



# PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Service Urbanisme -  
Mairie de GAILLAC**

Objet : **Procès-verbal d'examen  
conjoint de la révision allégée n°2 du  
PLU**

Date : **29 juin 2023**

## **Présents :**

- SOUQUET Martine, Maire de Gaillac,
- HIRISSOU Dominique, Adjointe à l'urbanisme – Mairie de Gaillac,
- VAUTE Linda, Responsable du service urbanisme – Mairie de Gaillac,
- MARTY Simon, Service économie - Gaillac Graulhet Agglomération,
- HABER Camille, Service urbanisme - Gaillac Graulhet Agglomération,
- DIEUZE Sébastien, Assistant technique Pôle Aménagement Ouest Graulhet - Conseil départemental du Tarn,
- ABRANTES Katia, Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn,
- DIAS Laetitia, stagiaire - Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn,
- HUE Jean Claude, Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn,
- BOU Carole, Service Territoires – Chambre d'Agriculture du Tarn,
- GIULIANI Laurene, Chargée de planification, Direction Départementale du Tarn
- RAYSSEGUIER Denis, Direction Départementale du Tarn,
- SERVAT Adeline, Urbaniste OPQU - Bureau d'études PAYSAGES,
- MELLAC Benjamin, chargé d'études PAYSAGES.

## **Préambule :**

Conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet **d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

**1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».

Cette procédure est conduite par la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration et d'évolution de document d'urbanisme.

Le présent procès-verbal a été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés.

### **Compte-rendu :**

- ✓ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLU de GAILLAC.
- ✓ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.
- ✓ D. HIRISSOU introduit la séance
  
- ✓ C. HABER rappelle que cet échange se situe en amont de la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée du PLU qui pourrait débiter fin août ou à la rentrée.
  
- ✓ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :
  - La méthodologie,
  - Les échanges sur le projet,
  
- ✓ La parole est ensuite donnée aux participants.

#### **➔ RAYSSEGUIER Denis pour la DDT :**

*La Direction Départementale des Territoires pointe une interrogation concernant le bassin de rétention qui vient conforter le bassin déjà existant sur la ZIR du Mas de Rest. Est-ce notamment utile de le basculer en Ux ? Le bassin aurait pu être maintenu en zone A, son intégration à la zone Ux assure plus de cohérence sur le dossier. Quel avenir pour le bassin existant ? Il n'y a pas forcément de connexion entre les deux.*

→ La Communauté d'Agglomération répond que ce bassin de rétention permettra une plus grande capacité de récupération des eaux de pluie en captant l'ensemble des eaux de l'opération.



*L'étude dérogatoire à l'amendement Dupont de la loi Barnier devra être enrichie. Elle est dissociée de chacune des révisions allégées alors que le recul est lié, en effet il s'agit de la principale justification donnant lieu à cette modification. Pourquoi n'avoir pas fait une seule procédure dans ce cas ?*

La Communauté d'Agglomération répond que la procédure de révision allégée implique un objet unique et qu'en ce sens elle a fait le choix de séparer les objets.

*Pour la DDT, Il serait plus intéressant de l'insérer dans chacune des révisions allégées pour avoir un dossier plus abouti.*

➔ **DIEUZE Sébastien pour le Conseil Départemental du Tarn :**

*Pas de remarques particulières, la révision allégée du PLU de GAILLAC ne pose pas de problème à priori. La question des entrées et des sorties n'est pas un souci, il reste à voir la future utilisation du rond-point.*

➔ **HIRISSOU Dominique pour la Mairie de Gaillac :**

*Mme HIRISSOU a évoqué la question de l'accessibilité de la future zone Ux : l'accès devra se faire au niveau de l'actuel rond-point et via la zone existante / pas de nouvel accès au niveau de la RD.*

➔ **ABRANTES Katia pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn :**

*La CCI soutien ce projet. Il est nécessaire pour cette entreprise de développer son activité. De plus, l'entreprise est dite comme exemplaire sur le traitement paysager de son activité. Surplus AUTO envisage notamment des plantations végétales pour le traitement paysager de ce futur site.*

➔ **HUE Jean Claude pour la Chambre d'Agriculture du Tarn :**

*La CA rappelle qu'un choix a été pris d'utiliser ces terres agricoles pour faire de l'activité économique et donc de réaliser la ZIR Mas de Rest. Cela débouche aujourd'hui sur leurs enserrements au sein de zones urbanisés et à vocation économique notamment.*

Lors de cette réunion, Il a également été abordée la question de la proximité avec une zone résidentielle : L'agglomération rappelle que le PLU de GAILLAC impose l'aménagement de merlons, à ce titre une réunion d'information s'est tenue au mois d'avril, suivie d'une visite du site SURPLUS en juin.

✓ L'assistance n'ayant plus de question, Madame le Maire conclut la séance.

A Balma, le 2 août 2023

Benjamin MELLAC, chargé d'études PAYSAGES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	40	33

PRESENTS	30
POUVOIRS	3
ABSENTS	7

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**BUREAU**  
**SEANCE DU LUNDI 12 JUIN 2023****Date de la Convocation**  
**6 JUIN 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le lundi douze juin à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.*

**Présents : Mesdames et Messieurs,** Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX CADENE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN.

**Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs,** Laurence CRANSAC-VELARINO à Christophe GOURMANEL, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

**Absents excusés : Mesdames et Messieurs,** Thierno BAH, Mathieu BLESS, Bernard EGUILUZ, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Bernard MIRAMOND, Claire VILLENEUVE.

**Secrétaire de séance :** Paul BOULVRAIS

**N°45\_2023DB**

**ACTES : 2.1.2**

**OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 09- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme**

**Exposé des motifs**

Une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est en cours pour permettre l'évolution de ce document. L'objet motivant cette procédure est l'ouverture à l'urbanisation de parcelle classée en zone A pour permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest sur une surface de 3 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 de parcelle pour permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

Le projet d'extension est situé en continuité de la zone d'activités du Mas de Rest sur des parcelles classées en zone agricole dans le PLU actuel. Il présente deux secteurs, un secteur au nord-ouest et un autre secteur au sud pour mettre en place un bassin de rétention, sur une surface totale de 3 ha.

L'impact sur l'activité agricole apparaît comme négligeable, il s'agit de prairies qui ne sont utilisées ni pour le pâturage ni pour la fauche. Elles sont seulement fauchées annuellement dans le but d'entretenir les espaces et de conserver leur caractère ouvert. La vocation agricole de ces parcelles est limitée puisqu'elles sont enclavées entre des espaces urbanisés (zone d'activités, habitations, voie ferrée).

D'un point de vue des espaces naturels, les prairies et les haies présentes sur le site ont un intérêt écologique local modéré malgré un état de conservation plutôt intéressant comme le relève l'étude environnementale. Au niveau régional, ces espaces ne sont pas identifiés comme réservoir de biodiversité ou comme corridor écologique. Au niveau local, l'analyse écologique du site montre que ces prairies constituent des résidus d'espaces plus vastes, autrefois agricoles, et récemment urbanisés (zone d'activité). Cette dynamique de développement urbain a probablement contribué à rendre moins attrayant ces habitats et à une érosion de la biodiversité avec un repli des espèces plus vers le nord (secteur des coteaux).

Les flux de déplacements ne seront pas impactés puisque le projet prévoit l'extension de l'entreprise existante sur le site.

L'extension de la zone d'activités doit permettre d'assurer le développement de l'entreprise existante et potentiellement de créer de nouveaux emplois. En termes de services, l'entreprise apporte un service conséquent et structurant pour l'ensemble du territoire régional, voire au-delà.

## **Le Bureau,**

Oùï cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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 la délibération n°2017\_2020 du Conseil de 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 et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 20 avril 2023,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement en date du 30 mai 2023,

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

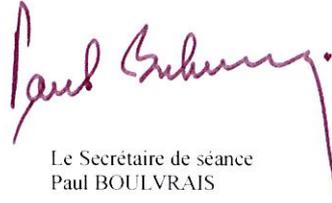
- **Donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de parcelles pour intégrer la zone d'activités du Mas de Rest,

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

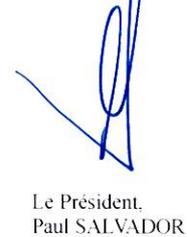
Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le **22 JUIN 2023**  
- publication - mise en ligne  
Le **22 JUIN 2023**  
et/ou notification  
Le

Le Président,  
Paul SALVADOR

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



Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



Le Président,  
Paul SALVADOR

*Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>*

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le



ID : 081-200066124-20230612-45\_2023DB-DE

Albi, le 24 JUIL. 2023

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 L153-16 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 15 mars 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT et de subdélégation à son adjoint et aux chefs de service du 16 mars 2023 ;
- Vu** la demande de consultation relative au projet de révisions allégées n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme de **Gaillac** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 09/06/2023 ;
- Vu** les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 29 juin 2023.

**Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une extension d'une zone d'activité Ux du PLU de Gaillac**

Considérant que l'emprise du projet pour l'extension de l'urbanisation de 3 ha, destinée à une activité économique, est située dans l'espace interstitiel entre une zone d'habitat diffus en secteur péri-urbain et l'actuelle zone d'activité Ux du Mas-de-Rest, sur 4 parcelles constituées d'un couvert de pelouse naturelle entretenue par de la tonte et non exploitée par une activité agricole ;

Considérant que ce projet destiné à accueillir une zone de stockage complémentaire pour une entreprise dont le développement est très dynamique et qui nécessite l'installation de nouveaux équipements, est justifié par un besoin de conforter le positionnement de cette entreprise de recyclage industriel sur un secteur dédié, d'asseoir son développement à moyen terme et de permettre de répondre à la forte demande structurelle des nouveaux usages de la voiture et de la prise en compte de son cycle de vie ;

Considérant que l'aménagement de ce secteur n'est pas de nature à impacter l'activité agricole environnante, qui a déjà disparu depuis l'aménagement de la zone Ux, et n'entraîne qu'une consommation modérée d'espace à vocation agricole, au sein d'un espace déjà anthropisé ;

Considérant toutefois l'impact du projet sur les actuels aménagements paysagers, dont la végétation s'est développée, assurant un brise-vue, une protection efficace contre les éventuelles nuisances aux voisinages ainsi qu'un refuge de biodiversité intéressant et participant au cadre de vie des habitants ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 29 juin 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de **Gaillac**, assorti des remarques suivantes :

- le projet devra contribuer à une restauration de la biodiversité aux abords du site par la reconstitution d'un dispositif végétal de type haie bocagère présentant un développement suffisant pour assurer des fonctions écosystémiques et d'intégration paysagère ;
- le projet d'implantation d'un nouveau bassin de rétention pourrait être complété d'une étude de récupération et de valorisation des eaux stockées pour une utilisation agricole ;

Par ailleurs, les membres de la commission ont regretté que les espaces couverts par les panneaux photovoltaïques dans la zone Ux, qu'ils soient au sol ou en couverture, ne soient pas valorisés par une activité économique et que l'aménagement sur ce secteur soit réalisé en opportunité et non selon une vision planifiée : **en conséquence, la majorité des membres s'est abstenue et n'a pas rendu d'avis.**

#### 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, sur une emprise de près de 1 ha, dédié à une vocation économique et de service ;

Considérant que le projet consiste à la reconstruction d'une coopérative de stockage et de vente de produits agricoles, existante et nécessaire à la filière avale de la viticulture locale, sur une nouvelle emprise permettant son extension et un accès facilité pour les fournisseurs et les clients ;

Considérant que l'activité existe mais doit être relocalisée compte-tenu de son besoin de développement lié aux évolutions des usages des produits phytopharmaceutiques davantage tournés vers des biocontrôles, mais également compte-tenu du développement de l'entreprise dédié aux activités de recyclage industriel ne permettant plus l'extension souhaitée au sein de la zone d'activité économique du « Mas de Rest » ;

Considérant que le projet est situé dans un espace à vocation agricole, sur une pelouse naturelle entretenue par de la tonte et non exploitée par une activité agricole, ayant un impact modéré sur l'activité agricole environnante ;

Considérant que l'évolution de zonage se justifie pour permettre le développement de l'activité, dont l'intérêt économique pour la commune et la filière viticole a été démontré, et que le caractère exceptionnel des différents secteurs STECAL sur la commune est maintenu du fait du faible nombre de secteurs proposés sur son territoire et de la surface concernée ;

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 légèrement plus étendue que le site actuel ;

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 monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable assorti d'une réserve** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

La réserve suivante a été formulée : la commission est favorable à la création d'un secteur dédié à l'activité de la coopérative mais a apporté une attention particulière sur la localisation de ce STECAL : la CDPENAF demande d'étudier une localisation alternative soit dans la zone tampon résiduelle entre l'extension de la zone du Mas de Rest et les habitations, soit aux abords de ce secteur sur des parcelles communales, et ce afin de limiter l'impact sur l'espace agricole au nord du chemin de Toulze et de conserver la rupture d'urbanisation constituée par cette voie.

Pour le préfet et par délégation,  
Le président de la CDPENAF  
Le directeur adjoint

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name François Leccia.

**François LECCIA**

Albi, le **04 AOUT 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 courriel en date du 9 juin 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac.

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°2 porte sur la création d'une zone à urbaniser à vocation économique AUX située en zone agricole A du PLU en vigueur, ceci afin de permettre l'extension de l'entreprise SURPLUS INDUSTRIES de la zone d'activité Mas de Rest. La création de cette zone AUX 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 porteur 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.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT a rendu un avis favorable en séance du 12 juin 2023.

La CDPENAF, en séance du 29 juin 2023, a rendu un avis favorable assorti d'observations sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone A en zone AUX.

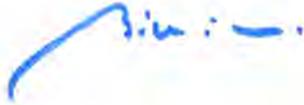
Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** une dérogation à l'urbanisation limitée. Toutefois conformément à la demande formulée par la CDPENAF, je vous recommande de reconstituer aux abords du site d'extension un dispositif végétal de type haie bocagère visant à assurer une bonne intégration paysagère du projet vis à vis du secteur environnant.

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 télécours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

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

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

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

## **Avis sur la 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU de Gaillac (81)**

N°Saisine : 2023-011884

N°MRAe : 2023AO68

Avis émis le 11 août 2023

# PRÉAMBULE

**Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.**

**Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

Par courrier reçu le 24 mai 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet pour avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac (Tarn).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 12 juin 2023.

La direction départementale des territoires a été consultée le 12 juin 2023 et a répondu en date du 21 juillet 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac a pour objectif d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES qui souhaite étendre son activité déjà implantée au sein de la zone d'intérêt régional (ZIR). Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur. La procédure de révision prévoit d'intégrer 3 ha à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation, et de développer un bassin de rétention.

L'évaluation environnementale ne propose pas d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale et d'expliquer comment l'extension de la zone d'activités s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi « Climat et résilience ».

La MRAe relève l'absence de traduction réglementaire des enjeux identifiés dans l'état initial en matière de préservation des milieux naturels, de risques et de nuisances sonores.

Enfin, en lien avec les objectifs du PCAET, la MRAe recommande de mobiliser le règlement écrit afin de favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture dans les zones d'activités.

# AVIS DÉTAILLÉ

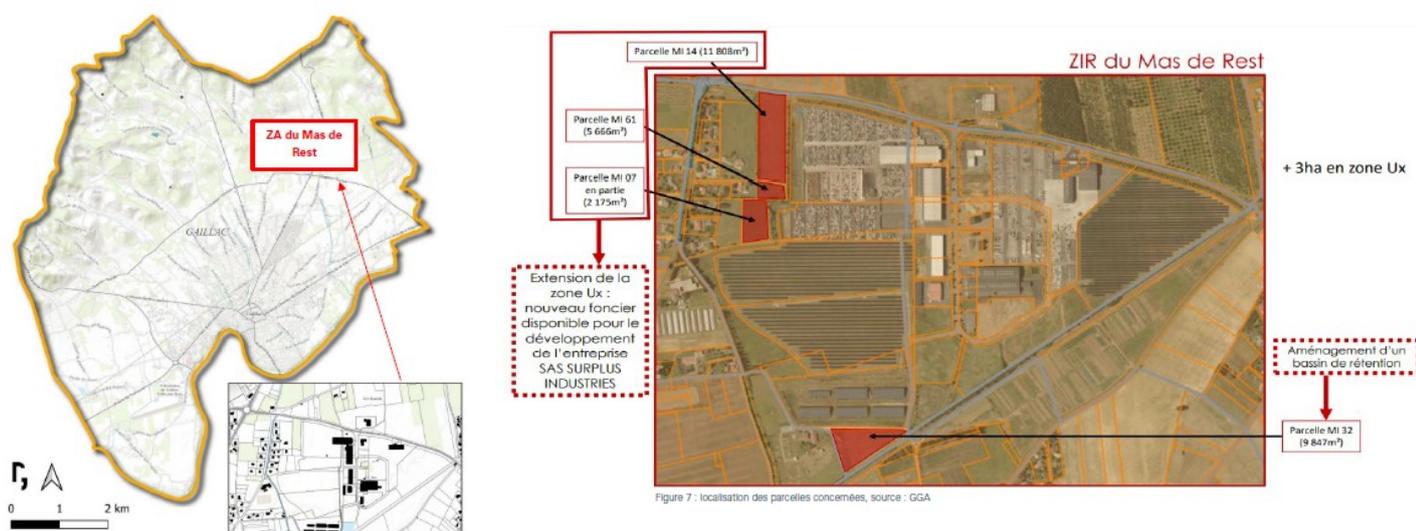
## 1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité au regard de l'évaluation environnementale

La procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac a été prescrite par délibération du conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 11 juillet 2022. Elle fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale et fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe qui sera publié sur son site internet<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

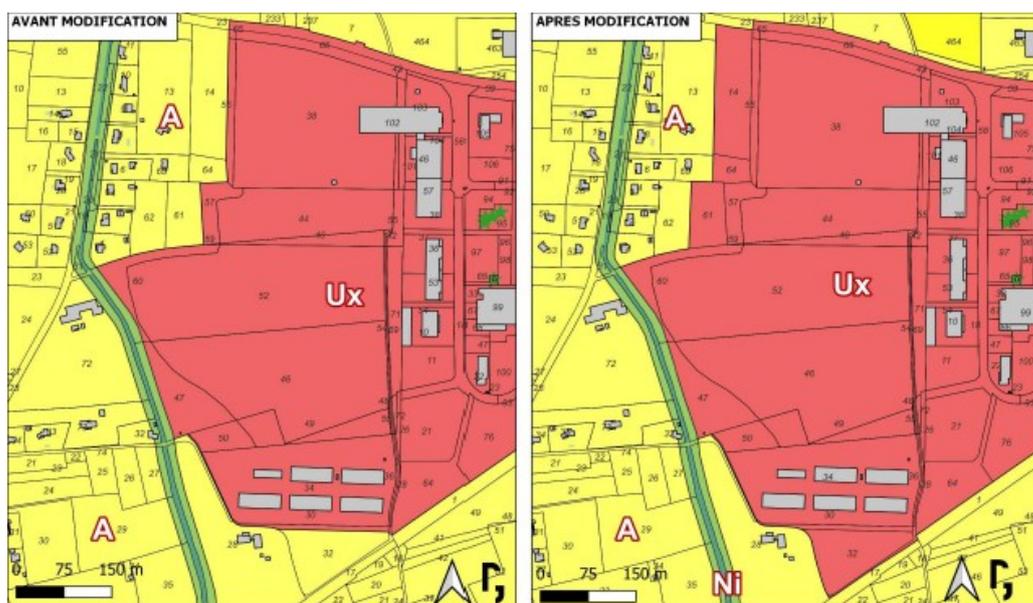
## 2 Présentation du projet

Le territoire intercommunal Gaillac-Graulhet regroupe 56 communes du nord-ouest du Tarn, entre la métropole toulousaine et l'agglomération d'Albi. La communauté d'agglomération conduit la procédure de deuxième révision allégée du PLU de Gaillac afin d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES qui souhaite étendre son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR). Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur. La procédure de révision prévoit d'intégrer 3 ha à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation, et de développer un bassin de rétention.



Cartes de localisation du secteur de projet, et vue aérienne des parcelles concernées, issues de la notice de présentation

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>



Modification du règlement graphique

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux liés à la révision allégée n°2 du PLU résident dans la prise en compte des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation ainsi que la préservation des milieux naturels, et le développement des énergies renouvelables.

## 4 Prise en compte des enjeux environnementaux

### 4.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation

La révision générale du PLU de Gaillac a été approuvée le 21 janvier 2019, après un avis rendu par la MRAe le 6 septembre 2018 qui avait relevé une consommation d'espace, notamment à vocation économique, trop importante<sup>3</sup>.

Depuis l'approbation de ce document, plusieurs textes sont intervenus pour limiter plus fortement l'artificialisation et la consommation d'espace : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022, prévoit dans sa règle n°11 d'« engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040 ». La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021 prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, que le rythme de consommation d'espace dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi (soit entre 2021 et 2031) respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

L'évaluation environnementale ne fournit aucun bilan de la consommation d'espace à l'échelle communale et n'évoque pas cette thématique autrement qu'à l'échelle du projet. Les terrains étant enclavés, le rapport environnemental conclut que « la mutation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur

<sup>3</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018ao69.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao69.pdf)

l'activité agricole », omettant d'analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels à une échelle plus globale.

**La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de révision allégée s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022.**

## 4.2 Préservation des milieux naturels

Les terrains concernés par la révision allégée sont enclavés dans un tissu urbain composé de zone d'activités, d'habitat et d'infrastructures de transport. Ils sont constitués de prairies et de haies d'espèces indigènes en limite de parcelle, qui présentent un enjeu de préservation modéré.

L'analyse des incidences précise que la mutation de ce secteur est de nature à avoir une incidence sur les habitats naturels et la biodiversité locale.

À ce titre, il est indiqué qu'« *il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le [cadre] des demandes d'autorisation, sa volonté de consolider ces trames arborées* » (p.78 de l'évaluation environnementale). La MRAe rappelle que le PLU constitue un maillon essentiel de constitution de la trame verte et bleue (TVB) et qu'à chaque étape de son évolution, il est nécessaire d'intégrer la TVB et ses objectifs de préservation et de restauration.

Le PLU peut localiser, dans les zones urbaines les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme). Il peut localiser les éléments à protéger (haies, alignements d'arbres, arbres isolés) au titre des espaces boisés classés (EBC). Le PLU peut identifier des zonages qui permettent une identification précise des corridors qui seront ainsi pérennisés et pourront par la suite être soumis à une gestion particulière par le biais d'une contractualisation. L'OAP offre une souplesse intéressante qui mérite d'être davantage mobilisée sur la dimension écologique. Elle peut par exemple préciser des principes de préservation ou de création d'éléments ponctuels à caractère paysager et écologique.

Le PLU peut porter un cahier de recommandations écologiques et paysagères facultatif permettant de décliner de manière pratique des conditions d'aménagement conformes aux aspirations définies par le PADD.

**La MRAe recommande de traduire, dans une orientation d'aménagement et de programmation ou dans le règlement du PLU, des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir la préservation des haies qui présentent des enjeux écologiques.**

## 4.3 Nuisances sonores

L'évaluation environnementale précise que le type d'activité envisagé sont des activités tertiaires et qu'à ce titre elles ne sont « pas de nature à créer des émissions sonores locales » (p.81 de l'évaluation environnementale). Au regard de la proximité des habitations, il conviendrait donc de proposer un zonage indicé afin de garantir que le type d'activité envisagé n'est pas de nature à créer des nuisances sonores

**La MRAe recommande de reprendre le règlement écrit et graphique afin de garantir l'absence de nuisances sonores à proximité des habitations.**

## 4.4 Développement des énergies renouvelables

S'agissant de la création de locaux tertiaires, la MRAe rappelle, en lien avec les objectifs du PCAET<sup>4</sup>, que le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable. Cette mesure recoupe l'enjeu de maîtrise de la consommation foncière (panneau photovoltaïque en toiture).

**La MRAe recommande de mobiliser le règlement écrit afin de favoriser le développement des énergies renouvelables dans les zones d'activités.**

4 L'objectif 2050 est de couvrir 153% des consommations d'énergie du territoire par la production d'énergies renouvelables. Cela revient à multiplier par 3,5 les productions d'EnR sur le territoire à horizon 2050.

