

Albi, le **23 DEC. 2022**

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-13 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation aux chefs de service du 19 juillet 2022 ;
- Vu la demande de consultation relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de **Gaillac**, et de la demande de consultation relative la dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 01 décembre 2022 ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 15 décembre 2022.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un nouveau secteur de type STECAL en zone agricole paysagère, sur une emprise de près de 0,91 ha, dédié à une vocation touristique ;

Considérant que l'activité existe et est liée à l'évolution de l'activité vinicole du domaine vers une activité d'accueil et de promotion des produits du vignoble ;

Considérant que le projet consiste à changer la destination du Château en résidence hôtelière, à faire évoluer le pigeonnier avec la construction d'une extension et un changement d'affectation en centre de vinothérapie (prolongement de l'activité vinicole), à construire un restaurant en lieu et place d'une ruine et à aménager l'ancienne maison d'habitation en hébergement touristique et salle de réceptions ;

Considérant que l'évolution du zonage est rendue nécessaire pour prendre en compte ces différents projets envisagés sur le site du château de Tauziès, contraints par la zone Ap, et se justifie pour permettre la réalisation et le développement de l'activité existante, dont l'intérêt économique pour la commune ainsi que pour le rayonnement du vignoble gaillacois ont été démontrés et soulignés par la commission, démontrant ainsi son caractère exceptionnel ;

Considérant que la création du STECAL est réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur une emprise restreinte, circonscrite au plus près des bâtiments existants ;

A l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de madame Laure Deudon, cheffe du service d'économie agricole et forestière de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL, assortie de la remarque suivante :

La commission recommande de définir le potentiel constructible du secteur en valeur absolue (surface maximale d'emprise au sol en m²), et non pas en valeur relative de surface imperméabilisée, qui sera très difficile à apprécier par les services instructeurs. A titre de référence, la commission préconise une surface maximum d'emprise au sol de 250 m² pour une habitation, comprenant extension et annexes, et 500 m² pour les constructions à destination d'activité.

Par ailleurs, la commission souligne qu'une attention particulière devra être apportée pour le projet de construction dans le secteur boisé afin de ne pas dénaturer le site et de préserver le caractère naturel de celui-ci.

Pour le préfet et par délégation,
La présidente de la CDPENAF, la cheffe
de service d'économie agricole et
forestière

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Laure Deudon', is written over a light blue horizontal line.

Laure DEUDON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	42	31

PRESENTS	27
POUVOIRS	4
ABSENTS	11

Vote Pour :	31
Vote Contre :	0
Abstention :	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU

BUREAU SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2022

Date de la Convocation
6 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi douze décembre à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle multiculturelle, à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELARINO, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Serge LAZARO, Christian LONQUEU, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER,

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR pouvoir à Florence BELOU, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Francis MONSARRAT à Paul SALVADOR,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Caroline BREUILLARD, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Régine MOULIADE, Claude SOULIES, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°85_2022DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 10- Avis de la Communauté d'agglomération sur le principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Gaillac au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

La commune de Gaillac est en cours de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre un projet d'œnotourisme sur une superficie de 0,91 ha.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation du STECAL touristique à Gaillac (lieu-dit Tauziès) implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, soit consultée.

Le projet consiste à diversifier l'offre de services et de prestations d'une structure existante en étant axé sur les produits de la vigne (vinothérapie...). Une partie du site est anthropisé. En effet, 7 288 m² sur les 9 088 m² du projet est déjà identifié comme consommé sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

A l'intérieur du périmètre du STECAL, il n'y a aucune vocation agricole des terrains et dans la mesure du possible les arbres seront maintenus.

Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est identifié sur le site (à l'échelle locale et régionale).

Le projet est de faible envergure et la desserte directe via la voie départementale permet de supporter de nouveaux déplacements.

Ce projet prévoit la création de prestations de services qui n'existent pas sur le territoire et à la vue de son dimensionnement et de la demande dans ce secteur, il ne compromet pas les installations existantes du même genre. De plus il permettra la création de nouveaux emplois (2 ou 3).

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engagé le 22 novembre 2021,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 18 novembre 2022,

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

- **donne** un avis favorable à la création du STECAL à vocation touristique au lieu-dit Tauziès dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Gaillac,

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le

- et publication, mise en ligne
Le

Notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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'acquiescer 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> ».

2023000431



Liberté
Égalité
Fraternité

Courrier ARRIVÉE le

26 JAN. 2023



Direction
départementale
des territoires

Albi, le 19 JAN. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier en date du 16 décembre 2022, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac, approuvé le 21 janvier 2011.

La commune de Gaillac dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricole Ap et naturelle N du PLU en vigueur, ceci afin d'autoriser un projet oenotouristique. La création de ce STECAL vaut ouverture à l'urbanisation et est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'établissement porteur de SCoT, en séance du 12 décembre 2022 et la CDPENAF, en séance du 15 décembre 2022, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation des zones N et Ap en zone AOe.

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous.

Le Préfet,



François-Xavier LAUCH

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay TECOU - BP 80133
81600 GAILLAC cedex 4

81

Tarn

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Avis CAUE

Révision allégée n°1 du PLU **GAILLAC**

Il nous semble important dans le zonage après modification, d'établir une rupture (de zonage) entre le site du château et ses annexes, et l'implantation du STECAL qui serait ainsi limité à la zone boisée. Cette rupture est nécessaire, afin de préserver l'impact du STÉCAL sur le site existant et de ne pas dénaturer la cohérence du site patrimonial regroupant, château, pigeonier, ancien chai et grange, et de préserver les vues depuis les axes de circulation et la plaine de Gaillac.

Adeline Béa, chargée d'études à l'inventaire du patrimoine du CAUE du Tarn, en charge de l'inventaire du patrimoine sur la commune de Gaillac, lors de l'étude menée entre 2010 et 2014 sur le Pays du vignoble gaillacois, bastides et Val Dadou.

Nelly Jerrige, Architecte-Urbaniste conseil

188, rue de Jarlard 81000 Albi

Tél. : 05 63 60 16 70

e-mail : caue@caue81.fr

www.caue81.fr



16 Février **2023**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} révision allégée du PLU de GAILLAC (81)**

N°Saisine : 2022-010852

N°MRAe : 2022DKO225

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

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 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-010852 ;**
- **1^{ère} révision allégée du PLU de GAILLAC (81) ;**
- **déposée par Gaillac-Graulhet Agglomération;**
- **reçue le 28 juillet 2022, complétée le 20 septembre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/08/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département du Tarn en date du 04/08/2022 et la réponse en date du 01/09/2022 ;

Considérant la commune de Gaillac (81) d'une superficie de 5100 hectares (ha), d'une population de 15 265 habitants en 2019 et une augmentation de 1,05 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) qui engage sa 1^{ère} révision allégée du PLU et prévoit :

- de créer un Secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation touristique ;
- de reclasser les parcelles du périmètre du STECAL, situées en partie en zone agricole protégée (Ap) et naturelle (N), en zone AOe nouvellement créée, pour le développement d'un projet oenotouristique ;
- de modifier les règlements graphique et écrit qui en découlent ;

Considérant la localisation du projet de STECAL :

- à proximité immédiate du domaine de Tauziès sur lequel son château et son pigeonnier sont identifiés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en tant qu'élément de patrimoine à protéger ;
- en dehors de toute zone répertoriée pour ses enjeux environnementaux ;
- autour d'un ensemble bâti déjà existant ;

Considérant que les incidences du projet de modification sur l'environnement sont réduites :

- par la préservation des cônes de vue dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » ;
- par le contenu du règlement de la nouvelle zone AOe qui prévoit :
 - le maintien d'au moins 60 % de la surface du STECAL en espace non-imperméabilisé ;

- le maintenir des arbres de haute tige existants ;
- la réalisation d'un rideau d'arbres de haute tige et d'arbustes constituant une haie entourant toute construction nouvelle autorisée, ou en périphérie de l'unité foncière ;
- l'aménagement autant que possible perméable du revêtement des sols dédié au stationnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

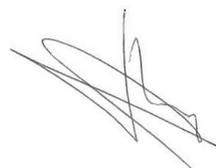
Le projet de 1^{ère} révision allégée du PLU de GAILLAC (81), objet de la demande n°2022-010852, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 27/09/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Georges Desclaux
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.