

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 081-200066124-20220919-203\_2022-DE

**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°5 du  
Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET**

**2 – Règlement écrit (extrait)**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
05 34 27 62 28  
paysages-urba.fr

**2**

## Zone 2UX

### CHAPITRE VIII DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2UX CARACTERE DE LA ZONE

#### Caractère de la zone :

**Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil immédiat des activités notamment industrielles et artisanales, ainsi qu'aux activités annexes qui y sont liées.**

**La zone 2UX comprend un secteur 2UXa correspondant à une Chaudière utilisant des Combustibles Solides de Récupération (CSR).**

#### Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration ;
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels et sites) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au code forestier ;
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### Article 2UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les commerces, bureaux et services autres que ceux énoncés à l'article 2UX2 ci-dessous ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article 2UX2 ci-dessous ;
- les constructions nouvelles a usage agricole et forestier ;
- les extensions et surélévations des constructions usage d'habitation isolées ;
- les changements de destination pour un usage d'habitation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- les terrains de camping et le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs et la parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs d'attractions, aires de sports et de loisirs ;

#### Article 2UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les commerces, bureaux et services sont autorisés lorsqu'ils sont liés à une unité de production ;
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées et dont elles ne peuvent excéder le tiers de la surface de de plancher hors œuvre nette réalisée et si elles font partie intégrante du bâtiment d'activité ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessités par la réalisation et l'aménagement des infrastructures routières et des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'être compatibles avec l'environnement ;
- Toute les utilisations et occupations du sol non interdites sont autorisées sous réserve que les constructions soient dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres ;

## **Article 2UX 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **3-1 Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout accès nouveau sans aménagement lourd est interdit sur la RD631 et la RD 964, sauf usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

### **3-2 Voirie :**

- Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules légers et lourds puissent faire demi-tour ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

## **Article 2UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense Incendie des constructions ou installations devra être assurée par le réseau public-ou par tout autre dispositif conformément à la législation en vigueur.

### **4.2 Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ;
- Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents répondant aux normes d'admissibilité sur la station d'épuration. Les aires de lavage devront être raccordées au réseau après traitement préalable des eaux rejetées.

### **4.3 Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générales et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

## **Article 2UX 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non règlementé.

## Article 2UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

**Les constructions doivent être implantée** en respectant un recul minimum de :

- 5 m de l'axe de la RD 631 et de la RD 664;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies

**Des implantations différentes** pourront être admises :

- par rapport à la voirie interne des lotissements;
- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façades existant;
- en cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas** pour les constructions techniques liées aux services publics (transformateurs...);

## Article 2UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété sous réserve de respecter les règles de sécurité. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres.

**Des implantations différentes** pourront être autorisées pour les aménagements Et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ;

**Ces dispositions ne s'appliquent pas** pour les constructions techniques liées aux services publics (transformateurs...);

## Article 2UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES-UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non règlementé.

## Article 2UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la totalité de l'unité foncière.

## Article 2UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée au sommet du bâtiment, éléments de superstructure exclus.

- Dans la zone 2UX : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 14 m
- Dans le secteur 2UXa : la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 32 mètres
- La hauteur maximale ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos ...

## Article 2UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

- Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site

### 11.1 : Façades :

- Les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades;
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés... est interdit.

### 11.2 : Toitures

- Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte ou papier goudronné sont interdites ;
- La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes.

### 11.3 : Clôtures

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et en harmonie avec les façades ;
- Dans le cadre d'un lotissement, les clôtures devront être homogènes quant à leur aspect.

## ARTICLE 2UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12-1 : Cas général :

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé :

- Pour les établissements industriels : 1 place pour 80m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de la construction. Le nombre d'emplacements peut être réduit à 1 place pour 200m<sup>2</sup> de SHOB si la densité d'occupation des locaux est inférieure à 1 emploi par 25m<sup>2</sup>. Ces établissements doivent aussi compter une aire de stationnement pour 2 roues ;
- Pour les logements de fonction : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de service et de bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface destinée à ces activités ;
- Pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de vente de l'établissement ;
- La règle applicable aux constructions où établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables ;
- Ces règles ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation, aménagement ou extension des constructions existantes.

### 12-2 : Exception :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L.421-3 et notamment, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE 2UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique - ou pour la qualité du site seront maintenues ;
- Les aire de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m2 de terrain ;
- Les espaces non affectés aux constructions, circulations, dégagements et stationnement devront être plantés ;
- Les dépôts de marchandises devront être masqués par des écrans de végétation.

## **ARTICLE 2UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 081-200066124-20220919-203\_2022-DE

**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°5 du  
Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET**

**3 – Règlement graphique (extrait)**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**3**



Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 081-200066124-20220919-203\_2022-DE

**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°5 du  
Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET**

**0 – Pièces administratives**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**0**



**EXTRAIT**  
**Registre des délibérations**  
**du conseil municipal**

**SEANCE DU 07 AVRIL 2022**

**Délibération n° 2022/045**

<b>OBJET :</b> <b><u>Avis sur la procédure de prescription de la révision allégée n° 5</u></b> <b><u>du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet</u></b>		
Date de convocation : <b>31 mars 2022</b>		Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b>
Présents : <b>25</b>	Votants : <b>32</b>	Date d'affichage ou notification : <b>14 avril 2022</b>

L'an 2022, le 07 avril à 18 heures 30, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel-de-ville sous la présidence de M. Blaise AZNAR, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

**Étaient présents : 25**

M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - Mme BOUTIN Mireille - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. BARTHES Philippe - Mme TRUQUET Marie-Thérèse - M. PENARD Serge - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme FITA Claire - M. SCUGLIA Domenico - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

**Absents avec pouvoir : 7**

M. HERRET Nicolas (pouvoir BLESS Mathieu) - M. ORTEGA Fernand (pouvoir SCUGLIA Domenico) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir LAVIT Michelle) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel) - Mme ENNAJJARI Malika (pouvoir TERRASSIE Vincent) - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia (pouvoir BACOU Julien).

**Absents sans pouvoir : 1**

Mme BUNEL Sylvie.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ SANS ABSTENTION**

M. BLESS Mathieu a été élu secrétaire.

Installée depuis 1911 à Graulhet, l'entreprise familiale Weishardt est devenue au fil des décennies le 4ème gélatinier mondial et le 2ème producteur mondial de collagène marin. Le groupe Weishardt est donc un des fleurons nationaux de notre industrie et emploie plus de 250 personnes sur son site historique de Graulhet.

Pour ces raisons, la commune de Graulhet soutiendra et accompagnera cette entreprise emblématique de son territoire dans son nouveau projet.

L'entreprise Weishardt, soutenue par le programme France Relance, souhaite construire et exploiter une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR) d'une puissance de 19.9 MW pour fournir les besoins vapeur de l'usine voisine. Ce projet permettra la valorisation d'environ 40 000 tonnes par an de CSR locaux qui partent actuellement en centre d'enfouissement.

Ce projet CSR a donc une forte vocation éco-responsable et s'inscrit également dans une dynamique d'économie circulaire. En effet lesdits déchets proviennent de la collecte réalisée par le site de Trifyl situé à proximité immédiate de l'usine Weishardt. Aussi, à terme, les résidus de la station d'épuration interne à l'entreprise seront utilisés par Trifyl dans leur installation de méthanisation pour la fabrication de biogaz et de fertilisants.

La zone sur laquelle s'implantera la chaufferie se situe dans une zone 2UX dédiée à l'activité industrielle mais le règlement limite la hauteur des constructions à 14 mètres. Or, les bâtiments du projet auront une hauteur de 26 mètres. Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement pour permettre, uniquement dans cette zone, la construction d'éléments bâtis à 26 mètres de hauteur.

Une révision allégée de notre Plan Local d'Urbanisme consistera à modifier le règlement de la zone 2UX dans son article 2UX10 relatif à la hauteur des nouvelles constructions. Elle ne modifiera pas le PADD en cours et n'impactera pas une superficie supérieure à 5 hectares ou 1 millième du territoire communal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-33 et suivants et L.153-35,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par délibération le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 30/05/2007, modifié le 30/05/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017,

VU la révision générale du document d'urbanisme prescrite par délibération n° 2014/168 du Conseil Municipal du 18/12/2014,

Vu l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal prescrit par délibération du Conseil de communauté en date du 22/11/2021,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 - compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017,

CONSIDERANT que le projet de construction d'une chaufferie vapeur C.S.R. nécessite une révision allégée du plan local d'urbanisme qui ne remettra pas en cause le PADD et n'impactera pas une superficie supérieure à 5 hectares ou 1 millième du territoire communal,

CONSIDERANT que la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée du PLU par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

**DÉCIDE**

- D'ACCEPTER le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet.
- D'ACCEPTER l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.
- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : Blaise AZNAR

 



## Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2017.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par délibération le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 30/05/2007, modifié le 30/05/2007, révisé (de manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017,

Une révision allégée est demandée notamment pour atteindre les objectifs suivants :

L'entreprise Weishardt, soutenue par le programme France Relance, souhaite construire et exploiter une chaufferie vapeur valorisant les Combustibles Solides de Récupération (CSR) d'une puissance de 19.9 MW pour fournir les besoins vapeur de l'usine voisine. Ce projet permettra la valorisation d'environ 40 000 tonnes par an de CSR locaux qui partent actuellement en centre d'enfouissement.

Ce projet CSR a donc une forte vocation éco-responsable et s'inscrit également dans une dynamique d'économie circulaire. En effet lesdits déchets proviennent de la collecte réalisée par le site de Trifyl situé à proximité immédiate de l'usine Weishardt. Aussi, à terme, les résidus de la station d'épuration interne à l'entreprise seront utilisés par Trifyl dans leur installation de méthanisation pour la fabrication de biogaz et de fertilisants.

Le projet de chaufferie se situe dans la zone 2UX du règlement du Plan Local d'Urbanisme dédiée à l'activité industrielle. Cette zone limite la hauteur des constructions à 14 m, disposition incompatible avec les caractéristiques techniques de la chaufferie en projet. Dans ce cadre, une révision allégée du PLU est nécessaire afin de créer un sous-secteur de la zone 2UX localisé sur le site du projet de chaufferie autorisant les constructions d'une hauteur compatible avec le projet à l'étude.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

### Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants, L.103-2 et L.153-8,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013, mis en révision le 22 novembre 2021,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engagé le 22 novembre 2021,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet approuvé par délibération le 28/05/2004, révisé (de manière simplifiée) le 30/05/2007, modifié le 30/05/2007, révisé (de

manière simplifiée) le 07/02/2008, modifié le 07/02/2008, révisé (de manière simplifiée) le 23/09/2010, modifié le 20/04/2011, modifié le 16/06/2011, révisé (de manière simplifiée) le 22/09/2011, modifié (de manière simplifiée) le 29/03/2012, modifié le 13/12/2012, modifié (de manière simplifiée) le 04/10/2013, modifié le 12/12/2013, modifié (de manière simplifiée) le 24/04/2014 et modifié (de manière simplifiée) le 29/05/2017,

**Vu** la révision générale du document d'urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 18/12/2014,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la communauté d'agglomération du 3 juillet 2017,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2022/045 en date du 07/04/2022 exprimant son accord pour le lancement, par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°5 du PLU de Graulhet,

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Graulhet conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que l'objectif de cette révision allégée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

**Considérant** qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 31/05/2022 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **DECIDE DE PRESCRIRE** la révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet,

- **APPROUVE** l'objectif poursuivi, à savoir :

- Adapter la hauteur autorisée dans le zonage 2 UX du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec le projet de chaufferie CSR

- **DECIDE D'OUVRI**R la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

\* mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme de la commune de Graulhet,

\* mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) rubrique plans locaux d'urbanisme.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil de communauté, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

- **DECIDE** que :

- l'État, en application de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision sous forme allégée du PLU.

- les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et réunies en examen conjoint au cours du projet de révision du PLU.

- le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements.

- les associations, mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision sous forme allégée dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- **DECIDE DE SOLLICITER** de l'État, conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et aux articles L. 132-15 et L. 132-16 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la communauté d'agglomération pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision allégée du PLU.

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (Chapitre 20, article 202).

- **D'AUTORISER** le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Conformément aux articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x) :

- Préfet,
- Présidente du conseil régional,
- Président du conseil départemental,
- Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- Président de la chambre d'agriculture.

Elle sera envoyée pour information au Centre national de la propriété foncière et le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Conformément aux articles L132-12 et L 132-13, R 132-6 et R 132-9 du code de l'urbanisme, pourront être consultés à leur demande :

- Maires des communes limitrophes,
- Présidents des établissements publics voisins compétents,
- Associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées,
- Représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération. Mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le.....  
- et publication/affichage/notification  
du.....  
Le.....  
**Le Président,**

Pour extrait conforme,  
Fait les jour, mois, an, susdits,

**Le Président,**  
**Paul SALVADOR**



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 081-200066124-20220919-203\_2022-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



**P.L.U**

■

## Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET

### *Bilan de la concertation*

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

<b>I. Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Le déroulement de la concertation .....</b>	<b>4</b>
1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie.....	4
2. Mise à disposition d'un registre dématérialisé.....	4
<b>III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. Conclusion.....</b>	<b>6</b>
<b>V. ANNEXES :.....</b>	<b>7</b>

## I. Préambule

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la révision allégée n°5 du PLU de GRAULHET en date du 20 juin 2022.

*L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

**a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;**

*b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain.*

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies lors de la délibération du 20 juin 2022 de la façon suivante :

- mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme de la commune de Graulhet,
- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) rubrique plans locaux d'urbanisme.
- La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil de communauté, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

## II. Le déroulement de la concertation

En application de la délibération en date du 20 juin 2022 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de GRAULHET.

### 1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

Un registre à destination de la population a été ouvert le 20 juin 2022 et clos le 11 juillet 2022. Il a été rouvert suite au retrait de la délibération n°180\_2022 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision allégée, suite à un vice de procédure sur la modalité de concertation concernant le registre dématérialisé. Ce retrait est intervenu par délibération du conseil de communauté le 29 août 2022 : le registre en mairie a donc été rouvert du 29 août 2022 au 19 septembre 2022.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le registre en mairie.

### 2. Mise à disposition d'un registre dématérialisé

Un registre dématérialisé avait été indiqué comme modalité de concertation dans la délibération de prescription de la révision allégée n°5 du PLU de Graulhet en date du 20 juin 2022. Toutefois, suite à un incident technique, cette modalité n'a pas pu être remplie. C'est pourquoi la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 11 juillet 2022 a été retirée le 29 août 2022 et le registre dématérialisé a été ouvert en étant mis en ligne sur le site de la communauté d'agglomération le 31 août 2022 jusqu'au 19 septembre 2022, jour de clôture de la concertation.



Figure 1 : extrait du site internet de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

Le déroulement de la concertation a été défini dans la délibération du conseil communautaire le 20 juin 2022, publié une première fois dans la presse le 30 juin 2022 et une seconde fois dans la presse le 30 août 2022.

---

## AVIS AU PUBLIC

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

#### Prescription de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

Par délibération n°150 en date du **20/06/2022**, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet et a précisé les modalités de concertation.

Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Graulhet aux jours et heures d'ouverture habituels.

---

Figure 1 : publication dans la Dépêche du Midi le 30/06/2022

---

## AVIS AU PUBLIC

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

#### Prescription de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet

Par délibération n°150 en date du **20/06/2022**, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graulhet et a précisé les modalités de concertation.

Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Graulhet aux jours et heures d'ouverture habituels sur le site internet de la communauté d'agglomération [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr) rubrique Mon agglomération/Aménagement du territoire/Plans locaux d'urbanisme.

---

Figure 3 : publication dans la Dépêche du Midi le 30/08/2022

### III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place

2 requêtes sont parvenues par le biais des registres :

N°	Nom	Demande	Suite donnée
1	CHAMFRAULT Thomas	Impact de la procédure sur des parcelles constructibles sur la commune de Lasgraises	La procédure en cours ne concerne que la commune de Graulhet.
2	M. et Mme Denis GRANIER	Interrogations sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emplacement de la chaufferie,</li> <li>• Le système de filtration des fumées,</li> <li>• Le système de désodorisation,</li> <li>• Le bruit,</li> <li>• Le rythme de fonctionnement,</li> <li>• Le nombre de passage des camions et leurs trajets</li> </ul>	La procédure de révision allégée ne peut répondre sur ces sujets qui relèvent du permis de construire, qui sera soumis à enquête publique.

Des requêtes sont parvenues via les 2 possibilités de sollicitations mises en place pour la concertation, on peut donc considérer que l'objectif de la mise en place de ces outils a été atteint.

### IV. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé au cours de l'établissement du dossier de révision allégée du PLU.

Les modalités définies dans la délibération ont été respectées.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

## V. ANNEXES :

- Copie des observations dans registres

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

M<sup>r</sup> & M<sup>me</sup> Denis GRANIER 1736 ch de S<sup>r</sup> Hilarie GRAULHET  
7 06 32 42 87 86  
(Riverains des 2 sites Weishardt) - le 15/9/22

Ci-après nos interrogations :

- emplacement de la chaufferie
- système filtration des fumées
- système de désodorisation des odeurs
- bruit occasionné
- rythme de fonctionnement de la chaufferie
- nombre de passages des camions et sur quel axe routier

Concertation Révision allégée 5 PLU Graulhet

https://www.warcgis.com/apps/dashboards/61e032225864508810d42dd417885cf

**Concertation - Révision allégée n°5 PLU de Graulhet**

### Contributions

0 - Date de la contribution	13 septembre 2022
1 - Nom	CHAMFRAULT
2 - Prénom	Thomas
3 - Personne morale (entreprise, association, syndicat...)	TConseils Immobilier
4 - Adresse e-mail de contact	thomas.chamfrault@gmail.com
5 - Exposé de votre contribution	Bonjour,  Nous sommes entrain d'acquérir 7500m2 de parcelles constructible sur la commune de Lasgraisse et nous souhaitons savoir si le nouveau PLU aura un impact sur celle ci.  Cordialement,

Dernière mise à jour le 13/09/2022 10:14.