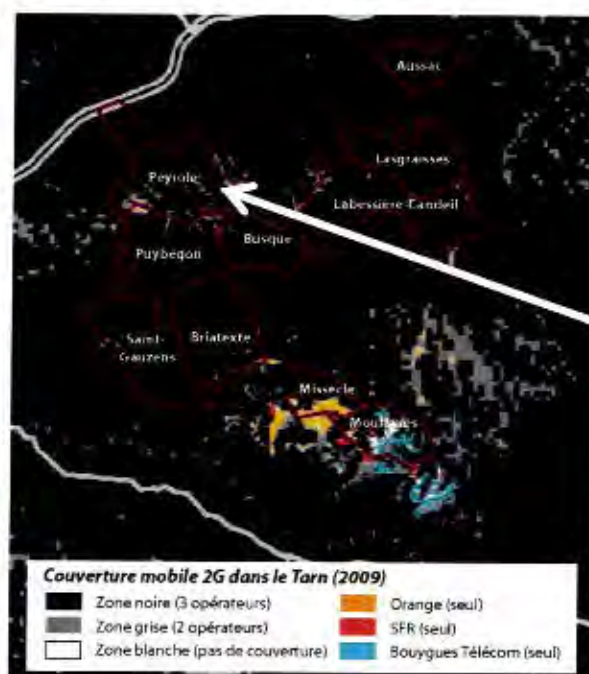
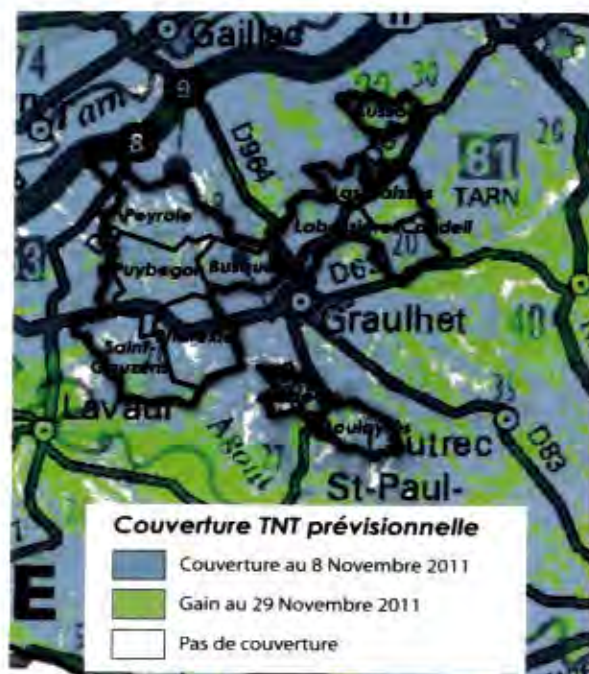
Le territoire du groupement est en grande partie couvert par la télévision numérique terrestre (TNT) depuis fin novembre 2011. Seules les zones boisées ayant un relief contraignant ne reçoivent pas ce réseau. Le centre de la commune de Peyrole contient ainsi quelques secteurs mal desservis.

Le réseau téléphonique mobile

A l'échelle du groupement, la couverture 2G diffusée par les 3 opérateurs est très étendue. En 2009, seules les communes de Missècle et de Moulayrès possédaient encore quelques zones blanches (pas de réseaux) à cause du relief notamment.

Sur la commune, les parties urbanisées de Saint-Maurice et du Pas de Peyrole sont couvertes par ces 3 opérateurs (zone noire sur la carte ci dessous). Quelques zones résiduelles sur la moitié sud de la commune ne reçoivent qu'entre un et deux opérateurs (zone grise et orange) à cause notamment du relief et des boisements.

Couverture TNT et 2G sur le territoire



Source : ARCEP

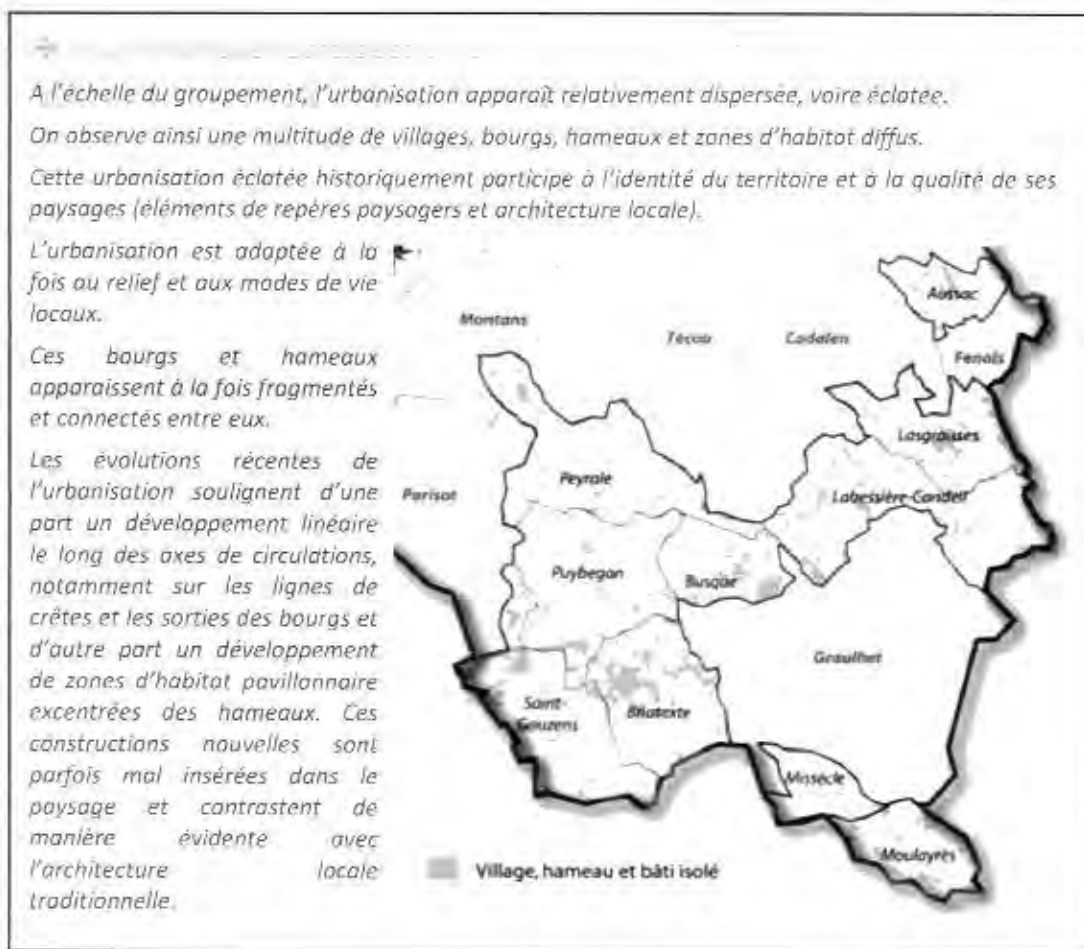
QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une bonne accessibilité par la présence d'une desserte autoroutière et routière de niveau départemental 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une ligne régulière de transport en commun mais avec une cadence trop faible pour concurrencer l'automobile ↓ Des habitants habitués au « tout-voiture » 	<ul style="list-style-type: none"> → Achever la sécurisation des traversées des zones urbanisées et des routes : vitesse, trafic, cheminements piétons et cycles, ... → Renforcer à l'échelle intercommunale les modes de transports alternatifs à la voiture, voire recréer les conditions pour qu'ils reviennent (aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales...) → Renforcer les liens entre le centre-bourg et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles,...)
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une école avec cantine, une crèche intercommunale ↓ Une salle des fêtes 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Pas d'équipement de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> → Valoriser et développer l'offre en espaces publics fédérateurs (équipement de loisirs,...)
Réseaux urbains	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Une alimentation en eau potable satisfaisante ↑ Un approvisionnement en électricité sans difficultés majeures ↑ Le tri sélectif est appliqué ↑ Un assainissement collectif mis en place prochainement sur le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Une desserte numérique peu satisfaisante (ADSL) 	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain

CHAP. IV - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

IV.1.1 Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire



A l'image du reste du territoire, la commune de Peyrole présente historiquement une urbanisation éclatée entre bourg centre, habitat diffus et écarts isolés. Son organisation urbaine se caractérise par un fort développement pavillonnaire à proximité des axes de transports avec la création du lotissement du Pas de Peyrole et par un bourg en retrait des grands axes et jusque-là quelque peu délaissé par l'urbanisation nouvelle.

Photos aériennes du Pas de Peyrole et du bourg Saint-Maurice en 2010



Source : extrait de géoportail

La trame urbaine de Peyrole

Bourg ancien de Peyrole



Le bourg de Saint-Maurice représente la partie la plus anciennement urbanisée de la commune. Le tissu urbain s'articule le long de la route D15 où s'implantent l'église, la mairie, la salle des fêtes et une grande habitation traditionnelle. On dénombre en retrait de la route d'autres habitations anciennes et la nouvelle école. La réhabilitation de la voirie (chaussée, trottoirs, entrée de villages) confère au bourg un caractère villageois et rural. Certaines constructions ont été réalisées en ordre continu et en alignement.

A l'est de la commune, le hameau de Saint-Laurent-de-Bosgros se compose d'une chapelle, d'un cimetière et de deux anciennes habitations.

Ces deux noyaux historiques sont des lieux d'attache à de nombreuses habitations pavillonnaires.

Hameau ancien



Source : Google Street View

Pavillonnaire dense récent



D'autres zones urbanisées plus récemment présentent des densités inférieures à celle du noyau villageois. La maison individuelle implantée en milieu de parcelle est la forme d'habitat quasi-exclusive. Seules quelques opérations comprennent un bâti implanté en limite parcellaire.

Le plus grand de ces secteurs pavillonnaires est le lotissement du Pas de Peyrole situé au carrefour de la route de Lisle-sur-Tarn (RD 10) et de la route de Montans (RD 87). Une nouvelle opération d'une quinzaine de lot s'est également faite au bourg Saint-Maurice.

D'autres résidences se sont construites cette dernière décennie à Tréluzen et à Saint-Laurent-de-Bosgros.

Ce développement pavillonnaire et linéaire contraste ainsi avec la morphologie urbaine historique.

Pavillonnaire lâche récent



Bâti isolé et/ou ancien



Enfin, le territoire communal offre également plusieurs constructions isolées, pour beaucoup d'origine agricole. Quelques pavillons se sont également implantés de manière très diffuse.

Ce patrimoine rural est riche en motifs architecturaux dont les récentes extensions d'urbanisation gagneraient parfois à s'inspirer.

Les hameaux et les lieux dits présentent également un patrimoine relativement bien préservé avec des corps de ferme traditionnels.



Source : Google Street View

Le patrimoine historique présente des éléments remarquables, à l'image de l'église située au cœur du village qui constitue avec le reste du bourg un point d'appel et de repère intéressant. Le petit patrimoine présent sur l'ensemble de la commune (pigeonniers, corps de fermes etc.) participe également à la qualité paysagère du territoire.

Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- Formes : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- Matériaux : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- Couleurs : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits blancs, roses, ocres ou jaunes.
- Implantation : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle.



Morphologie urbaine

Commune de Peyrole

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Légende

- **Bourg de Peyrole**
 - > mixte, dense, R+1+c
 - > architecture traditionnelle
 - > alignement du bâti
 - > église, cimetière, mairie
- **Hameau ancien**
 - > résidentiel, dense, R+1+c
 - > alignement sur rue
 - > corps de fermes
- **Habitat pavillonnaire dense récent**
 - > résidentiel, dense (implantation sur une limite), R+c ou R+1
 - > accompagnement végétal
 - > architecture contemporaine
- **Pavillonnaire lâche ou diffus récent**
 - > résidentiel, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
 - > accompagnement végétal
 - > architecture contemporaine
- **Bâti isolé et/ou ancien**
 - > corps de ferme
 - > demeures anciennes
 - > maisons isolées...
- **Equipements**
- **Activités**



Bourg ancien de Peyrole



Hameau ancien



Pavillonnaire dense récent



Pavillonnaire lâche récent



Bâti isolé et/ou ancien

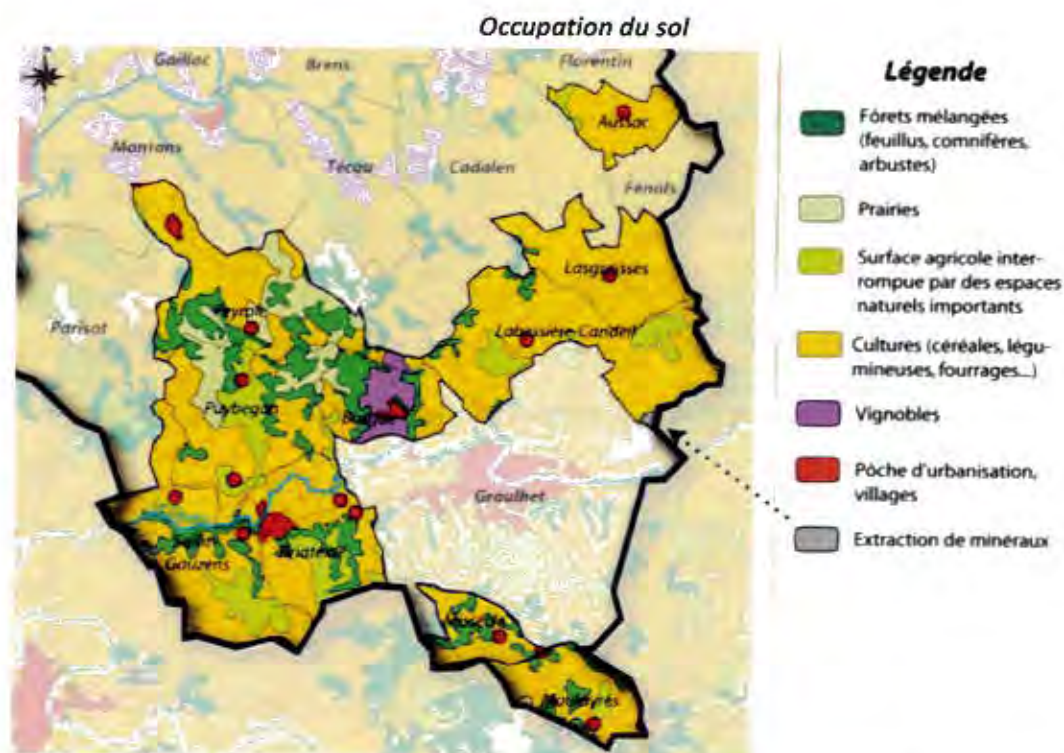


CITADIA

IV.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

- Le territoire du groupement se révèle par son caractère rural et agricole très fort. Les cultures céréalières dominent largement les paysages, notamment dans les collines de Labessière-Candeil et de Lasgraïsses. Les prairies et les vignes sont essentiellement regroupées sur les communes de Peyrolé, Puybegon et Busque.
- Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).
- Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole. Il a été réalisé sur les 10 communes du groupement en préalable à l'élaboration du PLU.



Source : Données Land Cover 2006

Un patrimoine naturel très présent

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

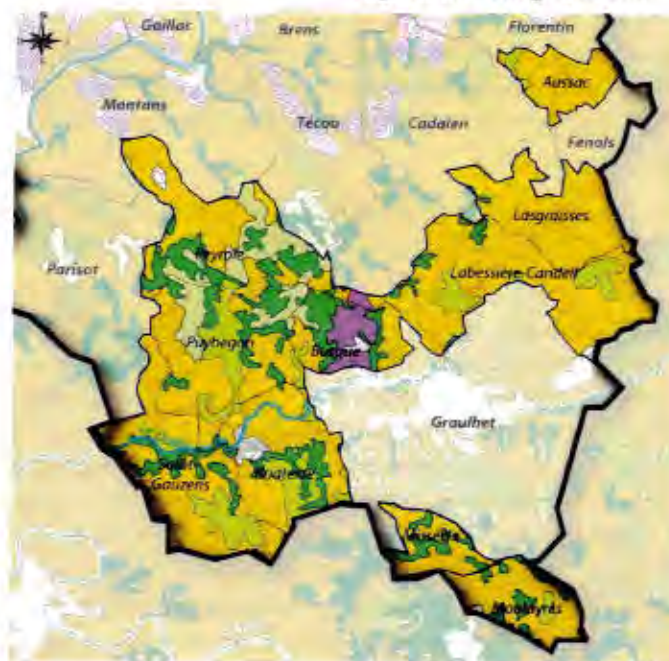
A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée

Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables

- Les massifs boisés (essentiellement présents sur les communes de l'ouest et du sud)
- Les bosquets et résidus bocagers
- Les arbres isolés
- Les ripisylves
- Les cultures, prairies et vignes
- Les jardins de ville et alignements de bord de route.

Végétation et agriculture



Légende

- Forêts mélangées (feuillus, conifères, arbustes)
- Prairies
- Surface agricole interrompue par des espaces naturels importants
- Cultures (céréales, légumineuses, fourrages...)
- Vignobles

Source : Carine Land Cover 2006

Sur la commune de Peyrole, la présence d'unités paysagères différenciées permet d'identifier une diversité importante en termes de milieux et « d'infrastructures agro-écologiques » (ensemble des haies, bandes enherbées, points d'eau, ...) :

- Les coteaux de la haute terrasse associent des milieux variés liés au bas fond, aux secteurs boisés ou aux versants. Ils contrastent avec le caractère ouvert de la moyenne terrasse
- La moyenne terrasse est plus homogène, les infrastructures liés aux aménagements agricoles sont les principaux supports de la biodiversité « ordinaire »
- Les versants sud calcaires, par leurs particularités topographiques et pédologiques, montrent quelques structures paysagères typiques et des milieux plus imbriqués.

(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Haies et linéaires arborés

Avec un linéaire total de 35 km et une densité de 29 ml/ha de SAU (d'après la photographie aérienne de 2006), le maillage bocager communal peut être qualifié de lâche et discontinu. Cette situation mérite d'être affinée par secteurs :

Pour la moyenne terrasse :

Sur ce secteur, le maillage de haies et linéaires arborés a sensiblement évolué ces dernières décennies, suite à la modification de la configuration du parcellaire agricole :

- Il subsiste quelques éléments de la trame ancienne, essentiellement représentés par des alignements de Chêne sessile accompagné ou non d'une strate arbustive (haie pluristrate). Ces linéaires correspondent parfois à d'anciens chemins (vers le Pas de Peyrole, Badaillac,...). Ils peuvent avoir des longueurs assez importantes (de l'ordre de 500m) et permettent d'apporter des ruptures visuelles dans ce secteur très ouvert.
- Le long des cours d'eau, les linéaires arborés (ripisylves) sont en général bien structurés même s'ils laissent apparaître quelques discontinuités. On peut citer notamment le ruisseau de Bugarel et les linéaires en amont de grands lacs collinaires (Bramès Aygues, Badaillac). Ils associent souvent l'aulne, le Frêne à feuilles étroites, le Saule blanc, à une strate arbustive dominée par les saules (Saule roux notamment). Ce type de structure joue pleinement son rôle de maintien des berges et de corridor biologique.

Pour les secteurs de coteaux (haute terrasse, versants calcaires) :

Sur cette zone, malgré une augmentation assez sensible de la taille du parcellaire, les principales structures bocagères ont été conservées.

Sur la haute terrasse, on retrouve des linéaires structurants d'un point de vue biologique et paysager :

- quelques haies arbustives d'épineux souvent de longueur modeste (prunellier, aubépine, églantier,...). Leur continuité et leur état sanitaire

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel



**paysage « ouvert »
de la moyenne
terrasse**

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)



**Coteaux de la haute
terrasse : haie
arbustive à prunellier,
aubépine**

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

sont variables. Les plus denses constituent des zones refuges pour la faune et des sites de nidification pour de nombreux passereaux.

- Des haies pluristrates matérialisent parfois le tracé d'anciens chemins. Leur largeur et leur densité souvent importantes sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique.
- Des zones bocagères, liées aux sites d'élevage, associent de nombreux types de linéaires : haies arbustives, alignements d'arbres, haies pluristrates. Sur la haute terrasse on peut citer notamment le Pillié, les Rives Hautes, Peyrole. La zone de Tréluzen est à cheval sur les versants sud du vallon des Brandes.
- Les ripisylves sont souvent bien structurées, avec une largeur assez importante. Les principales lacunes se trouvent sur les zones amont des ruisseaux du Pontet et de Badaillac.

Sur les secteurs pentus des versants sud, les affleurements calcaires créent des ruptures de pentes, soulignées par des cordons boisés ou des alignements de Chêne pubescent (sud de Peyrole, par exemple). Ces linéaires jouent un rôle primordial en termes de protection des sols contre l'érosion.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Bois et bosquets

Avec 544 ha, les surfaces boisées représentent plus de 25 % de la surface totale de Peyrolle.

Les bois occupent les versants pentus et les parties sommitales de la haute terrasse (sols pauvres, peu épais) et forment des ensembles boisés importants (dépassant 40-50 ha). Sur les versants calcaires les bois sont de taille plus modeste (5 à 10 ha).

La carte de Cassini (XVIII^e s) atteste d'un état boisé ancien. Par ailleurs, comme en témoigne la photographie aérienne de 1948, la configuration des surfaces boisées a peu évolué ces dernières décennies. Elle a pu localement s'accroître sur certains secteurs de vigne.

Les différents ensembles associent des peuplements de structure, d'âge et de compositions différentes :



Station « fraîche » de bas-fond à Chêne pédonculé, frêne, Erable champêtre,... (vallon de la Chaupertié)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

- Sur les coteaux molassiques, les peuplements de Chêne sessile, châtaigner, sont dominants (en taillis, plus rarement futaie). Ils associent souvent l'Alisier torminal, parfois le sorbier et le Chêne tauzin. En sous étage, on retrouve fréquemment le fragon, le troène, l'aubépine,... parfois la Bruyère à balais et le ciste à feuilles de sauge qui caractérisent les sols pauvres et acides.
- Sur les plus rares secteurs « frais » de bas fond (vallon de la Chaupertié, par exemple), le Chêne pédonculé, l'Érable champêtre, le Frêne élevé, sont des essences bien représentées. Ces zones de bas fond, difficilement exploitables, conservent de nombreux arbres âgés, des arbres sénescents à cavités et un important volume de bois mort. Certaines forment un continuum forestier avec les ripisylves jusqu'à des boisements humides (cf. partie suivante).
- Pour les versants calcaires il s'agit essentiellement de taillis de Chêne pubescent.
- Les plantations restent faibles à l'échelle de la commune : plantation de résineux à l'extrémité nord



Taillis de châtaigner, Chêne sessile, sorbier, alisier,... sous bois à troène, fragon, aubépine,... vers la Métairie Neuve

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel /
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

A l'échelle communale, et plus largement au niveau du territoire, les surfaces forestières assurent des fonctions écologiques majeures :

- La présence d'arbres âgés, à cavités ou dépérissants, d'habitats interstitiels (zones plus « ouvertes », clairières) et de peuplements diversifiés, est favorable à de nombreuses espèces forestières (insectes saproxyliques : Grand capricorne par exemple, avifaune forestière...). Le périmètre de la ZNIEFF des Bois de Combal et de la Chaupertié intersecte une petite partie de la commune de Peyrol. Ce site reconnaît l'intérêt écologique de ces bois, notamment pour la nidification des rapaces forestiers (Circaète Jean-le-Blanc, Autour des palombes)
- Les différents ensembles boisés sont assez bien connectés entre eux par l'intermédiaire de haies, de corridors boisés et des ripisylves. Ils constituent donc un réseau fonctionnel pour les espèces à déplacements importants, des zones refuges pour la faune (faune cynégétique par exemple).
- A un niveau supérieur, il existe des continuités correspondant à l'unité de la haute terrasse du Tarn et du versant sud de la vallée du Dadou. Dans un contexte de fragmentation, ils participent à la continuité écologique entre les grands massifs.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Prairies naturelles

Les 91 ha de prairies naturelles identifiés représentent moins de 8 % de la SAU communale. Les principaux ensembles sont associés aux sites d'élevage bovin (Pillié, les Rives-Hautes, Peyrole).

Quel que soit leur mode de valorisation (fauche/pâturage), ces ensembles prairiaux ont des structures et des compositions hétérogènes, favorables aux insectes pollinisateurs, aux orthoptères (prairies fauchées notamment) ou aux insectes coprophages (pâturages).

Sur la commune, il est à noter que la diversité des conditions topographiques et pédologiques conditionnent des cortèges floristiques variés : allant des espèces des milieux « pauvres » et drainants (acides ou calcaires) aux communautés des sols plus riches en éléments nutritifs, en bas de versant. Les prairies naturelles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune et les micromammifères.

La pérennité des prairies est liée au maintien des systèmes d'élevage. De plus, les autres surfaces à enherbement permanent (fossés, bandes enherbées, ...) sont à prendre en compte car elles constituent, elles aussi, des milieux attractifs pour la faune et participent aux continuités écologiques.

Sur la commune, 9 km de bandes enherbées sont associées aux cours d'eau et fossés. Leur linéaire est plus développé dans la zone de la moyenne terrasse (ruisseau de Brame Aygues, de Badaillac, ...). Leur mode de gestion (fréquence et dates d'intervention) aura des impacts plus ou moins importants sur les cycles biologiques.



des prairies naturelles hétérogènes dans leur composition et leur structure. Ici, prairie pâturée vers Fabas



Orchidées - La diversité floristique des prairies naturelles est particulièrement attractive pour de nombreux insectes pollinisateurs.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Landes et pelouses

La commune compte près de 20 ha de pelouses et landes.

Les pelouses et landes calcaires (4,5 ha) :

Il s'agit de milieux herbacés secs et de faciès de colonisation arbustifs associés (Genêt d'Espagne, prunellier,...) formant des landes plus ou moins denses. Ils correspondent aux versants présentant des affleurements calcaires que l'on retrouve sur la partie S-E : le secteur de Tréluzen notamment.

Les pelouses identifiées sur Peyrolle sont dominées par le Brome érigé associé à un cortège floristique diversifié, riche en espèces d'affinité méditerranéenne et en orchidées.

Ces mosaïques arbustives constituent des sites d'alimentation privilégiés pour de nombreux mammifères, abritent une diversité d'insecte et offrent des sites de nidification pour certains oiseaux nichant à même le sol (Pipit rousseline, par exemple). L'abandon des pratiques traditionnelles de pâturage des pelouses conduit à leur embroussaillage progressif. Leur intérêt floristique et fonctionnel tend à diminuer fortement : formations plus homogènes appauvries en espèces, offrant moins de diversité de structures.

Les pelouses et landes acides (14 ha) :

3 sites principaux ont été identifiés : les Clastres, Puech Autru, Lascanals.

Ce type de formation est lié à des sols « maigres » acides et drainants associés aux dépôts de graviers de quartz des hauts niveaux de terrasse ou plus rarement entre deux niveaux de terrasse (Lascanals). Ces formations associent différents sous-arbustes : callune, Bruyère cendrée, Bruyère à balais, Ciste à feuilles de sauge, Genêt poilu, ... formant un cortège typique et original faisant la transition entre les landes atlantiques et les landes méditerranéennes. Elles peuvent être piquetées de pins sylvestres.



pelouses et landes acides des Clastres : formation typique et remarquable dans le contexte local.



pelouse acide entretenue par broyage ou fauche (vers Lascanal)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Sur le secteur des Clastres il existe des formations de pelouses et landes imbriquées, pâturées et remarquables d'un point de vue botanique.

Bien qu'en régression et de faible surface, ces sites possèdent un fort intérêt biologique. Ils sont particulièrement attractifs pour certaines espèces d'orthoptères (criquets, sauterelles,) pour les insectes pollinisateurs et certains reptiles (lézard vert par exemple). En lien dynamique avec les chênaies à Chêne pubescent et Chêne tauzin, ces landes tendent à se fermer : la Bruyère à balais et l'ajonc deviennent dominants et progressivement, les chênes s'installent. Les stades les plus jeunes sont en régression.

Il faut signaler, par ailleurs, que certains faciès denses et fermés de superficie significative peuvent constituer des sites de nidification pour les busards (Busard cendré notamment). Avec la disparition progressive de ces biotopes, ces rapaces peuvent utiliser des milieux de substitution (champs de céréales), à l'origine de la destruction de nombreuses nichées (moisson).

Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)*

Petit patrimoine

La commune de Peyrole possède un patrimoine arboré remarquable :

- Chênes et châtaigner pluri-centenaires : Tréluzen, Peyrole, châtaigner de Fabas,...
- Arbres « signal » marquant dans le paysage : Pin parasol de Magrin, par exemple
- Arbres et témoignant d'activités rurales traditionnelles : Saules têtard, Mûriers blanc,...

Outre son intérêt patrimonial et paysager, ce patrimoine offre, à travers les nombreuses cavités et interstices, un gîte potentiel pour plusieurs espèces (chauves-souris, chouette chevêche par exemple)

Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)*



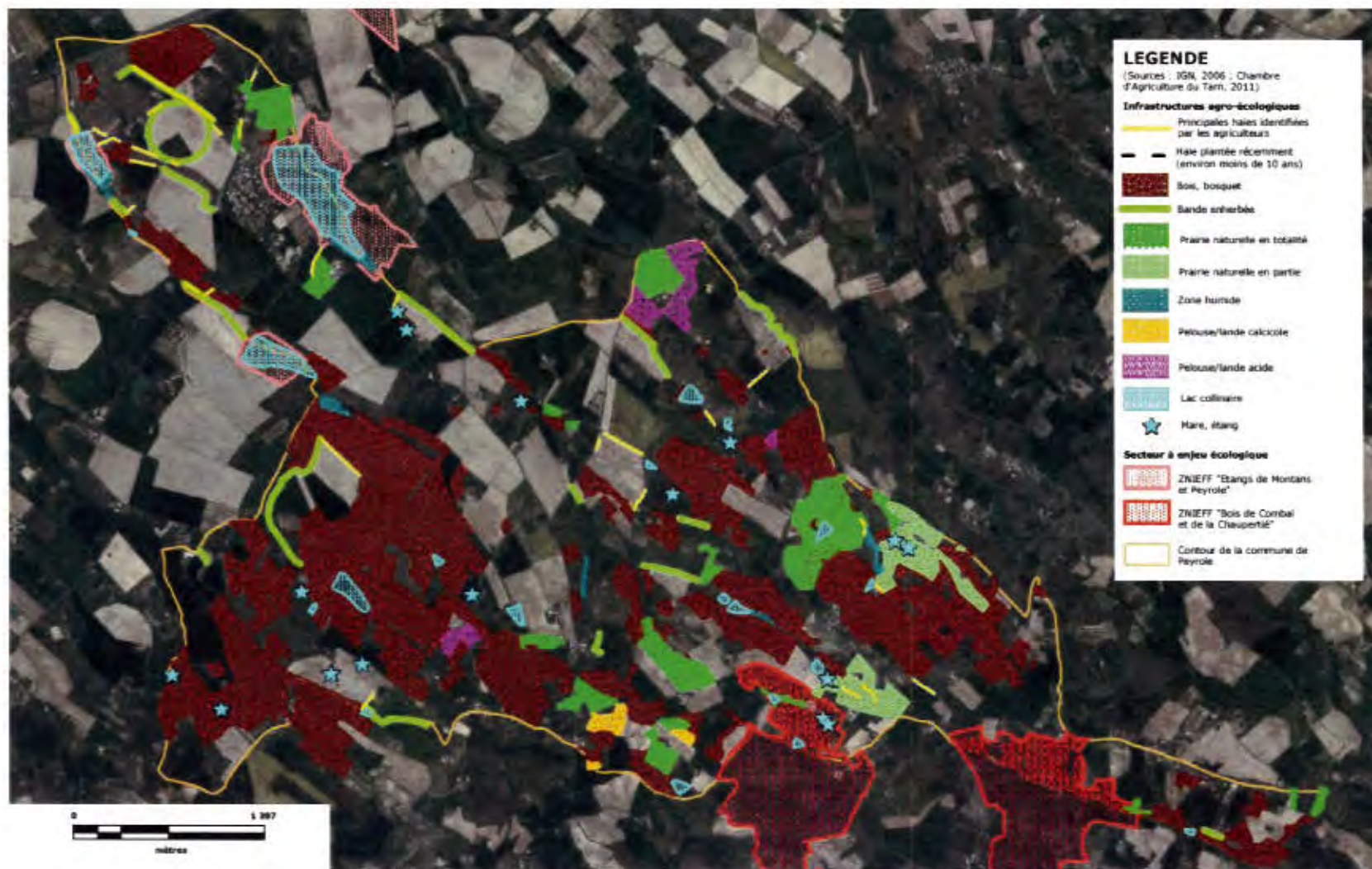
Gros chêne (Peyrole)



Pin parasol

des Boyères

Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)*



Principaux éléments du patrimoine naturel - Peyrole
 DOCUMENT DE TRAVAIL

Diagnostic foncier, rural
 Volet patrimoine naturel
Payrole
 Edition : Mars 2012



IV.1.4 Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Sur l'ensemble des 10 communes, 8 ZNIEFF de type 1 sont identifiées. D'un grand intérêt ornithologique, elles recouvrent au total plus de 3470 ha dont 900 ha sur le groupement. Une seule ZNIEFF de type 2 se trouve à proximité du territoire, celle des coteaux de Graulhet et de Lautrec.

Liste des ZNIEFF sur le territoire du groupement

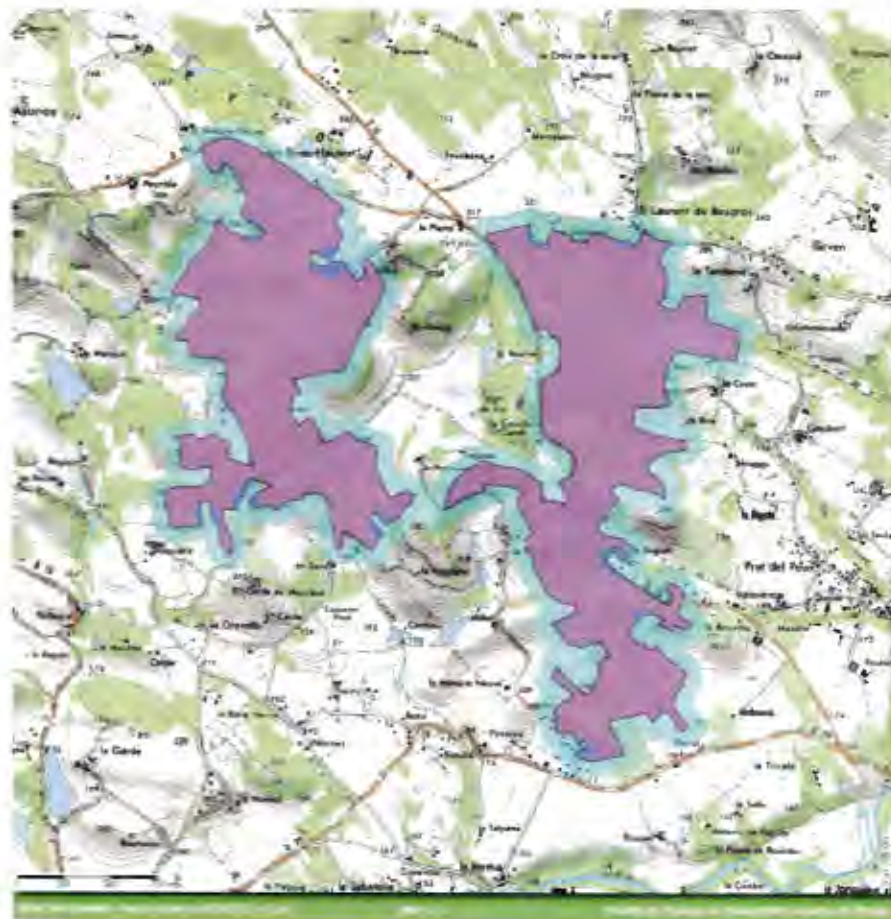


Source : Cartographie Carmen – DREAL Midi-Pyrénées

La commune de Peyrole compte deux périmètres de ZNIEFF :

- Les Etangs de Montans et de Peyrole (classés nouvelle ZNIEFF et Espaces Naturels Sensibles du département du Tarn)
- Les bois de Combal et de la Chaupertié (2^{ème} génération).

D'une superficie totale de 400 ha dont 53 sur la commune, ces espaces sont en majorité des boisements et des lacs collinaires d'irrigation abritant des espèces faunistiques (oiseaux) et floristiques remarquables.



Ensemble boisé d'environ 300 hectares situé sur les coteaux dominant la Vallée du Dadou en aval de Graulhet. Le site est constitué de deux bois voisins, composés de taillis âgés et de chênes, charmes et châtaigniers. Cette ZNIEFF est située dans un environnement agricole (cultures essentiellement).

D'un point de vue botanique, 3 espèces déterminantes sont recensées : le Gnaphale dressé, la raiponce, orbilucaire et le chêne auzin. Deux habitats déterminants sont également présents dans les secteurs de lisières et les espaces ouverts en bordure des bois : pelouses à orpins et lisières xérothermophiles. Ce site forme un ensemble boisé unique dans le secteur compte tenu notamment du morcellement des autres boisements et du développement de l'habitat humain. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières et/ou sensibles au dérangement (rapaces) dans un contexte de coteaux agricoles. Ces boisements relativement étendus et assez peu fréquentés offrent des possibilités de nidification pour plusieurs rapaces forestiers dont le Circaète Jean-Le-Blanc et l'Autour des palombes. Bien que la nidification des espèces n'ai pu être prouvée avec certitude, des oiseaux ont été observés régulièrement en période de nidification sur le site, en particulier pour l'Autour des Palombes et le Circaète Jean-Le-Blanc. La présence du Picmar est probable compte tenu de l'existence d'habitats favorables (vieux feuillus) et de la relative proximité avec des secteurs boisés abritant l'espèce. Le Picmar est assez localisé et peu abondant dans le département. Enfin, on peut noter la présence d'un coléoptère saproxylique, lié à la présence de feuillus.



Cette ZNIEFF est située sur les coteaux agricoles de Peyrolé au sud de la basse Vallée du Tarn, et formée par cinq lacs collinaires d'irrigation distants d'environ 1 km les uns des autres. Le lac principal (Bugarel Montans) occupe une surface d'environ 25ha. Les quatre autres (Bugarel, Grésigne, Brames-Aygues et La Bouriasse) ont des superficies plus réduites, entre 3 et 6 ha chacun environ.

L'intérêt de cet ensemble de lacs repose sur le rôle qu'ils jouent en faveur de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau :

- zone d'hivernage et de halte migratoire pour les anatidés, les limicoles et les laridés (au moins 21 espèces déterminantes appartenant au cortège des « oiseaux humides » y ont été régulièrement notées ces quinze dernières années. Les lacs de Bugarel sont le principal site d'hivernage d'anatidés dans le département du Tarn (plusieurs dizaines à plusieurs centaines d'individus suivant les années et les espèces) ;
- site de reproduction pour plusieurs espèces de hérons (Bihore augris, Héron garde bœuf et Aigrette garzette) : deuxième colonie plurispécifique du département du Tarn en nombre de couples (150 à 200 couples). La colonie est actuellement établie dans le bosquet de Saule et de Peuplier en queue du lac de Brames-Aygues. Pendant plusieurs années, elle se trouvait dans le bosquet de saule du petit lac de Grésigne ; la destruction de cette végétation à des fins agricoles a entraîné le déplacement de ces couples nicheurs vers le lac de Brames-Aygues (site où s'étaient initialement installée les 1^{er} couples nicheurs dans les années 1990.
- site d'alimentation et de repos pour les oiseaux d'eau nicheurs (en particulier ceux de la colonie de hérons), migrants et hivernants.

Le patrimoine écologique communal doit faire l'objet d'une attention particulière sur l'ensemble du territoire communal de Peyrolé car la préservation de la biodiversité est un enjeu important face à la détérioration des milieux naturels dont les corollaires sont la disparition à court terme de nombreuses espèces et des potentiels que recèlent leur habitat.

Source : données DREAL Midi-Pyrénées

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale.

Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

→ **Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme** : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

→ **Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. Néanmoins ils doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme** : *classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

IV.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

Un réseau hydrographique présent

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Réseau hydrographique

- Cours d'eau majeur : Le **Dadou** qui traverse le territoire d'est en ouest sur les communes de Briatexte et Saint-Gauzens
- Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angras, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...
- Retenues collinaires surtout sur la partie nord
- Talwegs
- Zones humides
- ...



Légende

- Cours d'eau
- Lac, étang, retenue collinaire

Le Dadou au moulin de Briatexte



Retenue d'eau à Puybegan



Source : IGN 2007

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence de petits cours d'eau et la présence de quelques retenues collinaires. En effet, le réseau hydrologique est important : plusieurs ruisseaux comme celui de Badaillac, de la Brande ou encore du Lenjou traversent la commune de Peyrole et de nombreux petits lacs sont répartis sur l'ensemble du territoire.

Les SDAGE et SAGE fixent parmi leurs objectifs de protection, la préservation des zones humides.

Les zones de contact avec la nappe jouent un rôle majeur afin d'éviter les risques de pollution par différents intrants.

Zones humides et points d'eau

- **Les mares** : 16 mares sont recensées sur la commune. Les mares identifiées sont, pour la plupart, associées aux zones de sources et plus concentrées sur la haute terrasse du Tarn. Elles peuvent être isolées en contexte de culture ou de boisement, ou encore associées à des secteurs bocagers (Rives hautes, Pilié). Leur état et leur configuration est très variable, mais on dénombre quelques points d'eau à fort intérêt écologique (mare de Fallèras, par exemple).

Les points d'eau, connectés aux ripisylves ou associés aux zones boisées, sont intéressants pour la reproduction d'espèces comme la Salamandre tachetée, la Grenouille agile. La présence de végétation riveraine (joncs notamment) est particulièrement attractive pour les odonates (libellules, demoiselles).

Au-delà de l'« état » de chaque mare, l'attractivité du secteur pour la faune aquatique est dépendante des continuités existantes avec d'autres points d'eau pour former un véritable « réseau ».

Le réseau hydrographique de Peyrole



Mare (la Fallèras) La présence de végétation riveraine (Jonc glauque, ...) participe à l'intérêt biologique de ces points d'eau. Elles peuvent notamment abriter de nombreuses espèces d'odonates. Cette mare est riche en amphibiens (complexe des Grenouilles vertes, reproduction Grenouille agile, ...)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

• **Les lacs** : 22 lacs sont recensés. Il s'agit de lacs collinaires, servant de réserve pour l'irrigation. Ils sont de taille importante sur la moyenne terrasse (plus de 25 ha pour le lac de Bugarel). Les lacs de Bugarel et de Brames Aygues ont été désignés en ZNIEFF. Bien que ces infrastructures aient modifié l'hydrologie locale, leur intérêt repose sur le rôle qu'ils jouent en faveur de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau :

- Zone d'hivernage et halte migratoire pour les anatidés, les limicoles et les laridés. Ils sont le principal site d'hivernage d'anatidés dans le département (plusieurs dizaines à plusieurs centaines d'individus selon les années et les espèces).
- Site de reproduction pour plusieurs espèces de hérons (Bihoreau gris, Héron gardeboeufs et Aigrette garzette). La colonie est actuellement établie dans les bosquets de saules et de peupliers en queue de lac de Brames Aygues.

Pour de nombreux lacs de la haute terrasse, la présence de végétation riveraine (végétation hygrophile, surfaces à enherbement permanent, arbres, ...) offre un potentiel d'accueil pour les odonates (libellules, demoiselles) et les amphibiens.

• **Les zones humides** : près de 7 ha

On recense des zones humides de « queue d'étang » en amont de certains lacs collinaires. Il s'agit essentiellement de boisements humides à Saule blanc, Aulne glutineux. Ils sont parfois bien développés comme en amont du lac de Brames Aygues.

On répertorie également des prairies humides de bas-fond, en bord de cours d'eau (vers Bramarie et Sieurac notamment). Certaines présentent des



lac de bas-fond (vallon de la Chauptié) à végétation hygrophile reliant 2 lacs (vers Salabert)



Boisement humide (lac de Brames Aygues)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

cortèges floristiques typiques des prairies humides fauchées à Succise des prés, Brome en grappe, Silène fleur de coucou, ...

Il faut également signaler la présence de zones humides en voie de colonisation ligneuse (mégaphorbiaies), localisées et associées à des zones de source ou en bord de cours d'eau (ruisseau de Bugarel, par exemple).

Outre leurs fonctions hydrologiques (soutien d'étiage, infiltration, épuration), ces milieux participent aux continuités écologiques en fond de vallon. Ils constituent également des milieux refuges et des sites de reproduction pour certaines espèces (intérêt des boisements humides pour les hérons).

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Le « Pôle Zones Humides du Tarn » identifie sept zones humides sur le territoire communal de Peyrole (Cf. carte de localisation page 83)

Code	Nom	Typologie
081LPO0015	Brames Aygues	Boisements marécageux
081CGTARN0010	La Bouriasse	Ourllet Hygrophile mégaphorbiaie
081LPO0009	Plan d'Eau de Montans-Peyrole	Herbier aquatique – gazon amphibie
081SMRT0013	Le Nay	Prairie humide
081CRENMP0031	Sainte-Raffine	Prairie humide
081SMRT0025	Ruisseau des Fargues	Prairie humide
081CRENMP0013	Les Vignales	Prairie humide



Espace Naturel Sensible

Il est à noter que l'étang situé sur les communes de Peyrole et de Montans a été inventorié au titre des Espaces Naturels Sensibles du département du Tarn. Il constitue un ensemble de lacs de grand intérêt pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau.

Ce sont les lois de décentralisation, et notamment celle du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, qui ont donné aux Conseils Généraux la possibilité de protéger, aménager et gérer les espaces naturels sensibles (ENS) de leur territoire avec pour finalité principale, lorsque c'est possible, de les ouvrir au public.

Les sites pouvant être des ENS ont pour caractéristiques :

- de présenter un intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère,
- d'être fragiles et/ou menacés et devant de ce fait être préservés et gérés,
- d'être des lieux potentiels de découverte des richesses naturelles.

Depuis 2005, l'Assemblée Départementale a voté l'instauration de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) désormais taxe d'aménagement. Une partie de cette taxe est spécialement affectée au financement de toutes les dépenses ayant trait à la politique des Espaces Naturels Sensibles et à celles des sentiers de randonnée.

Depuis 2009, le Conseil Général s'est doté d'une charte départementale des Espaces Naturels Sensibles. L'objectif est le suivant : créer un réseau de sites, si possible représentatif de toutes les typologies de milieux (zones humides, forêts, grottes,...) mais surtout de toutes les entités paysagères du département.

Après avoir identifié et hiérarchisé les sites susceptibles d'être des ENS, le Conseil Général se donne alors la possibilité :

- d'assurer, sur les sites d'intérêt départemental, la maîtrise d'ouvrage des opérations (maîtrise du foncier, élaboration des plans de gestion, animations diverses,...);
- de permettre à des maîtres d'ouvrages locaux de mener des actions en direction de sites d'intérêt local en bénéficiant du soutien technique et financier du département.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

Les milieux aquatiques sensibles (zones humides, mares et étang) et réserves de biodiversité bénéficieront d'un classement spécifique et adaptés (zones « N »).

Une ressource en eau fragile

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Eaux superficielles :

- **Nature :**
 - Cours d'eau majeur : **le Dadou**
 - Réseau de cours d'eau secondaires : Soudronne, Angras, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...
 - Retenues collinaires, talwegs...
- **Quantité des eaux superficielles :**
 - Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins**. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Eaux souterraines :

- **Qualité des eaux souterraines :**
 - Vulnérabilité aux nitrates : **NON**
 - Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : **OUI**
- **Quantité des eaux souterraines** : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux**.

Source : DREAL, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins étant donné que la commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE).

Par ailleurs, la totalité du territoire communal est classé en zone sensible à l'eutrophisation.

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation	
		Libellé	Part de la commune
Aussac	Les 10 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 27 Mars 1996	Le Tarn moyen	100%
Briatexte		L'Agout	100%
Busque		L'Agout	100%
Labessière-Candeil		L'Agout et le Tarn Moyen	100% 0,1%
Lasgraisses		L'Agout et le Tarn Moyen	50% 50%
Missècle		L'Agout	100%
Moulayrès		L'Agout	100%
Peyrole		Le Tarn Moyen et l'Agout	86% 14%
Puybegon		L'Agout et le Tarn Moyen	93% 7%
Saint-Gauzens		L'Agout	100%

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- SDAGE : Adour-Garonne
- Approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009
- Les 10 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.

Objectif : Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fixe des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- SAGE : Agout (excepté la commune d'Aussac)

Objectif - issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, cet outil de planification est élaboré localement. Issus de la concertation, pour organiser et planifier la gestion de l'eau, dans le bassin versant de l'Agout, à un horizon de 10 ans. Il se décline autour de l'objectif stratégique d'amélioration du bon état des eaux et des milieux d'ici 2015 et doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en novembre 2009). Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique.

Les objectifs du SAGE Agout dont la commune de Peyrole fait partie sont :

- Une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un «prix abordable»
- Atteindre le bon état au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre sur l'eau
- Préserver les milieux et permettre les usages
- Concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages
- Mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau en lien avec le territoire.

Le 28 février 2013, la Commission Locale de l'Eau a approuvé le projet de SAGE de l'Agout à l'unanimité.

→ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

→ **Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.**

IV.1.6 Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue

Composition globale de la trame végétale

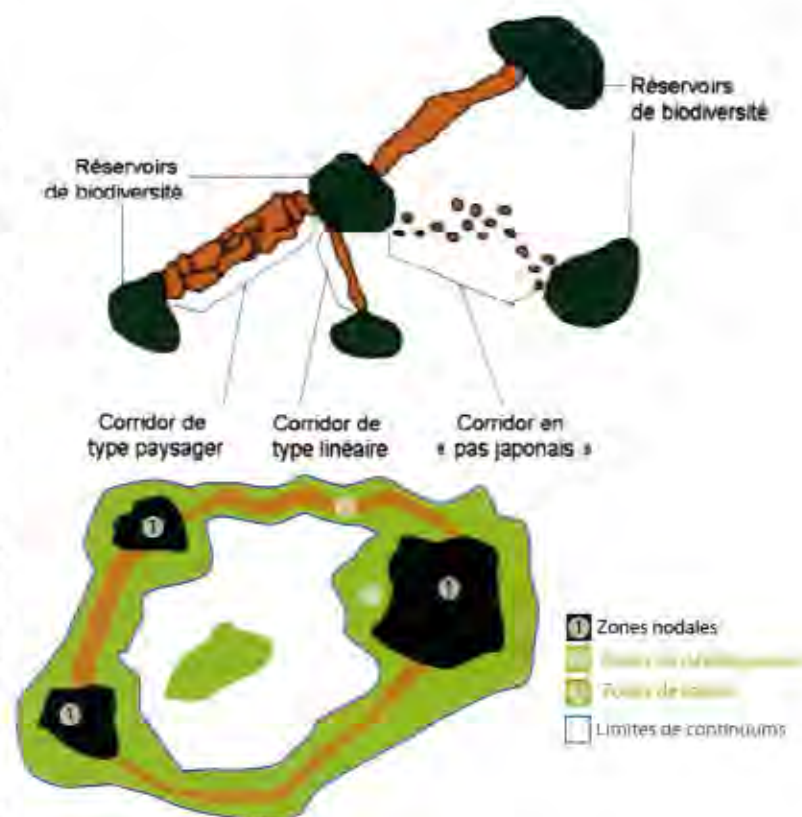
Le territoire communal est occupé par quatre grands types de milieux :

- Les boisements sous forme essentiellement de petits bois (entre 1 et 10 ha) tels que le bois de Brens, des Boyères, du Puech Autru, de Fourmentou, La Lucie et Brametourte ;
- Les ripisylves le long des principaux cours d'eau du Bugarel, du Badaillac, de la Brandé ou encore du Lenjou ;
- Les friches et les landes, correspondant aux parcelles abandonnées par l'agriculture ;
- Les zones agricoles (bords de champs ou délaissées, haies végétales, prairies ou pâtures) ;
- Les deux ZNIEFF (Les Étangs de Montans et Peyrole et le Bois de Combal et de la Chaupertié).

Ces grandes formations végétales sont plus ou moins physiquement connectées entre elles et constituent un réseau cohérent sur le plan du fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, les corridors écologiques caractérisent des liaisons ou des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore. Ils relient les principaux réservoirs de biodiversité (de manière physique et fonctionnelle) entre eux par le biais d'écosystèmes ou d'habitats naturels. Un corridor écologique est généralement défini spécifiquement pour une espèce. Les continuums végétalisés présents sur le territoire de Peyrole peuvent former ce que l'on appelle la trame verte.

Les notions de « trame verte et de trame bleue » vont bien au-delà du concept de corridor écologique puisqu'elles mettent en relation les réservoirs de biodiversité, les liaisons qui les connectent entre eux (principalement au regard des études de déplacements d'espèces patrimoniales) et les abords de ces espaces précités.

Les seuls périmètres institutionnels présents sur le territoire en matière de biodiversité sont les suivants : ZNIEFF de type 1 (Les Étangs de Montans et Peyrole et le Bois de Combal et de la Chaupertié). Pour bâtir la carte des trames verte et bleue la difficulté réside alors dans le diagnostic partagé des espaces naturels ordinaires et remarquables à protéger pour leur contribution à un système écologique fonctionnel (écosystème au sens large, à l'échelle du territoire communal).



Source : Guide méthodologique de la TVB en Midi-Pyrénées

La trame verte et bleue a généralement un triple objectif : restaurer, protéger et gérer in situ la biodiversité, en favorisant l'auto-entretien, par le maintien des conditions minimales de vie et de circulation nécessaires à la survie des espèces. La fonction globale de connexion écologique qui fonde cette trame doit être durable. L'enjeu majeur sur ce thème consiste à définir les éléments de la trame verte et bleue à protéger et à identifier les connexions fragiles à restaurer.

Le patrimoine végétal de Peyrole occupe une place prépondérante dans son patrimoine paysager. Il en est de même à l'échelle du département du Tarn. Son intérêt ne s'évalue pas uniquement en termes de surface et de masse. Il tient surtout à la manière dont l'arbre accompagne le bâti, dans une mise en scène sans laquelle il ne saurait y avoir de paysage habité authentique. Cette architecture végétale fondée sur l'art de la taille et le choix des essences accompagne depuis toujours l'architecture minérale.

Rappel législatif : Vers une proposition de définition de la trame verte et de la trame bleue

Le « Grenelle de l'Environnement I » avait prévu des dispositions visant à la limitation de l'artificialisation du territoire (assignation aux documents d'urbanisme d'objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles) et au maintien de la biodiversité. L'un des objectifs majeurs sur ce thème était de constituer le réseau de trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire au niveau régional à travers des documents-cadres : les Schéma Régional de Cohérence Écologique (objectif 2012). Le Schéma Régional doit comprendre une identification des enjeux régionaux, une description des composantes de la Trame Verte et Bleue, des cartographies régionales, une préfiguration de la gestion possible en terme de maintien voire de remise en bon état des continuités écologiques, et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

Le « Grenelle II » ou Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a mis en œuvre la définition d'une trame verte et bleue : la traduction réglementaire et applicable est en cours (guide sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques en cours d'élaboration par les DREAL).

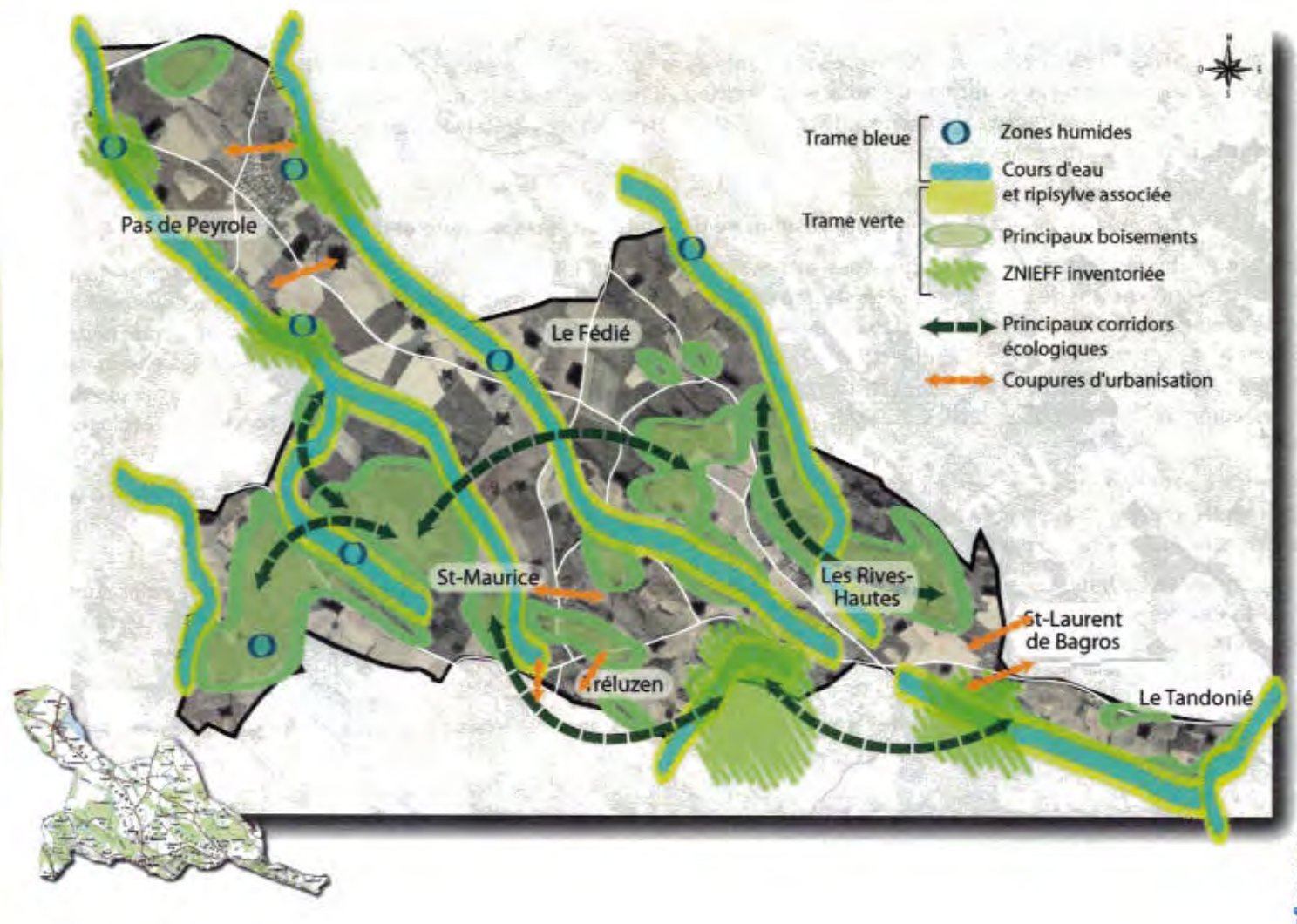
En 2013, les travaux de définition des SRCE en Midi-Pyrénées sont toujours en cours mais les résultats des études préalables sur les éléments à introduire dans le PLU de Peyrole sont disponibles. Ainsi, la méthodologie pour définir les principales continuités écologiques du territoire communal de Peyrole s'appuie sur les travaux issus du SRCE Midi-Pyrénées, actuellement en cours d'élaboration.

Par conséquent, le territoire communal se doit de faire force de proposition dans ce domaine : le schéma suivant caricature les composantes des trames verte et bleue et la méthodologie de définition de ces trames.

Carte de localisation des corridors écologiques (trame verte et bleue)

Commune de Peyrole

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Morphologie urbaine	<p>↑ Un centre-village de caractère et qui se redynamise</p>	<p>↓ Une urbanisation linéaire le long des voies et éclatée</p> <p>↓ Une banalisation de l'urbanisation</p>	<p>→ Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication</p> <p>→ Recentrer l'urbanisation sur le bourg de Saint-Maurice pour maintenir les équipements publics</p> <p>→ Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)</p> <p>→ Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel</p>
Biodiversité Ecosystèmes	<p>↑ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agraire, écosystèmes remarquables, présence de deux ZNIEFF)</p> <p>↑ Une agriculture participant à la richesse écologique (polyculture, élevage, etc.)</p>	<p>↓ Une urbanisation qui exerce des pressions sur les ressources naturelles</p>	<p>→ Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel vecteurs de biodiversité (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, les zones humides...)</p> <p>→ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques</p> <p>→ Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels</p> <p>→ Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces</p>
Ressource Eau	<p>↑ Un réseau hydrographique dense (cours d'eau, retenues collinaires)</p>	<p>↓ Une ressource sous pression (pollutions et besoins importants)</p>	<p>→ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)</p> <p>→ Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels</p> <p>→ Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE</p>
Ressource Sol	<p>↑ Une agriculture très présente</p>	<p>↓ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation</p>	<p>→ Préserver les terres agricoles du mitage et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)</p>

IV.2 ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »¹. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la perception humaine, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...
- l'identification de codes visuels : quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?
- l'identification de motifs paysagers : quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).

Le but de cette analyse est de comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu : quels seraient dès lors les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?

¹ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.

IV.2.1 Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

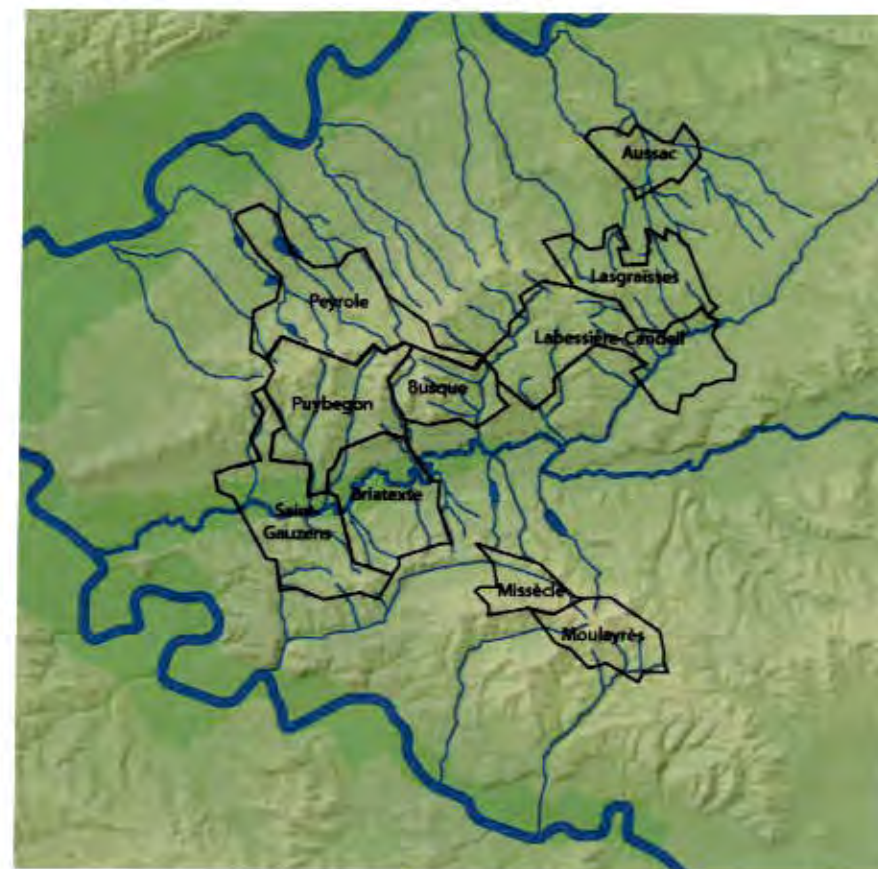
Contexte géographique

- Des structures géomorphologiques clairement identifiables
 - Plaine et terrasses alluviales du Dadou
 - Côteaux
 - Plateau collinéen

Effets paysagers

- AMBIANCES
 - Paysages de plaine et terrasses du Dadou et du Tam
 - Paysages de collines agricoles
 - Paysages de collines viticoles

Relief et hydrographie



Le territoire de Peyrole se compose de terrasses alluviales et de massifs collinéens agricoles et boisés avec quelques retenues d'eau. L'altitude est comprise entre 150 mètres et 320 mètres avec une moyenne aux alentours de 230 mètres.

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement :

- **Des éléments structurants lisibles et variés :**

Un vocabulaire végétale riche :

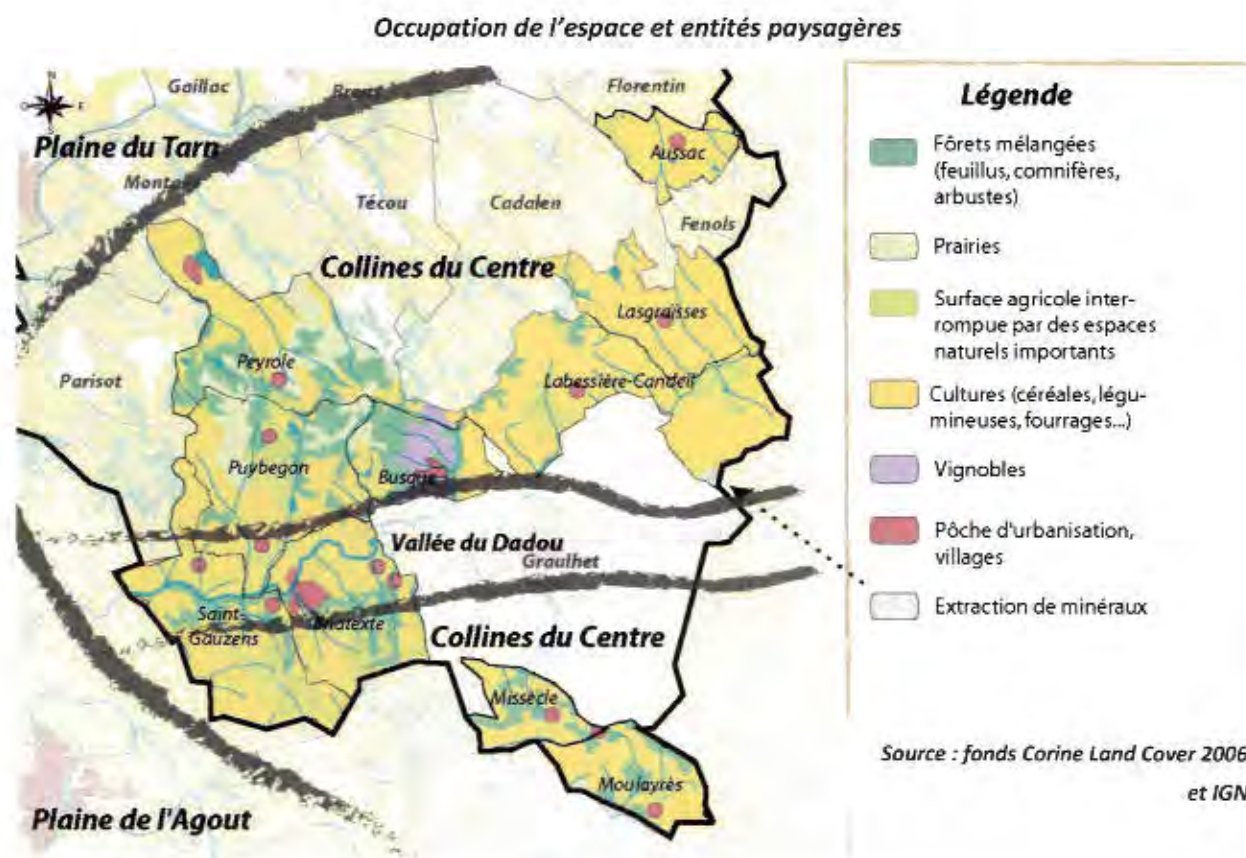
- Cultures
- Vignes
- Bosquets
- Bocage
- Ripisylves
- Arbres isolés
- Alignements arborés...

Des entités urbaines diverses :

- Centres historiques
- Secteurs périurbains
- Hameaux
- Ecartés isolés...

Une trame bleue présente

- Le Dadou
- Cours d'eau secondaires
- Retenues collinaires
- Talwegs
- Zones humides...



IV.2.2 Unités paysagère

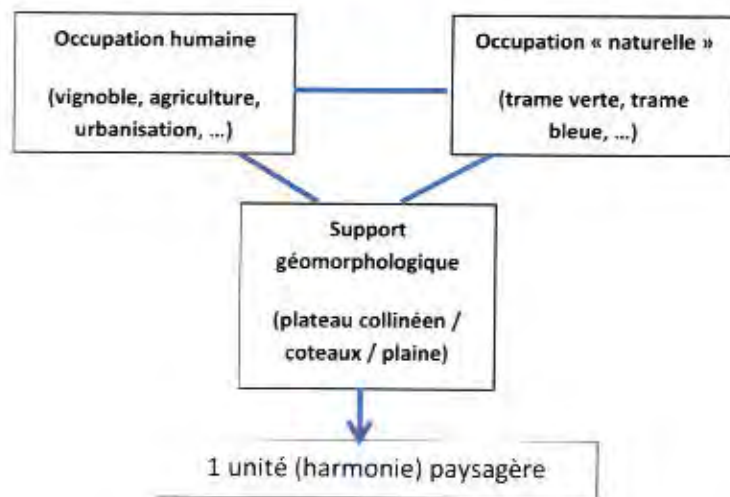
→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer une seule grande entité paysagère

- les collines du centre

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères au niveau de Peyrolle et d'Aussac où une transition s'opère entre d'un côté des paysages ouverts, urbanisés, agricoles et viticoles de la Plaine du Tarn et de l'autre des collines boisées et agricoles.



Entités paysagères du Tarn



Source : CAUE du Tarn



Source : Atlas paysager du Tarn – CAUE 81

L'ensemble de la commune de Peyrolé est localisé dans les collines du centre.

Cette entité paysagère est située au centre du département du Tarn. Il s'agit d'une unité encore très rurale, ceinturée par les espaces de plaine sensibles à la pression urbaine. Les paysages agricoles de collines dominant et reflètent une certaine permanence dans les pratiques agraires.

Il s'agit en effet d'un paysage vallonné qui est plutôt ouvert grâce à la forte présence de l'agriculture. Ces paysages agricoles très entretenus de type polyculturel (céréales, vignes, prairies), se caractérisent par des parcelles de grande taille lorsqu'il s'agit des cultures travaillées avec des techniques modernes. Un parcellaire plus petit est intercalé dans ces grands espaces ouverts (élevage, vigne, etc.).

Les bois occupent principalement et de façon morcelée les pentes des collines. Des boisements sont parfois présents aux sommets de ces collines.

Les boisements qui sont minoritaires marquent néanmoins les paysages.

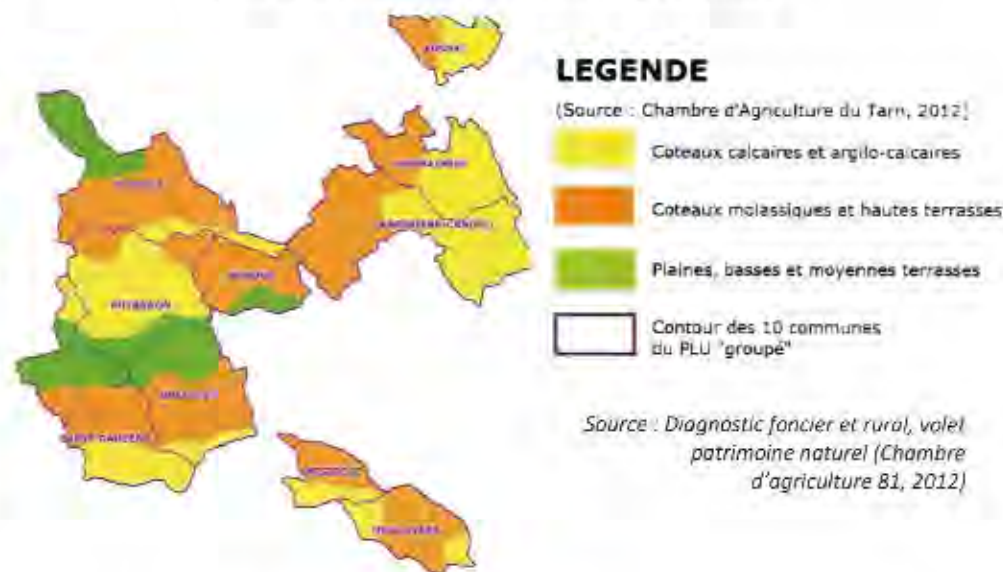
Des paysages agricoles plus bocagers, peu fréquents, sont néanmoins à signaler.

Sous-unités paysagères

Le diagnostic foncier rural identifie trois sous-unités paysagères :

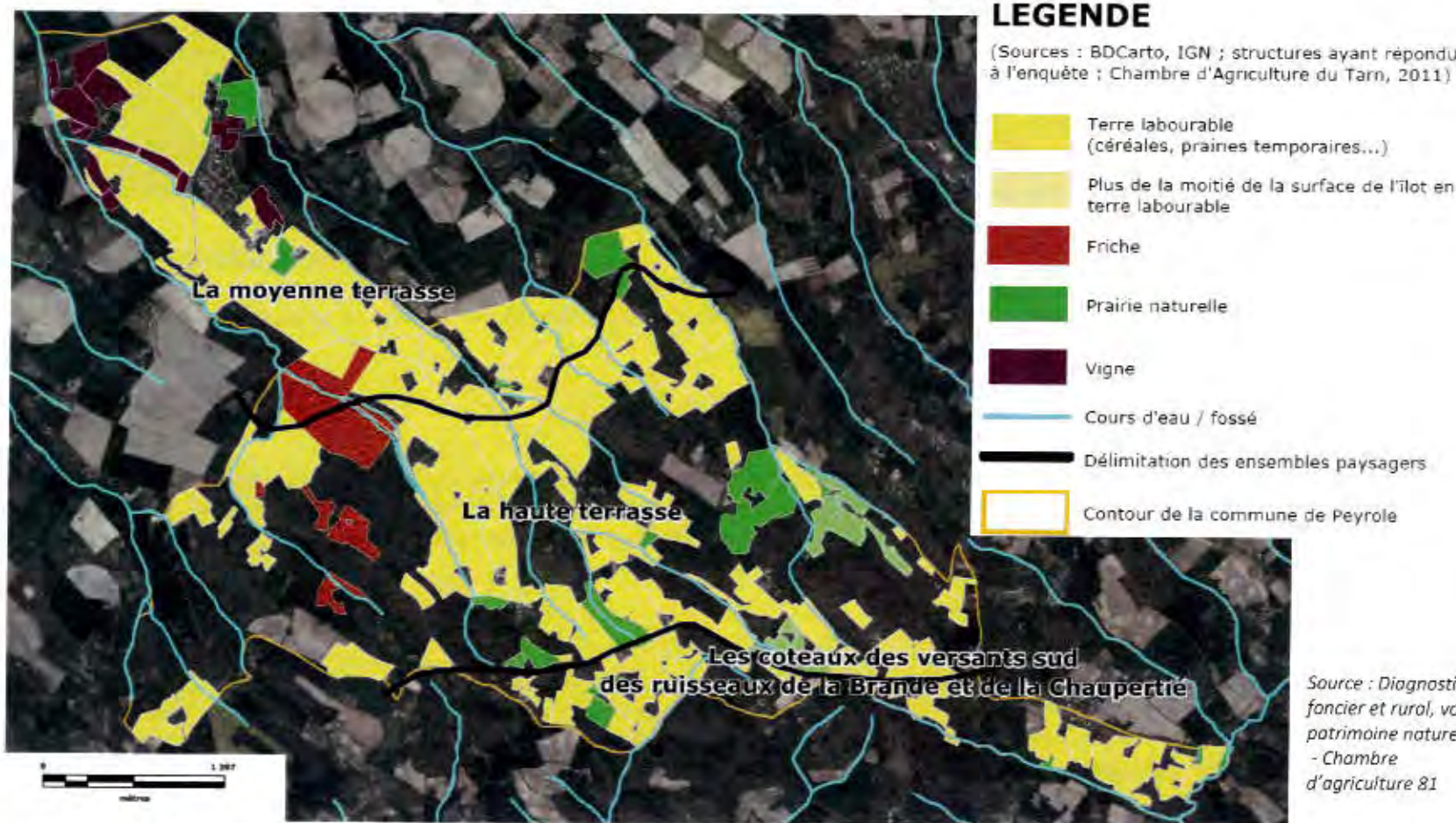
- **La moyenne terrasse du Tarn** ; Cette unité occupe la pointe nord de la commune. Elle se caractérise par un relief peu marqué, propice aux grandes cultures. L'urbanisation se concentre au Pas de Peyrolé. Le paysage est très ouvert et les cultures céréalières sont prépondérantes, même si à l'extrémité nord de la commune la présence de vignes témoigne de la proximité du gaillacois. D'importants lacs collinaires marquent également le paysage et soulignent les vallonnements des ruisseaux de Brames Aygues et de Bédailac.
- **La haute terrasse du Tarn** : La haute terrasse est beaucoup plus ciselée par des vallons étroits, orientés globalement SE-NO. Elle occupe les 2/3 de la surface communale. Bien que les terres cultivées soient dominantes dans l'occupation du sol, la présence d'importants ensembles boisés et de quelques sites bocagers soulignent une certaine diversité paysagère. Par ailleurs, le relief assez marqué multiplie les perspectives et renforce cette diversité. Les pentes peuvent être fortes localement.

Les 3 sous-ensembles paysagers du groupement



- Les versants sud des vallons de la Brande et de la Chaupertié** : A l'extrémité sud et ouest de Peyrole, les versants sud des vallons de la Brande et de la Chaupertié s'ouvrent sur la vallée du Dadou. Ces versants pentus sont localement armés de bancs calcaires qui créent des ruptures de pentes. Elles sont souvent soulignées par la présence de cordons boisés, d'alignements d'arbres. Des taillis de Chêne pubescent ou des prairies occupent les zones où la déclivité est la plus forte.

Unités paysagères et types d'utilisation de la SAU – Peyrole



→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des paysages remarquables :

- Des unités identitaires dotées d'un patrimoine riche
- Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant.
 - Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts
 - Routes d'intérêts paysagers
 - Rythmes, événements paysagers, points de repères.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
- Chambre d'agriculture 81

IV.2.3

Collines agricoles et grand paysage



Perception du paysage

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

Unités paysagères et perceptions

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu et mal connue. Sur la commune de Peyrole, on dénombre de nombreux repères paysagers et vues lointaines avec comme support le relief et le patrimoine bâti (village situé sur un léger promontoire, la plaine agricole et ouverte, corps de fermes isolées, pigeonniers, trame verte et bleue...).

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ **Le patrimoine végétal pourrait faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : identification au titre de la Loi Paysage (article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement...**

→ **Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).**

Eléments structurants du paysage

Riche d'une diversité paysagère importante, la commune de Peyrole possède des milieux d'intérêt écologiques et des espaces de continuité :

- Un réseau d'ensembles boisés, dont l'agencement, la structure et la composition sont favorables au maintien d'espèces forestières. A l'échelle de la région forestière, il participe aux continuités écologiques.
- Des formations de pelouses, landes abritant des communautés végétales caractéristiques et assurant des fonctions essentielles des espèces sensibles (invertébrés, avifaune).
- Des sites « bocagers » et un patrimoine arboré attractifs pour les espèces inféodées aux zones agro-pastorales et à fort intérêt paysager.
- Des milieux « relais » et des zones de refuge pour la faune aquatique : réseau de points d'eau et zones humides.
- Des corridors bien structurés le long de certains vallons sud-est/nord-ouest : associés aux ruisseaux de Bugarel et de Bédailac notamment.

Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel*
- Chambre d'agriculture 81

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des outils de planification et de protection permettent d'assurer la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

▪ Traduction des orientations paysagères du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire
- préserver la ressource naturelle en eau
- prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine
- contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

▪ La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 10 communes

Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).

La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- **Le Classement (MHC)** : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m)**.
- **L'Inscription (MH)** : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).

▪ Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).

La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

La commune de Peyrole ne comporte ni monument historique, ni site inscrit ou classé.

Il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Il s'agit notamment de pigeonniers, d'arbres en alignement ou isolés...



QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité pour la commune ↑ Un équilibre bois-prairies-cultures-lacs garant de la typicité des paysages ↑ Des points de vue qui rythment le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Paysages soumis à une pression urbaine indéniable ↓ Des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec les ambiances rurales traditionnelles 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les espaces viticoles et prairiaux → Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages → Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines) → Préserver les éléments de repères du paysage (clocher, pigeonniers, etc.) → Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources... → Préserver le cadre de vie dans le village (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs...)
	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Un patrimoine vernaculaire présent 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Un patrimoine vernaculaire non protégé et parfois en mauvais état ↓ Une banalisation de l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale → Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration paysagère

IV.3 ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

IV.3.1 Les risques naturels majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques naturels majeurs

<i>Risques/Aléa</i>	<i>Sismique</i>	<i>Inondation</i>	<i>Tassement</i>
Aussac	Très faible	PPRN approuvé le 18/11/2010	PPRn approuvé le 13/01/2009
Briatexte	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Busque	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Labessière-Candeil	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Lasgraïsses	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Missècle	Très faible	CZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Moulayrès	Très faible	CZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Peyrole	Très faible	PPRi Dadou approuvé le 30/03/2012 PPRi Tarn Aval prescrit le 26/12/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Puybegon	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Saint-Gauzens	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009

Sources : Porter à connaissance DJSAL

La commune de Peyrole est concernée par :

• **les risques d'inondation :**

A l'échelle du groupement, un plan de prévention du risque inondation (PPRI) pour la rivière Dadou a été prescrit le 24 novembre 2006. Il a été approuvé le 30 mars 2012. La commune de Peyrole est concernée par ce PPRI.

Elle est également concernée par le PPRI Tarn Aval. Il a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 26/12/2012. Ce PPRI est actuellement en cours d'élaboration.

Source : Parler à connaissance de l'Etat, mise à jour site internet Prim.net

• **le risque sismique**

Le risque est jugé comme très faible sur la commune tout comme sur le reste du territoire du groupement.

Source : DREAL Midi-Pyrénées

• **le risque de mouvements de terrain**

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement – retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions (essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'étude « inventaire cartographique des mouvements de terrain » réalisée par le cabinet GEODES » en 1995, identifie un type de mouvement répertorié sur la commune : les tassements superficiels.

Source : Parler à connaissance 2011 – DDT 81

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risques industriels
Aussac	faible		2	
Briatexte	faible		4	
Busque	faible		0	
Labessière-Candeil	faible	Canalisation DN 200 Brens-Graulhet, catégorie B	8	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraisses	faible		4	
Missècle	faible		0	
Moulayrès	faible		0	
Peyrole	moyen		6	
Puybegon	faible		1	
Saint-Gauzens	faible		3	

Source : SEA Puy de Dôme, Bâtiments Classés, DREAL

IV.3.2 Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances

La commune de Peyrole est concernée par :

• **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses.

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent (niveau du risque moyen).

• **Les infrastructures de transport et de distribution d'électricité :**

La commune est concernée par une servitude en lien avec la ligne haute tension de Pélissier-Verfeil 225 kV.

• **Les transmissions radioélectriques :**

La commune est concernée par des servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques des stations de Cadalen/St Jean du Vigan et de Parisot/Au Rouge.



→ Lien avec le document d'urbanisme

→ Le PLU veillera dans les choix d'urbanisation à ne pas exposer les populations aux risques.

IV.3.3 Les nuisances sonores

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2012 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn :

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 5 octobre 2012. Cinq communes sont concernées : Peyrole, Puybegan, Saint-Gouzens, Briatexte et Labessière-Candeil.

Les axes routiers bruyants du territoire sont la RD 964, la RD 631 et l'autoroute A68.

Le bruit des activités

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être repertorié

La commune de Peyrole est exposée aux nuisances sonores en lien avec l'autoroute A 68.

Source : Porter à connaissance 2011 – DDE 81

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Les périmètres soumis aux nuisances sonores seront pris en compte lors de l'élaboration du zonage.

→ **Problématiques partagées à l'échelle du groupement**

Le territoire présente des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2009)	Nombre d'accidents (2005-2009)
Briatexte	RD 631 RD 15	7660 véh./j (8% Poids Lourds)	0 1
Lubessière- Candeil	RD 964	4700 véh./j (5% Poids Lourds)	2
Peyrole	RD 87 RD 10		1 1
Puybegon	RD 631		3
Saint-Gauzens	RD 631	5250 véh./j (5% Poids Lourds)	2

Source : Porter à connaissance 2011 – DDT 81

IV.3.4 L'insécurité routière

Durant la période 2005-2009, la commune de Peyrole a enregistré deux accidents avec des blessés hospitalisés sur son réseau routier (RD 87 et RD 10).

→ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.

→ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme, si cela s'avère nécessaire.

→ Le règlement du PLU intégrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

IV.3.5 Les nuisances d'origine agricole

Selon leur nature, les installations agricoles peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie. Sur la commune de Peyrole, 6 structures ont le statut d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et 4 autres exploitations exerçant une activité d'élevage dépendent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Par ailleurs, pour la commune, la moitié de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 11 exploitations, répartis notamment au centre du territoire communal. Les plans d'épandage déposés en Préfecture par cinq élevages dont 2 soumis à autorisation et 3 à déclaration au titre des ICPE, représentent plus de 40% de la surface agricole enquêtée.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ **Les périmètres sanitaires seront pris en compte lors de l'élaboration du zonage.**

IV.3.6 La qualité de l'air

Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets constitue donc un objectif majeur pour la Région Midi-Pyrénées. Les questions liées au développement des énergies renouvelables et à la préservation de la qualité de l'air en sont des enjeux indissociables.

Il est important de rappeler que la Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

En Midi-Pyrénées, près de 300 structures ont contribué à l'élaboration du SRCAE : collectivités locales, entreprises, socioprofessionnels, associations, institutions... Le co-pilotage Etat - Région a été mené dans une démarche de partage des diagnostics, des analyses et des orientations. L'ensemble du

document a été ensuite largement approuvé dans le cadre de la consultation publique, dans laquelle citoyens et acteurs de Midi-Pyrénées ont été conviés à s'exprimer ; en particulier plus de 3000 organismes ont été sollicités pour formuler un avis.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à l'horizon 2020. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU de Peyrole a pleinement pris en compte l'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air et plus largement de la santé publique. Les orientations du présent document d'urbanisme favorisent un développement urbain au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés et notamment sur le centre-bourg de Peyrole. Le PLU vise à rapprocher les nouvelles constructions des principaux équipements de la commune de manière à réduire les besoins en déplacements.

→ Le PLU conforte aussi à travers son règlement, la mise en application de la RT 2012 qui favorise une meilleure gestion énergétique des bâtiments, l'utilisation de matériaux écologiques, durables et moins polluants, un développement urbain qui génère une empreinte écologique moindre que par les années passées (développement de formes d'habitat consommatrices d'espaces, ne respectant souvent pas les spécificités paysagères et patrimoniales du site, etc.).

→ Le PLU de Peyrole vise également à protéger les principaux espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité de l'air notamment dans leurs fonctions écologiques respectives.

QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
		<ul style="list-style-type: none"> ↳ Un risque de retrait et de gonflement d'argile identifié sur une grande partie du territoire communal ↳ Des risques technologiques présents (transport de matières dangereuses, ligne à haute tension, transmissions radioélectriques) 	<ul style="list-style-type: none"> → Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
		<ul style="list-style-type: none"> ↳ Quelques nuisances recensées en lien avec l'épandage d'effluents ↳ Deux accidents sur le réseau routier ente 2005 et 2009 	<ul style="list-style-type: none"> → Limiter les nuisances et les risques accidentogènes → Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...) → Poursuivre la sécurisation du réseau routier (carrefours, entrées des zones urbaines...)

SYNTHÈSE

Synthèse des enjeux

Dimension sociodémographique :

- Maintenir l'attractivité et maîtriser le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants, notamment avec une réflexion à l'échelle intercommunale (équipements,...)
- Maintenir un équilibre intergénérationnel et assurer le renouvellement de la population
- Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne »)
- Développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement urbain sur les espaces agricoles
- Diversifier le parc de logements en favorisant le parc locatif et les petits logements
- Favoriser le renforcement du centre-bourg
- Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire et les équipements

Dimension socio-économique :

- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des transports en commun, aire de covoiturage...) avec une réflexion intercommunale
- Maintenir voire permettre le développement des activités existantes (notamment le long de la RD87)
- Assurer un dynamisme démographique à proximité du centre-bourg
- Assurer la couverture des territoires ruraux par des services aux personnes de qualité (réflexion intercommunale)
- Permettre le maintien voire le développement des activités artisanales présentes
- Valoriser le savoir-faire des artisans du territoire
- Soutenir l'agriculture en permettant la diversification des activités (vente directe, transformation, tourisme...)

- Renforcer le lien entre le monde agricole et les espaces urbains en traitant les franges urbaines (espaces publics, modes doux) et en protégeant les terres à forte valeur agronomique
- Limiter l'étalement urbain pour préserver les surfaces agricoles

Dimension équipements-fonctionnement :

- Acheter la sécurisation des traversées des zones urbanisées et des routes : vitesse, trafic, cheminements piétons et cycles, ...
- Renforcer à l'échelle intercommunale les modes de transports alternatifs à la voiture, voire recréer les conditions pour qu'ils reviennent (aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales...)
- Renforcer les liens entre le centre-bourg et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles,...)
- Valoriser et développer l'offre en espaces publics fédérateurs (équipement de loisirs,...)
- Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain

Dimension environnementale et paysagère :

- Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication
- Recentrer l'urbanisation sur le bourg de Saint-Maurice pour maintenir les équipements publics
- Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)
- Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
- Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel vecteurs de biodiversité (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, les zones humides...)
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
- Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels

- Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE
- Préserver les terres agricoles du mitage et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)
- Préserver les espaces viticoles et prairiaux
- Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages
- Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver les éléments de repères du paysage (clocher, pigeonniers, etc.)
- Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...
- Préserver le cadre de vie dans le village (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs...)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration paysagère

Risques et nuisances :

- Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
- Limiter les nuisances et les risques accidentogènes
- Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...)
- Poursuivre la sécurisation du réseau routier (carrefours, entrées des zones urbaines...)

1- Rapport de Présentation 1c- Annexes au Rapport de Présentation



Modification n°1 approuvée le 2 mars 2020

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **17 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME	3
LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME)	32
DEFINITIONS	41
ESSENCES LOCALES CONSEILLEES	55
NUANCIER	56

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dispositions réglementaires

ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

ARTICLE R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

[...]

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ; »

ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

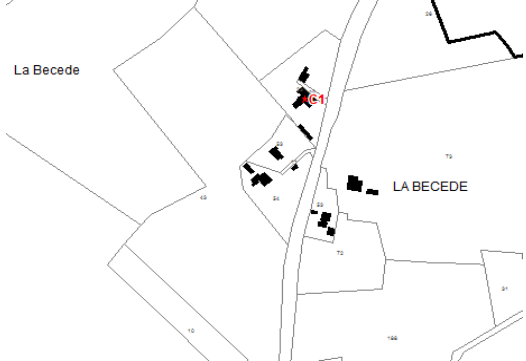

Eléments identifiés

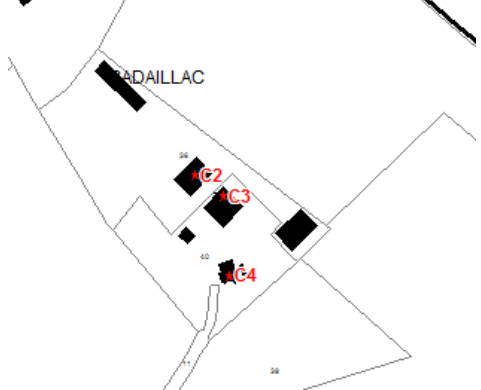

En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

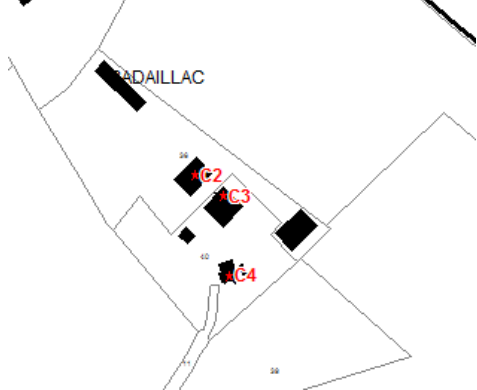


Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination (art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	La Becede	ZA23	Ancienne grange agricole
C2	Badaillac	ZD36	Ancienne grange agricole
C3	Badaillac	ZD40	Ancienne dépendance agricole
C4	Badaillac	ZD40	Ancienne grange agricole
C5	Le Fedie	ZI6	Ancienne grange agricole
C6	Le Fedie	ZI6	Ancienne grange agricole
C7	Combe Nègre	ZH26	Ancienne dépendance agricole
C8	Boyères	ZR38	Ancienne grange agricole
C9	Les Boyères	ZR39	Ancienne grange agricole
C10	Les Boyères	ZR39	Ancienne dépendance agricole
C11	Gabit	ZL42	Ancienne grange agricole
C12	Bustarou	ZK27	Ancienne dépendance agricole
C13	Bustarou	ZK27	Ancienne grange agricole
C14	Combo de Pabano	ZM34	Ancienne dépendance agricole
C15	Le Cayrelet	ZM6	Ancienne bâtisse agricole
C16	La Lucie	ZL11	Ancienne grange agricole
C17	La Lucie	ZL10	Ancienne chai viticole
C18	Métairie Neuve	ZN6	Ancienne dépendance agricole
C19	Las Ribes Hautes	ZO50	Ancienne grange agricole
C20	Le Fédié	ZI13	Ancienne grange agricole
C21	Le Fédié	ZI65	Ancienne grange agricole
C22	Saint-Maurice	ZP32	Ancienne briqueterie

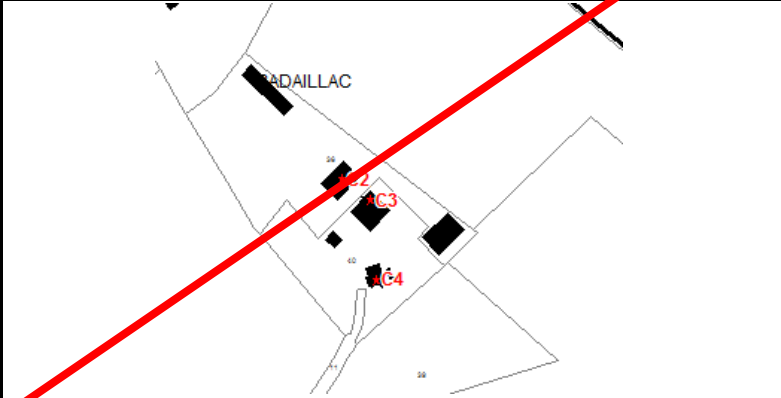

Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination (art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C23	La Becede	ZA54	Ancienne dépendance agricole
C24	Pillié	C889	Ancienne cave bergerie
C25	Pillié	C889	Ancien atelier agricole
C26	Pillié	C888	Ancien poulailler
C27	Pillié	C888	Ancienne étable

Fiches des éléments identifiés

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	La Becède	ZA23	Ancienne grange agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduit et hangar attenant ouvert • Etat extérieur et couverture : moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			 <p>La Becède</p> <p>LA BECEDE</p>
			

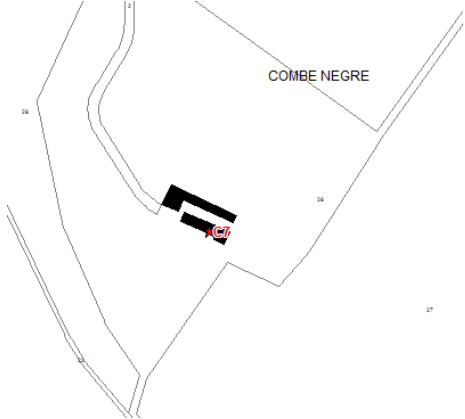

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C2	Badaillac	ZD36	Ancienne grange agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre, bâtiment ouvert • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier remarquable 			 <p>Le plan cadastral illustre le lieu-dit Badaillac. Les parcelles sont délimitées par des lignes noires. Trois bâtiments sont identifiés par des symboles noirs et des étiquettes rouges : C2, C3 et C4. Le bâtiment C2 est le plus grand et se trouve au centre. C3 est plus petit et se trouve à l'est de C2. C4 est le plus petit et se trouve au sud de C2. Le nom 'BADAILLAC' est inscrit en lettres capitales à l'ouest du site.</p>
 <p>La photographie montre une ancienne grange agricole traditionnelle en pierre, avec un toit de tuiles. Le bâtiment est ouvert à l'avant, révélant l'intérieur où sont stockés de nombreux sacs de ciment ou de farine. Le bâtiment est situé sur un terrain agricole, avec un ciel bleu et des lignes électriques visibles en arrière-plan.</p>			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C3	Badaillac	ZD40	Ancienne dépendance agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis • Etat extérieur et couverture : Satisfaisant • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			 <p>Plan cadastral de Badaillac montrant les parcelles C2, C3 et C4. Le plan indique la localisation des bâtiments par rapport aux parcelles et à la route.</p>
 			

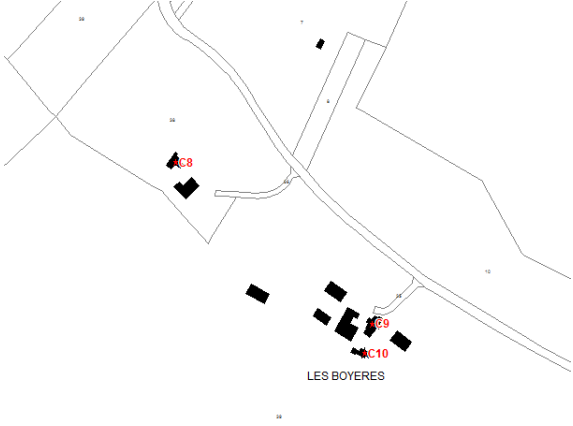


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C4	Badaillac	ZD40	Ancienne grange agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre, bâtiment ouvert • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier remarquable 			
			

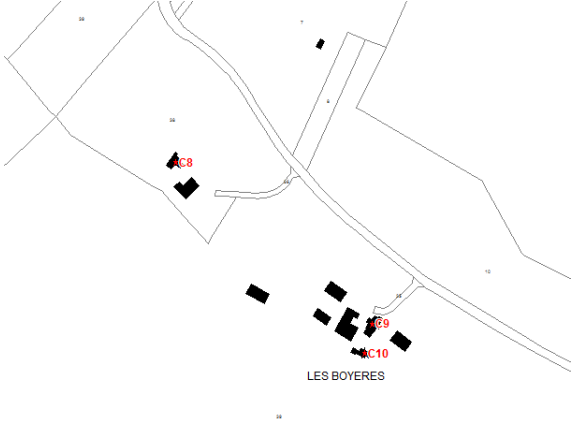

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C5	Le Fedie	ZI6	Ancienne grange agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et petites ouvertures • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base carrée) • Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			 <p>LE FEDIE</p>
			

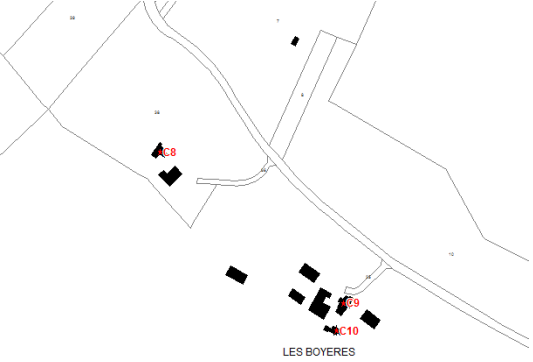


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C6	Le Fedie	Z16	Ancienne grange agricole
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et ouvertures existantes • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base carrée) • Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			
			

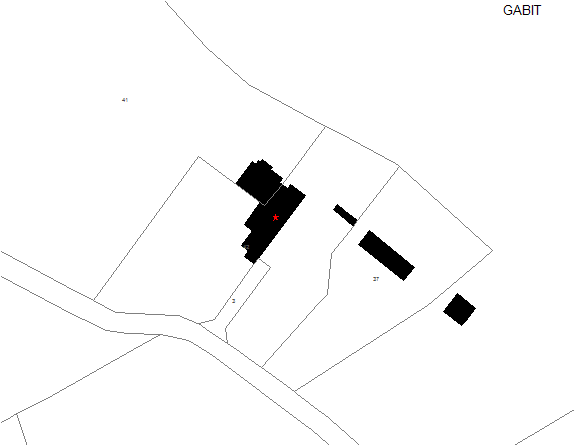

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C7	Combe Negre	ZH26	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduit, fenestrons • Etat extérieur et couverture : Très bon • Utilisation : ancien chai agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant : bâtisse remarquable (gabarit imposant) • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

*

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C8	Boyères		Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduit • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : perspectives sur le paysage lointain • Projet identifié de chambres d'hôtes 			
			

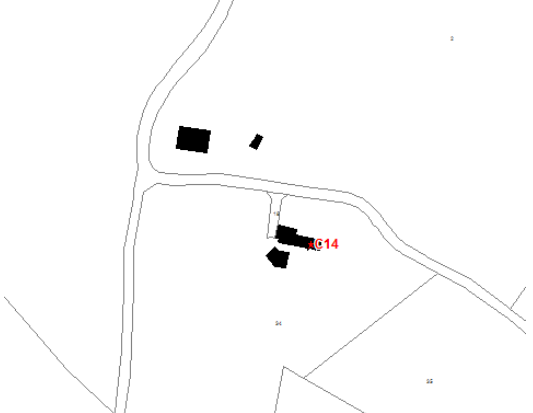

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C9	Les Boyères		Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierres et briques • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C10	Les Boyères	ZR39	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, fenestrons, décors • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : ancienne dépendance agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant : bâtisse remarquable (gabarit imposant) • Cadre paysager agricole et forestier intéressant 			
			

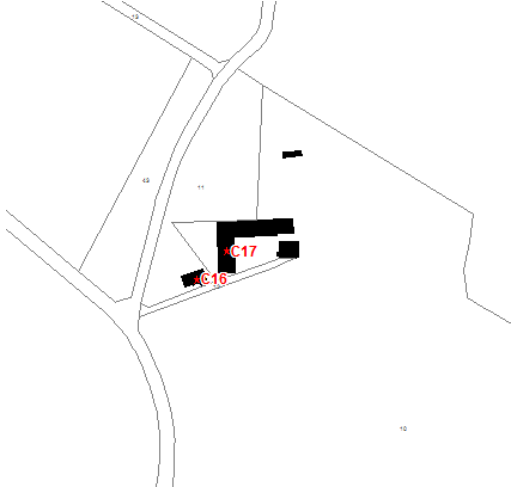

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C11	Gabit	ZL42	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduit • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : attenant • Volume intéressant : (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier 			 <p style="text-align: right; font-size: small;">GABIT</p>
			

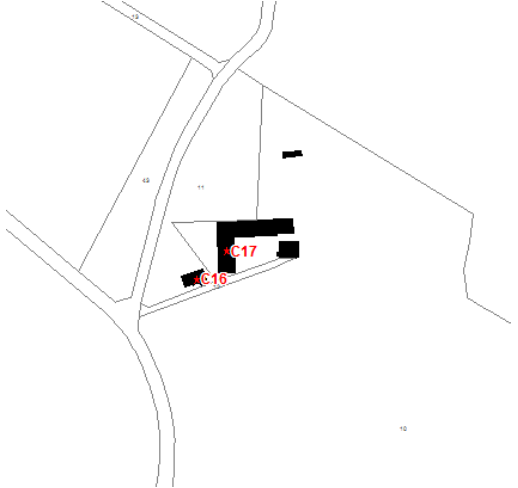
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C12	Bustarou	ZK27	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Architecture : traditionnelle, murs enduit blanc ▪ Etat extérieur et couverture : Bon ▪ Utilisation : abri, remise ▪ Bâtiment : attenant ▪ Volume intéressant (base carrée) ▪ Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			
			

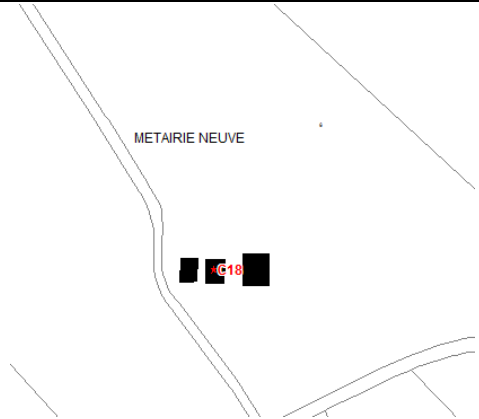

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C13	Bustarou	ZK27	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, ouvertures existantes • Etat extérieur et couverture : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			 <p>The plan shows a section of a cadastral map with a road or path running diagonally. Two buildings are highlighted in black and labeled 'C12' and 'C13' in red. The area is labeled 'BUSTAROU' at the bottom left. Parcel numbers 26 and 27 are also visible.</p>
 <p>The photograph shows a two-story stone and brick building with a tiled roof, situated in a grassy field. The building has several windows and a large open doorway. A ladder is leaning against the left side of the building. The background shows trees and a clear sky.</p>			

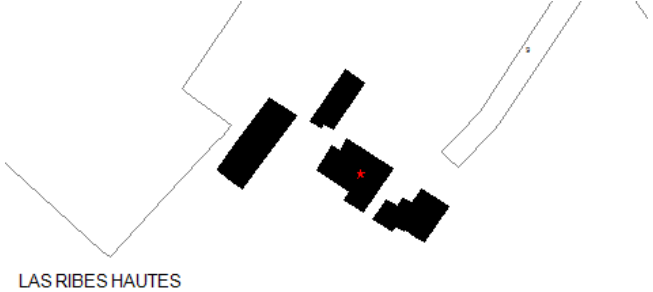

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C14	Coumo de Pabano	ZM34	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique en partie enduit • Etat extérieur et couverture : Très bon • Utilisation : abri, remise, dépendance • Bâtiment : attenant au bâtiment principal • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier : perspectives sur le paysage lointain 			
			

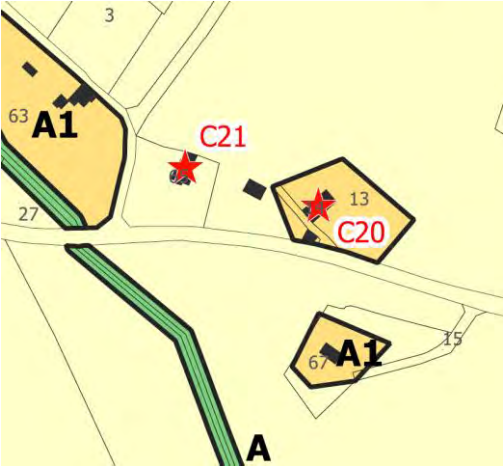

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C15	Le Careylet	ZM6	Ancienne bâtisse agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs enduits, ouvertures déjà existantes • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : ancienne bâtisse agricole • Bâtiment : • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier : milieu ouvert 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C16	La Lucie	ZL11	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Moyen • Utilisation : abri, remise des anciens chais viticoles • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : perspectives sur le paysage lointain 			
			

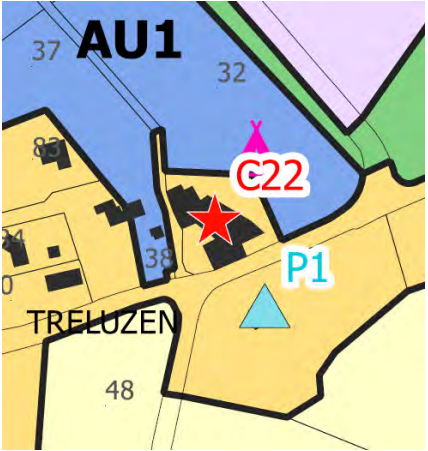


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C17	La Lucie	ZL10	Ancien chais viticole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : anciens chais viticoles ayant un caractère remarquable • Bâtiment : attenant • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : perspectives sur le paysage lointain 			
			

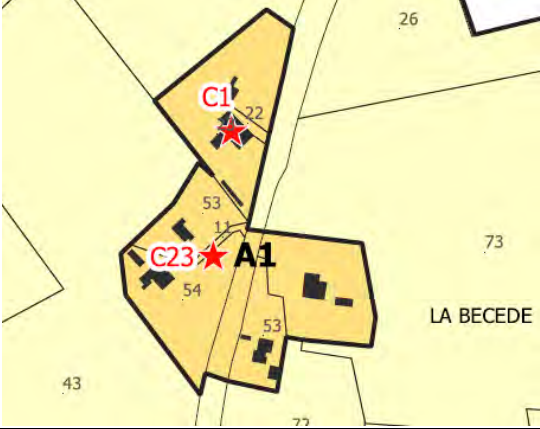
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C18	Métairie Neuve	ZN6	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : ancienne dépendance agricole ayant un caractère remarquable • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant (base rectangulaire) • Cadre paysager agricole et forestier : perspectives sur le paysage lointain 			 <p>Le plan de situation illustre la localisation de la métairie neuve (C18) dans le quartier de Métairie Neuve. Le bâtiment est représenté par deux rectangles noirs adjacents, avec l'identifiant 'C18' inscrit en rouge à leur intersection. Le quartier est délimité par des lignes fines, et le nom 'METAIRIE NEUVE' est écrit en lettres capitales au-dessus du bâtiment.</p>
 <p>La photographie montre un bâtiment agricole en pierre et brique, identifié comme la métairie neuve (C18). Le bâtiment est construit en pierre de taille et brique, avec une base rectangulaire. Il possède une porte d'entrée en arc et une fenêtre en arc au-dessus. Le bâtiment est entouré d'un terrain agricole avec des outils et des matériaux visibles à l'extérieur.</p>			

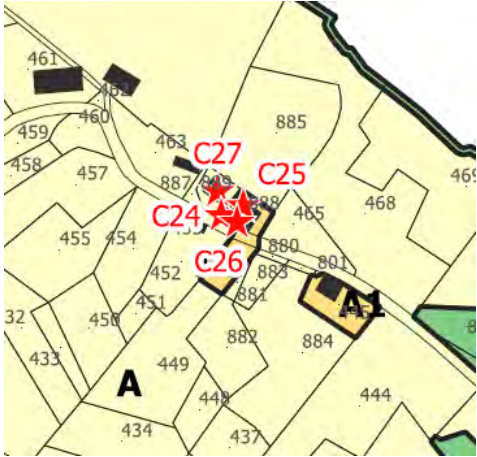

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C19	Las Ribes Hautes	ZO50	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, petits fenestrons • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant : bâtisse remarquable • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C20	Le Fédié	ZI13	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique enduits • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : vacant • Bâtiment : néant • Volume intéressant : bâtisse remarquable • Cadre paysager agricole 			
			

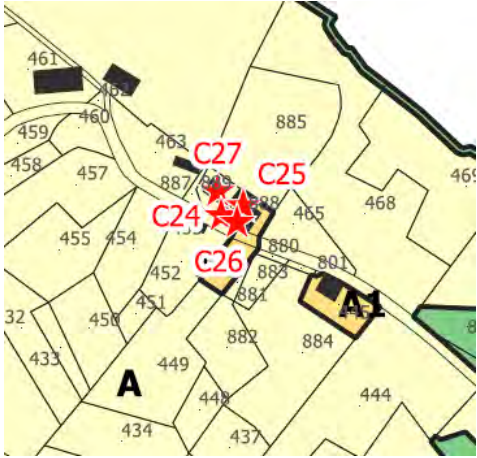
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C21	Le Fédié	ZI65	Ancienne grange agricole
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, petits fenestrons ▪ Etat extérieur et couverture : Bon ▪ Utilisation : abri, remise ▪ Bâtiment : dissocié ▪ Volume intéressant : bâtisse remarquable ▪ Cadre paysager agricole et forestier 			 <p>The plan shows a rural layout with several parcels. Parcel 63 contains a building labeled A1. Parcel 27 is a narrow strip. Parcel 3 is at the top. Parcel 13 contains a building labeled C20. Parcel 67 contains a building labeled A1. Parcel 15 is on the right. A road labeled A runs through the parcels. A red star symbol is placed near parcel 13, labeled C21.</p>
 <p>The photograph shows a long, single-story building with a light-colored facade. The left side has several windows with green shutters and a door. The right side is an open bay with a dark interior. A red van is parked in the bay. In the foreground, there is a white plastic chair, a blue barrel, and some debris. The building shows signs of age and traditional construction.</p>			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C22	Saint-Maurice	ZP32	Ancienne briqueterie
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : à l'abandon • Bâtiment : vocation industrielle et artisanale • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C23	La Becede	ZA54	Ancienne dépendance agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : ancienne dépendance à l'abandon • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			 <p>The map shows a cluster of buildings in the LA BECEDE area. Parcel 22 is at the top, with a red star and label C1. Below it, parcel 11 contains a red star and label C23. To the right of parcel 11 is parcel 53 with a red star and label A1. Other parcels shown include 54, 43, 73, and 77. The area is labeled LA BECEDE.</p>
Empty section for additional details			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C24	Pillié	C889	Ancien atelier agricole
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, petits fenestrons • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant : bâtisse remarquable • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C25	Pillié	C888	Ancien poulailler
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Moyen • Utilisation : ancien poulailler à l'abandon • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C26	Pillié	C888	Ancienne étable
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, petits fenestrons • Etat extérieur et couverture : Bon • Utilisation : bâtiment à l'abandon • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C27	Pillié	C889	Ancienne cave bergerie
<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique • Etat extérieur et couverture : Mauvais • Utilisation : ancienne bergerie à l'abandon • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier 			
			

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME)

Objet

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager de la commune de Peyrole particulièrement présent se fonde dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire ».

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi « Paysages » (retranscrite dans l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme).

Les bases de l'inventaire au titre de la Loi Paysages de la commune de Peyrole

Au regard du diagnostic effectué (notamment état initial de l'environnement, approche paysagère et morphologie urbaine), ainsi que des choix formulés dans le PADD, la préservation des Paysages de la commune de Peyrole procède d'un grand enjeu :

- ⇒ Attirer l'attention sur les éléments ponctuels de patrimoine qui agrémentent les paysages du quotidien et qui contribuent à la richesse culturelle des communes rurales

Inventaire (typologie)	Intérêt	Numéros
Petit patrimoine : Pigeonniers, Moulin, etc.	<ul style="list-style-type: none">• Culturel et historique (<i>élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire</i>)• Social (<i>point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien</i>)	

Effets et prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysages retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage.

Conséquences juridiques opposables au tiers :

- Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables aux éléments repérés

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge (chauves-souris en particulier).
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

1. Objectifs

- Conserver le volume et l'aspect des éléments de patrimoine bâti
- Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments du patrimoine bâti
- Conserver les arbres identifiés, excepté si une maladie impose l'abattage.

2. Recommandations générales :

- Réfection souhaitable des enduits
- Modifications des ouvertures à limiter
- Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.
- Ne pas abattre les arbres identifiés, excepté si une maladie impose l'abatage.

3. Recommandations concernant l'accompagnement paysager des abords des éléments identifiés :

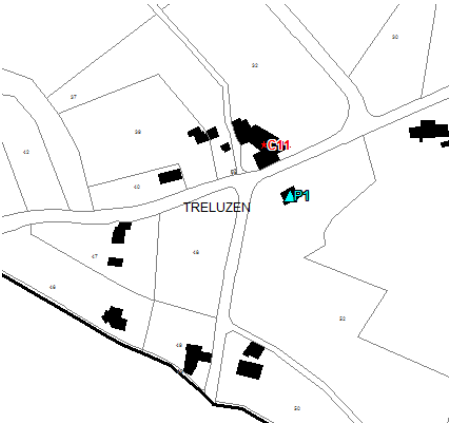

- Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

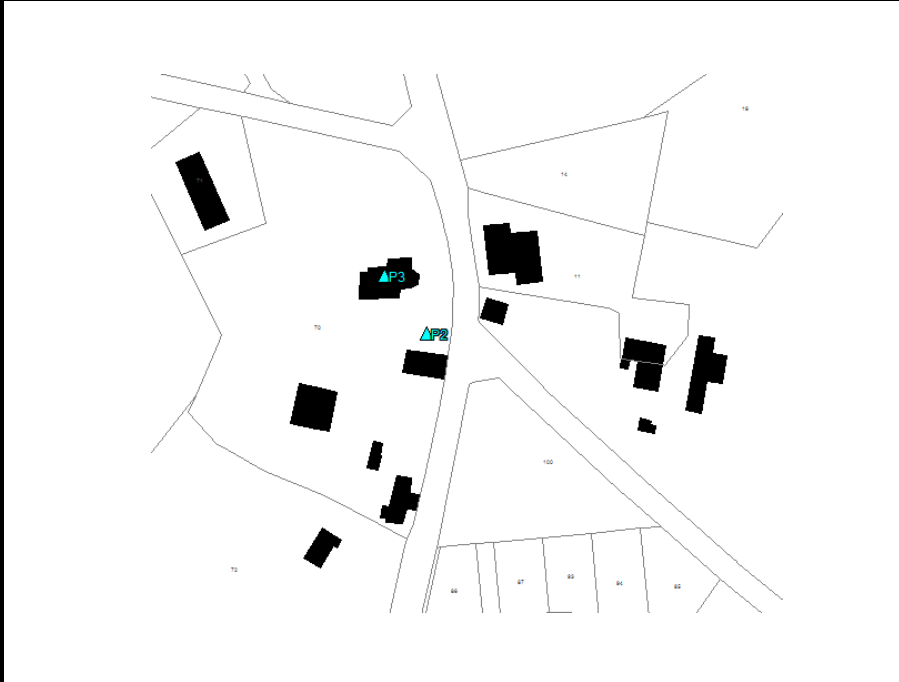

Eléments identifiés

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

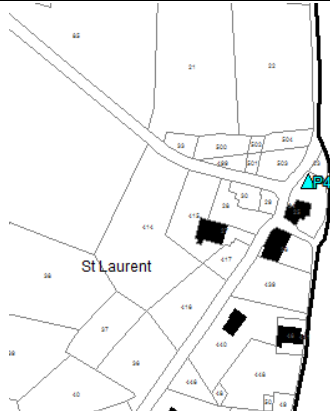

Inventaire Loi Paysage (Art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)			
Le Petit patrimoine			
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
P1	Treluzen	ZP52	Maison de maître
P2	Saint Maurice	ZP70	Arbre remarquable
P3	Saint Maurice	ZP70	Eglise
P4	Saint Laurent	B24	Arbre remarquable

Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P1	Treluzen	ZP52	Maison de maître
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P2	Saint Maurice	ZP70	Arbre remarquable
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P3	Saint Maurice	ZP70	Eglise
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P4	Saint Laurent	B24	Arbres remarquables
			

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme (*articles R.421-19, R.421-20 et R.421-23*) précise, dans le cas où les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- à permis d'aménagement :
 - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
 - les affouillements et exhaussements du sol dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles s'ils excèdent deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
- à simple déclaration : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

Article L.112-1 du Code de la Voirie Routière

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

Article L.112-5 du Code de la Voirie Routière

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement ».

Amélioration de l'habitat

>>> (Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface de plancher maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

Références juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction (*articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de la construction et leurs arrêtés d'application*). Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues *aux articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et à leurs arrêtés d'application*.

➤ Réhabilitation

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

➤ **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➤ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol

*Article R*420-1 : Créé par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 2*

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

Dans cette projection verticale :

- sont inclus les éléments architecturaux et/ou de modénature tels que, par exemple, les débords de toiture, les oriels, les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses ;
- sont exclues les parties des constructions ayant une hauteur au plus égale à 60cm au dessus du sol existant avant travaux ainsi que les passages ou cours couverts, d'usage collectif et accessibles à tous, assurant des liaisons entre des voies ou places existantes, et laissant un passage libre d'une hauteur en tout point au moins égale à 6 mètres.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article R.123.10 du Code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001, art.1er)

« 1° Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012) « surface plancher » ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

2° Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012 « surface plancher » ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

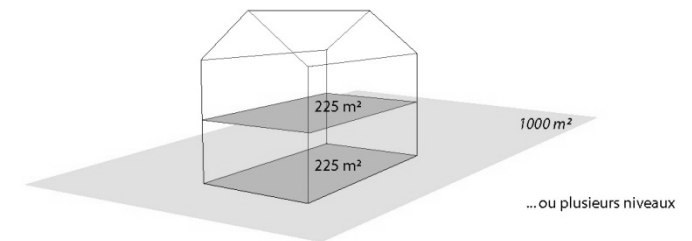
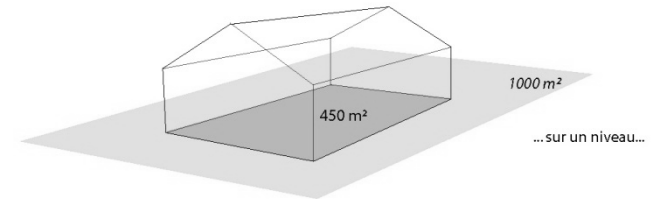
3° Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie de la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

4° Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

5° Dans ces zones ou parties de zones, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 (décret n°2004-531 du 9 juin 2004, art 2-VIII) « Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti. »

6° Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.
Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,45 il est possible de construire 450 m² de Surface de plancher



Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

➤ **Éléments de définition**

- Article R.111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Un logement* ou habitation comprend**, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

- Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »

▪ Article R.111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Tout logement* doit :**

- a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement* et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du point bas et jusqu'au point haut de la construction.

Partie inférieure (point bas) :

Plusieurs points bas sont susceptibles de constituer le point de référence du calcul de la règle de hauteur des constructions : ce peut être le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet ; la cote NGF ; le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Si le point haut est l'égout du toit, le point bas sera celui à l'aplomb de l'égout du toit considéré, même si un autre point du bâtiment est situé plus bas. La référence au « point le plus bas » d'une construction pour le calcul de sa hauteur s'entend ainsi nécessairement du niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible.

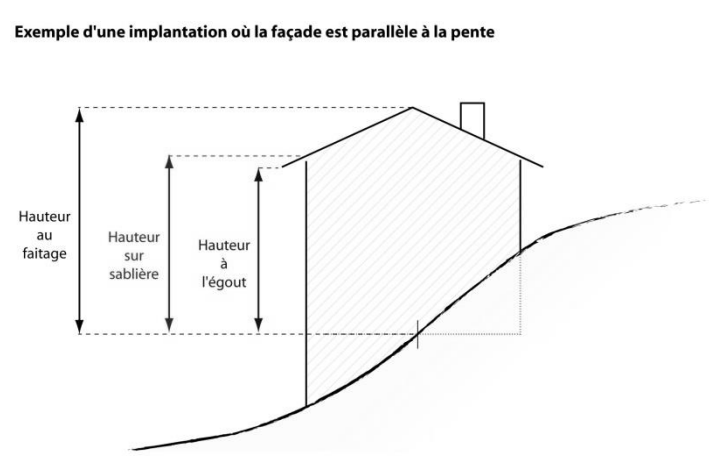
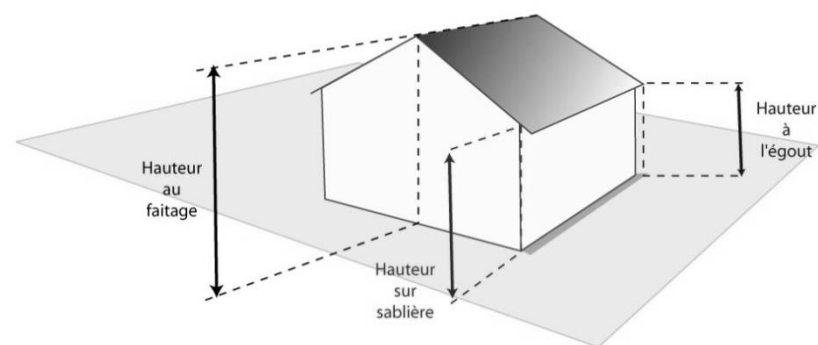
De manière générale, le point de référence ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas dans l'ensemble de la parcelle, par exemple.

Partie supérieure (point haut) :

Les points hauts s'établissent :

- au faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) : il s'agit du point le plus haut de la construction.
- à l'égout du toit (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.
- au sommet de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie). Cette référence est plus proche de celle de l'égout du toit et a vocation à s'appliquer lorsqu'il s'agit de favoriser les toitures-terrasses.

Définition de la hauteur maximale d'une construction au sens du Code de l'Urbanisme



Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

Voir aussi : Articles 671 à 680 du Code Civil

Limite séparative et plantations

Article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la **distance de deux mètres de la ligne séparative** des deux héritages **pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres**, et à la **distance d'un demi-mètre pour les autres plantations**.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

Surface Plancher

- Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

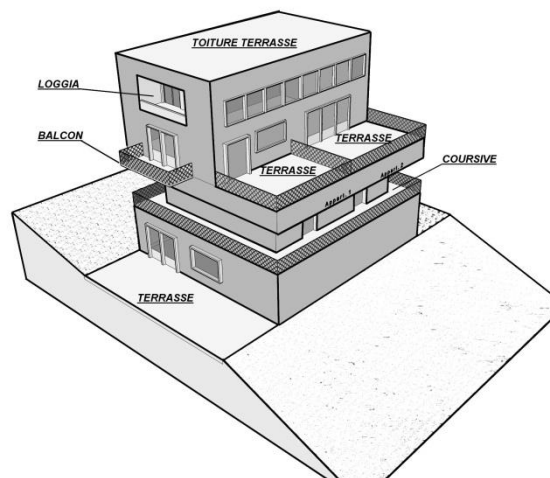
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article L112-1 (Modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1)

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

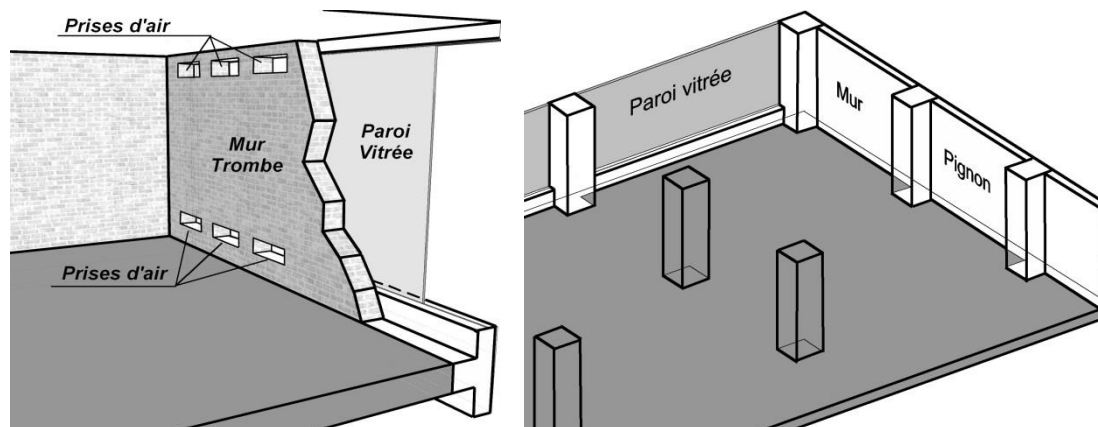


Notion de « clos et couvert » :

- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

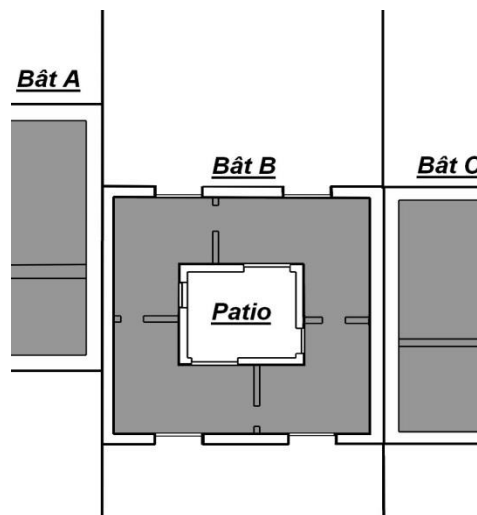
Notion de « nu extérieur » :

- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur



Notion de « façade » :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus



Surface et volume habitables

- Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle Surface et volume habitables

Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

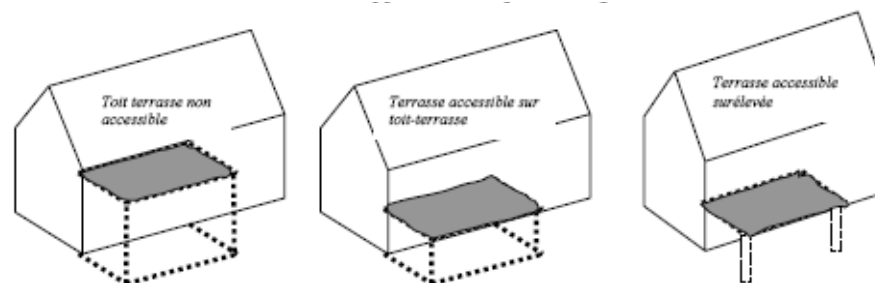
« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

Conseil d'Etat : CE n°264667, commune de Chambéry c/ Balmat, 27 juin 2005

« îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Source : Arbres et Paysages Tarnais

Les essences conseillées sur la commune de Peyrole sont listées ci-dessous :

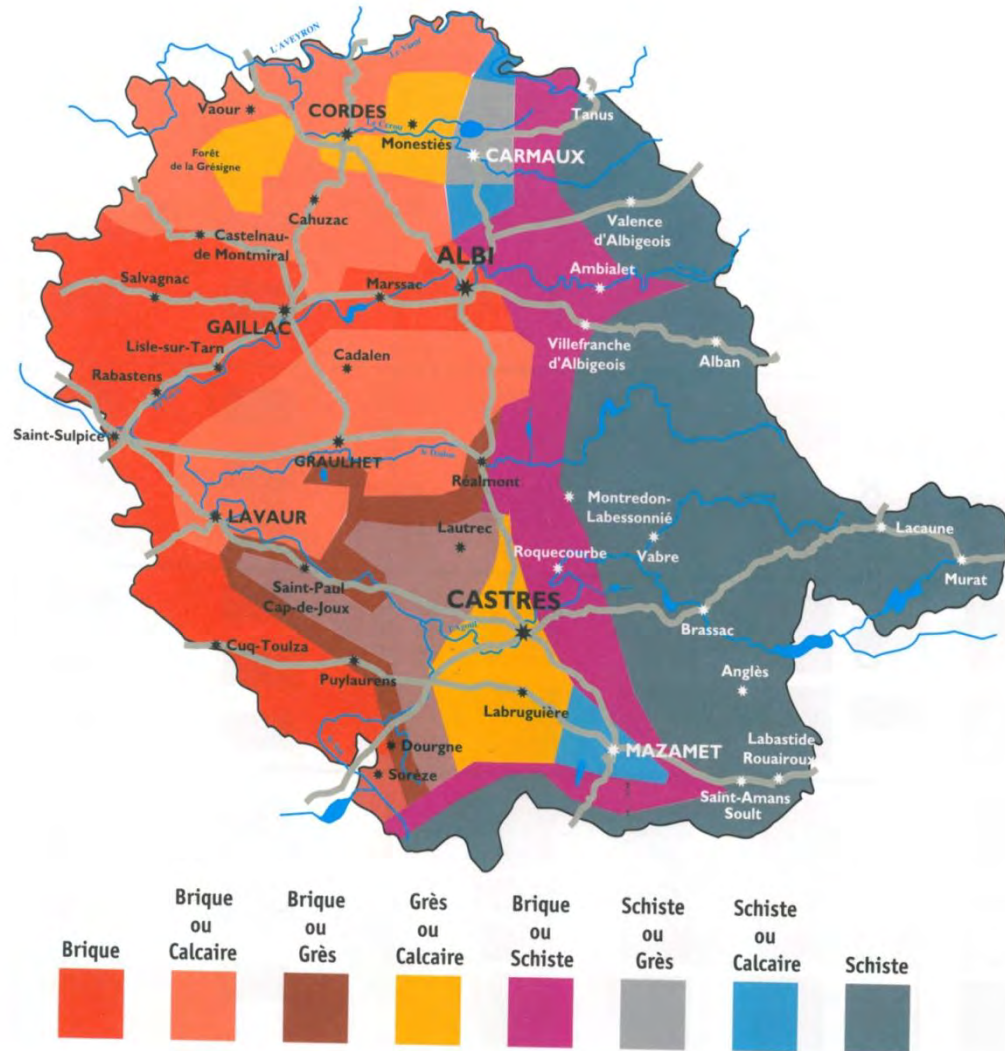
Alisier torminal, Amandier, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Camérisier à balais, Cèdre de l'Atlas, Cerisier de Ste Lucie, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable champêtre, Erable plane, Févier, Figuier, Frêne commun, Frêne oxyphylle, Fusain, Laurier tin, Lilas, Merisier, Micocoulier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier faux acacia, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier.

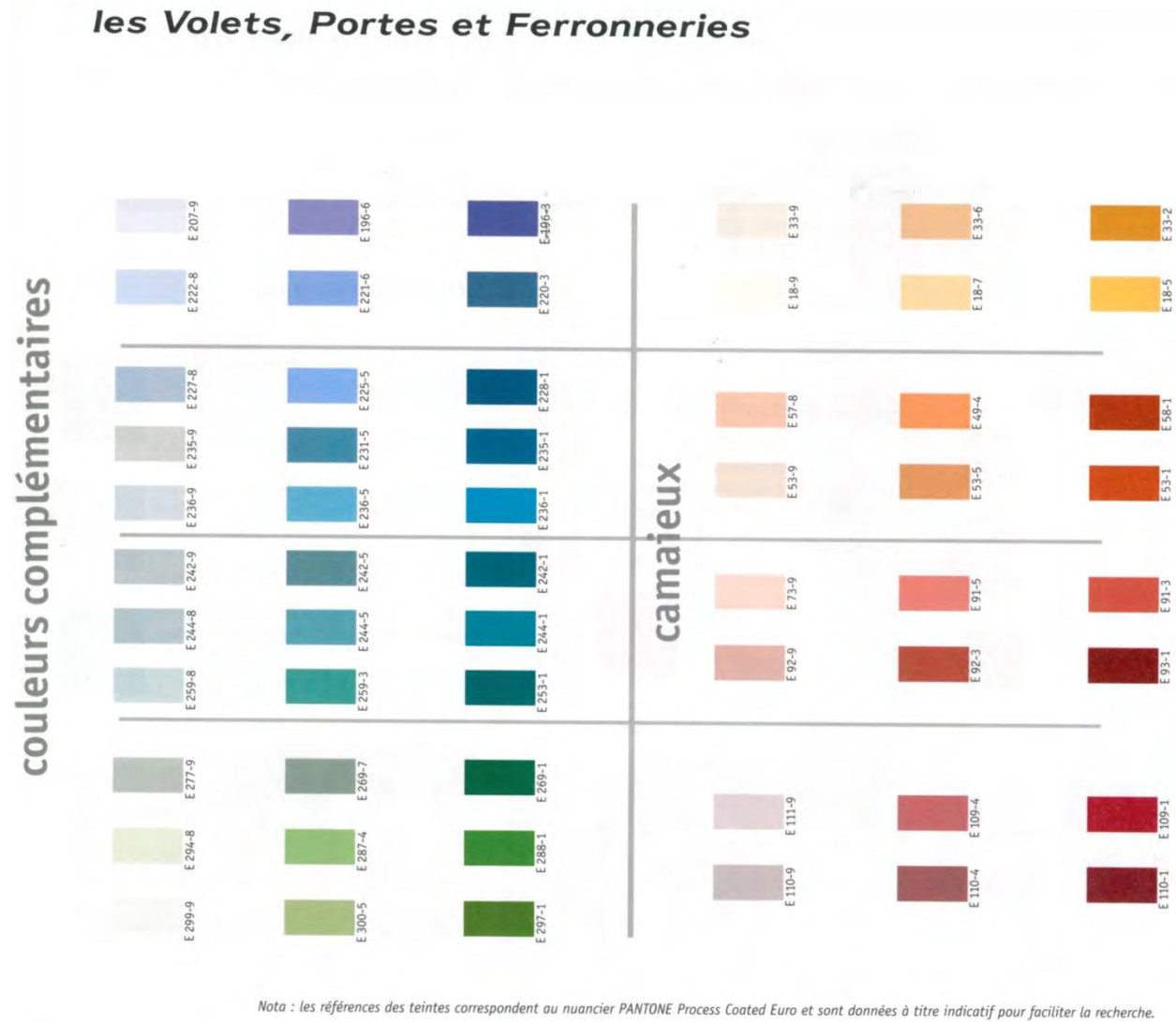
NUANCIER

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction







Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

2^{ème} étape

3^{ème} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la brique, les tuiles des toits, les bâtiments voisins, les annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

3 couleurs préexistent :
Celle des **tuiles** : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important.

Celle de la **brique** : c'est la teinte la plus présente et sa nuance va influencer les harmonies des façades : ici les briques affichent une tonalité ocre rosé.

Celle du **bois**, très présente dans les façades à pan de bois, elle assombrit l'ensemble.

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais parfois aussi des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les différentes tonalités animent la façade urbaine. Le rythme vertical est accentué par un traitement coloré différencié.

Enduit	Corniche
A	E94-6 E92-6
B	E92-3

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. Les valeurs par contre se rapprochent.

A E269-7

Il s'agit d'une petite façade, les bois sont très présents, et assombrissent la brique. Ce choix de peintures apportera une touche plus claire.

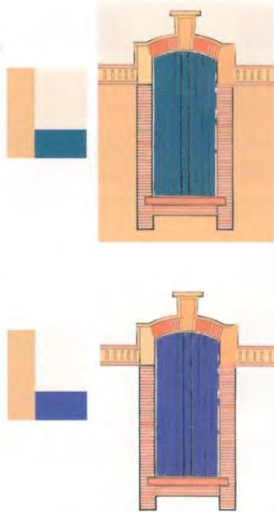
B E277-9

Le bleu choisi, autre teinte en contraste, crée une harmonie à trois couleurs : l'ocre rosé de la brique, le marron du bois et leur complémentaire le bleu.

C E244-5

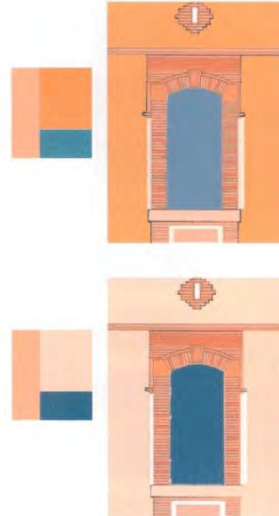
Exemples de coloration :
les teintes sont issues des palettes proposées.

les briques de teinte jaune



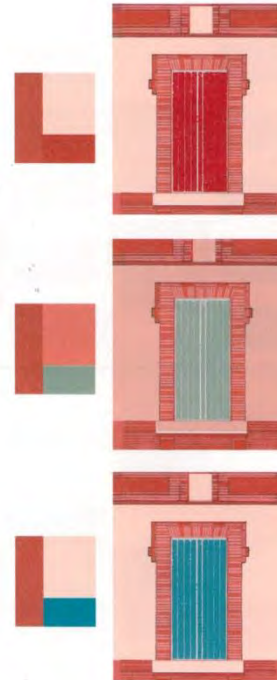
Les enduits sont ton sur ton.
Les peintures des volets sont en contraste.

les briques de teinte orange



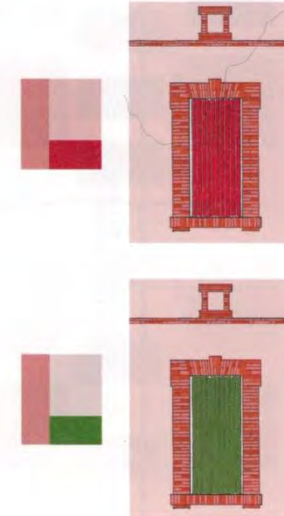
Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
Les peintures des volets sont en contraste.

les briques de teinte ocre rouge

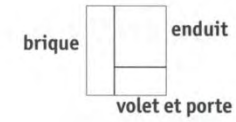


Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Dans les 2 exemples suivants, les peintures des volets sont en contraste.

les briques de teinte ocre rosé



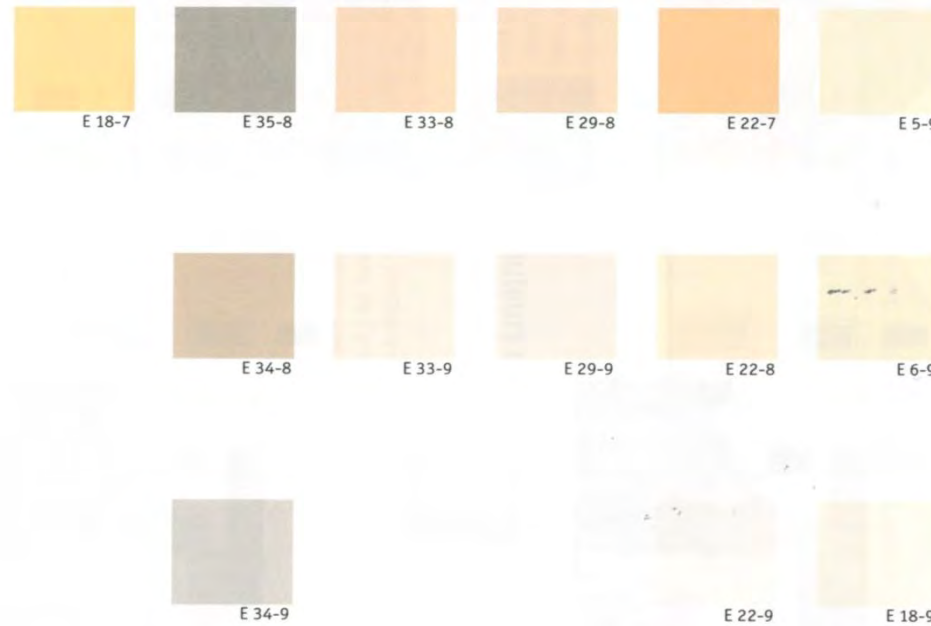
Les enduits sont ton sur ton, de valeur claire.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Celle du deuxième cas est en contraste.
Dans les deux cas, les peintures ont des teintes soutenues contrastant avec les tons clairs des enduits.



matériaux existants/calcaires



camaieux



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et 50



CALCAIRE : les Enduits

les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

CALCAIRE

camaieux

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.



Celle de la **Pierre calcaire** : elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.



3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

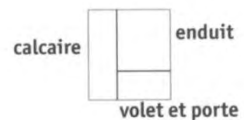
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.



42



Exemples de coloration :
les teintes sont issues des palettes proposées.



Trois teintes d'enduit sont proposées :
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.



GRÈS : les Enduits

LES BEIGES

LES BRUNS

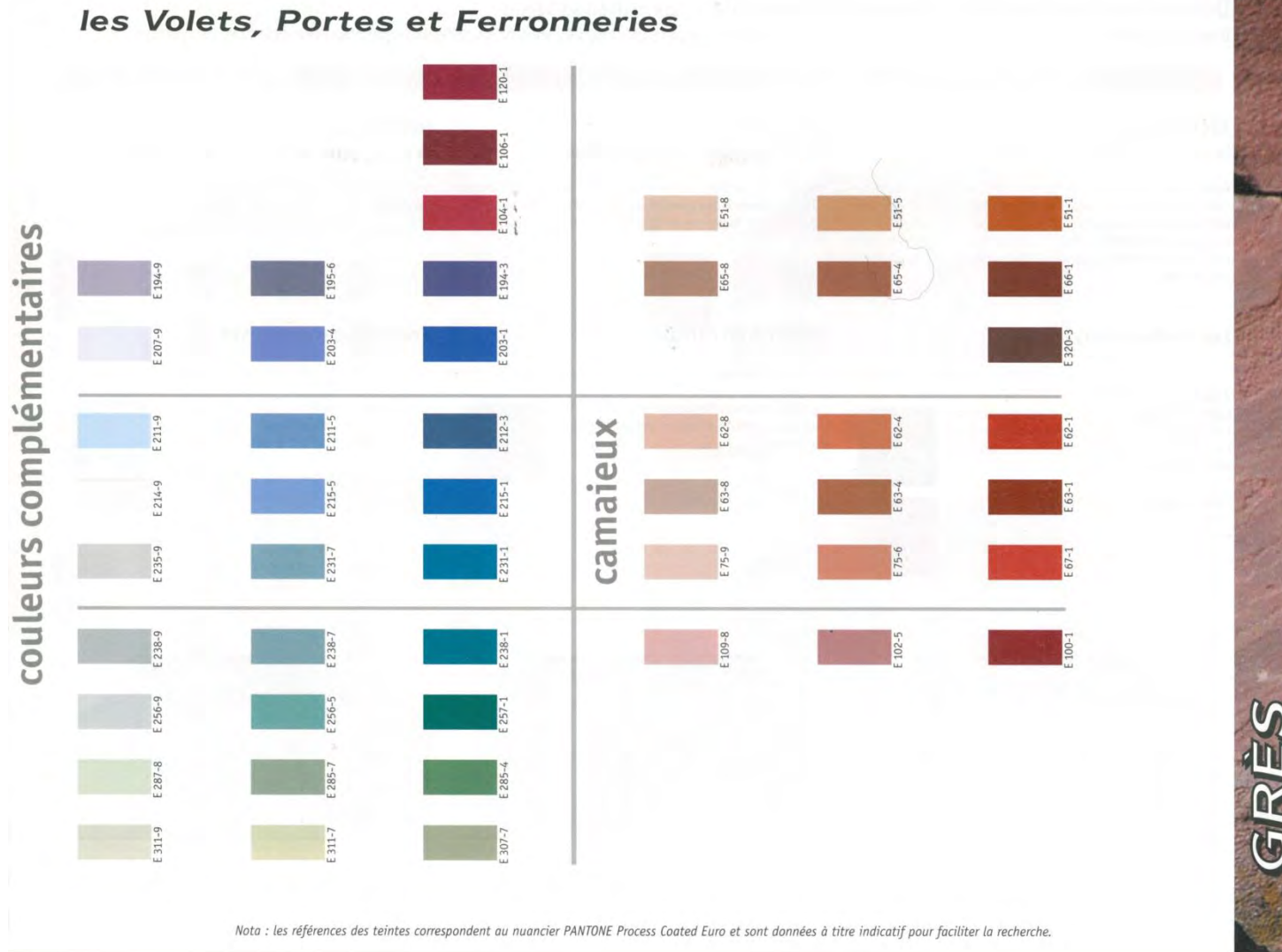
LES BRUNS VIOLACÉS

matériaux existants/grès

camaieux

E 50-5
 E 51-3
 E 65-7
 E 70-5
 E 100-5
 E 110-6
 E 112-6
 E 112-7
 E 50-5
 E 51-4
 E 51-5
 E 67-7
 E 70-5
 E 75-6
 E 100-6
 E 111-8
 E 111-9
 E 109-9
 E 50-6
 E 51-5
 E 51-6
 E 51-7
 E 51-8
 E 70-7
 E 75-7
 E 100-7
 E 111-8
 E 111-9
 E 109-9
 E 70-8
 E 75-8
 E 100-8
 E 109-9
 E 75-9
 E 100-9

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

