



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur les procédures de modification n°2, révision allégée n°1 et n°2
du PLU de Peyrole (Tarn)

N°Saisine : 013229/KK AC PLU

Avis émis le : 08/04/2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°13229 ;**
- **modification n°2, révision allégées n° 1 et n°2 du PLU de Peyrole (Tarn)c ;**
- **déposée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;**
- **reçue le 9 février 2026 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 11/02/2026 et la réponse en date du 05/02/2026 (absence d'observations) ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 11/02/2026 et la réponse en date du 16/02/2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet envisage les évolutions suivantes du plan local d'urbanisme de la commune de Peyrole (545 habitants en 2023 – source INSEE) :

- **la modification n°2** a pour objet de :
 - supprimer les zones AU0 à « *la Bramarie* » et à « *Saint Maurice* » qui, du fait de leur date de création, ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation ;
 - créer un STECAL à vocation d'hébergement touristique à « *Gabit* » sur un terrain de 1,09 ha ;
 - actualiser la liste des changements de destination en identifiant de nouveaux bâtiments ;
 - corriger le positionnement d'un site archéologique ;
- **la révision allégée n°1** a pour objet de créer deux nouvelles zones à urbaniser fermées (AUO) au « *Pas de Peyrole* », totalisant 1,05 ha (0,6 ha à « *Fénols* » et 0,45 ha à « *Tourenne* »), permettant à terme, après ouverture à l'urbanisation, la création d'environ 17 logements ;

- la **révision allégée n°2** a pour objet d'ouvrir deux zones à urbaniser fermées (AUO) tout en réduisant leur périmètre, pour les transformer en zone AU sur 1,27 ha (0,68 ha à « *Saint-Maurice bourg* » et 0,59 ha à « *Saint-Maurice Tréluzen* ») au « *bourg Saint-Maurice* », permettant la construction immédiate de 12 logements;

Considérant les caractéristiques du territoire communal :

- à 11 km de la ville de Gaillac, dans un secteur uniquement desservi par voie routière et par des modes de transports individuels, dont le plan climat air énergie territorial (PCAET) s'est donné comme objectifs de diminuer, d'ici 2030 par rapport à 2014, de 32 % les consommations d'énergie et de 58 % les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la communauté d'agglomération;
- en dehors des pôles et secteurs amenés à se développer selon le SCOT Gaillac Graulhet approuvé le 26 février 2026, Peyrole étant identifiée comme « *commune rurale* », soit le plus petit des six niveaux de l'armature territoriale ;
- dans un secteur comportant des sensibilités environnementales notamment liées à la présence deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I, des cortèges de milieux humides, de milieux boisés et autres habitats abritant pour certains des espèces de faune et de flore protégées, ainsi que la présence d'éléments naturels à protéger notamment au titre des réservoirs et corridors écologiques du SCOT ;

Considérant l'absence de démonstration permettant d'apprécier l'adéquation entre le besoin d'extension foncière sur près de 3 ha et les pressions nouvelles sur l'environnement, en particulier:

- l'absence de justification du scénario démographique et du besoin de logements, alors que la tendance démographique constatée est celle d'une diminution moyenne annuelle de la population de 1,03 % entre 2073 et 2023 (INSEE) ;
- l'absence d'analyse des possibilités de densification dans la zone urbaine pourtant évoquées dans le dossier ;
- la non-prise en compte de la zone à urbaniser AU située à l'ouest du « *Pas de Peyrole* » ;

Considérant l'absence, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, d'éléments de connaissance des enjeux environnementaux sur les zones à urbaniser ouvertes et fermées, sur le STECAL et sur les nouveaux bâtiments amenés à changer de destination, portant en particulier sur les milieux naturels et le paysage, et d'analyse des incidences du projet de développement sur ces thématiques ainsi que sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Les projets de modification n° 2, révision allégée n°1 et révision allégée n°2, objet de la demande n°**013229/KK AC PLU**, doivent être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.