

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°3 du  
Plan Local d'Urbanisme de Gaillac**

**0 – Partie Administrative**

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**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	66

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	6
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	26

Vote Pour :	66
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**  
**SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023**Date de la Convocation

16 MAI 2023

Date d’Affichage

16 MAI 2023

L’an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-deux mai à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans ces locaux, Le Nay - 81600 Técoou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDÉT, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Muriel GEFFRIER, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE NERIN, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Bernard MIRAMOND à Mireille BRUNWASSER, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Claire FITA à Blaise AZNAR, Sébastien CHARRUYER à Robert CINQ, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Alain GLADE à Michelle LAVIT, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Christian SERIN à Mathieu BLESS, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean TKACZUK à Guy SANGIOVANNI, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

**Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, René ANDRIEUX, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Martine CLARAZ ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Christian LONQUEU, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Monserrat REILLES, Didier SALANDIN, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

N°130\_2023

ACTES : 2.1.1

**OBJET DE LA DELIBERATION : 19- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°3 sous forme allégée du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Gaillac**

## Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 janvier 2023, il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac et il a été ouvert la concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objectif poursuivi par la collectivité, qui a motivé la révision allégée n°3 du PLU, est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à vocation économique au nord du chemin Toulze, face à la zone d'activités économiques du Mas de Rest au sein de la zone Agricole (A) du PLU en vigueur afin d'accompagner le développement de la coopérative agricole d'achat de Gaillac, dont l'activité est liée et nécessaire au secteur agricole du territoire intercommunal. Cette dernière, implantée depuis 10 ans au niveau de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest, souhaite pouvoir augmenter sa surface d'exploitation (locaux et aires de stockage). La zone d'activités actuelle ne dispose plus de foncier disponible et adapté à ce développement. Afin de permettre la relocalisation de la coopérative d'achat, il a été proposé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au niveau de la parcelle AX 0464. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur. La création d'un STECAL permettra de définir un règlement propre à cette zone.

Des modalités de concertation ont été définies pour l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLU, à savoir :

- mise à disposition d'un registre de concertation servant à recueillir les remarques et propositions du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi, exceptés les mardis, de 9h à 12h et de 14h à 17h30, au premier étage du n°58 Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC
- 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)

Ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et notamment :

- Affichage pendant un mois de la délibération engageant la procédure de révision allégée n°3 au siège de la Mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération,
- Insertion dans un journal publié dans le Département (La Dépêche du Midi), le 10 février 2023, précisant l'engagement de la procédure de révision allégée n°3 ainsi que les modalités de concertation mises en œuvre,
- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Mairie de Gaillac,
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Une seule remarque a été formulée par le public dans le cadre de cette phase de concertation.

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU a été présenté en commission Aménagement du 02 mai 2023, de manière à pouvoir échanger et débattre sur les motifs portés par cette procédure.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation du projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac. Il est constaté que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et il est proposé au Conseil de Communauté d'en tirer un bilan positif.

Il est ensuite indiqué :

L'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est aujourd'hui arrivée à son terme et il convient de le soumettre au Conseil de Communauté en vue d'en arrêter le contenu.

Dans ce cadre, le projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :

- Un rapport de présentation
- Le règlement graphique modifié
- Le règlement écrit modifié

Il est précisé que le projet de révision allégée n°3 du PLU, une fois arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques et organismes visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme. La Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, au titre de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. Il en sera de même pour l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), consultés selon l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération. A l'issue de l'enquête, la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté de délibérer pour arrêter le bilan de la concertation menée et le projet de révision sous forme allégée n°3 du PLU de Gaillac tel qu'il lui est présenté.

### **Le Conseil de Communauté,**

Oui cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées, approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre ;

**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 Communautaire en date du 17 janvier 2023 dans sa version consolidée ;

**Vu** la délibération n°022/2023 du Conseil Municipal de Gaillac en date 24 janvier 2023 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°3 du PLU de Gaillac ;

**Vu** la délibération n°03\_2023 du Conseil de Communauté en date du 17 janvier 2023 prescrivant la révision sous forme allégée n°3 du PLU de Gaillac, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

**Vu** la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac ;

**Vu** le projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac joint à la présente délibération ;

**Considérant** le dossier présenté à la commission Aménagement en date du 02 mai 2023 ;

**Considérant** que la concertation menée pour la révision sous forme allégée n°3 du PLU de Gaillac a eu lieu sans interruption du jour de la prescription, soit le 17 janvier 2023, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

**Considérant** que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du Conseil de Communauté du 17 janvier 2023 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation et du projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est prêt à faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques et organisme visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est prêt à être présenté à la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), au Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) et à l'autorité environnementale ;

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

- **ARRÊTE** le bilan de la concertation menée sur la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision allégée n°3 PLU de Gaillac tel qu'il est annexé à la présente ;

- **DIT** que le projet arrêté de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

- **PRECISE** que l'examen conjoint aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Président ;

- **PRECISE** que le projet arrêté de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;

- **PRECISE** que le projet fera l'objet d'une demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Gaillac. Le présent avis sera également publié au recueil des actes administratifs de l'EPCI et transmise au Préfet du Tarn.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture

Le 06 JUIN 2023

- publication - mise en ligne

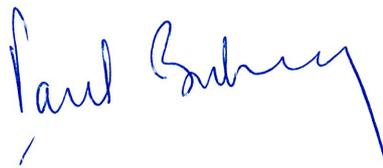
Le 06 JUIN 2023

et/ou notification

Le

Le Président,  
Paul SALVADOR

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



Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



**Gaillac-Graulhet**  
AGGLOMÉRATION  
entre vignoble et bastides



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>.*



## Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

**[Mercredi 17 mai 2023]**

Date de la convocation

11 mai 2023

Date de mise en ligne

19 mai 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 24

Procurations : 6

Votants : 30

**Présents :** Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Dominique HIRISSOU, Eric PILUDU, Christian PERO, Christel PALIS *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Arnaud ELGOYHEN, Daniel RIBES, Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Marie MONTELS, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Thomas DOMENECH, *Conseillers*

**Absents et représentés :** Pierre TRANIER, Christelle HARDY, Claire VILLENEUVE, Martine MOSTARDI, Antony MOUSSU, Elisa GILLET

**Absents :** Dominique BOYER, Alain SORIANO, Corinne DARMANI

**N° 080/ 2023**

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

**OBJET DE DELIBERATION : Avis simple du Conseil Municipal sur le bilan de la concertation et sur le projet de la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac avant arrêt en Conseil Communautaire**

**Exposé des motifs :**

La commune de Gaillac a demandé le lancement de la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24 janvier 2023, acté par le Conseil de Communauté le 17 janvier 2023.

Cette nouvelle procédure de révision, sous forme allégée, a pour objectif d'accompagner le développement de la coopérative agricole d'achat de Gaillac, dont l'activité est liée et nécessaire au secteur agricole du territoire intercommunal. Cette dernière, implantée depuis 10 ans au niveau de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest, souhaite pouvoir augmenter sa surface d'exploitation (locaux et aires de stockage).

La zone d'activités actuelle ne dispose plus de foncier disponible et adapté à ce développement. Afin de permettre la relocalisation de la coopérative d'achat, il a été proposé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au niveau de la parcelle AX 0464. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur. La création d'un STECAL permettra de définir un règlement propre à cette zone.

Le projet de révision allégée n°3, tel qu'annexé à la présente délibération, est à présent prêt à être arrêté en vue d'être soumis à l'avis des personnes publiques associées lors d'un examen conjoint. Le projet sera également transmis à l'autorité environnementale.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être arrêté le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire précise qu'une seule remarque a été formulée dans le cadre de la concertation.

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**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 dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées, approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2023, exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

**Vu** la délibération n°03\_2023 du Conseil de Communauté en date du 17 janvier 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

**Vu** la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

**Vu** le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac joint à la présente délibération,

**Considérant** que la concertation menée pour la révision sous forme alléguée du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant la révision sous forme alléguée du Plan Local d'Urbanisme, le 17 janvier 2023 ; jusqu'à l'arrêt dudit projet en Conseil Communautaire,

**Considérant** que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du Conseil de Communauté du 17 janvier 2023 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le bilan de la concertation sur la révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme présenté par Madame le Maire est positif,

**Considérant** qu'il y a donc lieu de demander au Conseil de Communauté d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

**Considérant** que le SCOT de l'Agglomération Gaillac-Graulhet a été reconnu comme étant caduc par les services de l'Etat,

**Considérant** que le projet de révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration lors d'un examen conjoint et de soumettre le projet à l'avis de l'autorité environnementale,

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **DE DEMANDER** au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision alléguée n°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

- **D'EMETTRE un avis favorable** sur l'arrêt du projet de révision alléguée n°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac par le Conseil de Communauté,

- **DE DEMANDER** au Président de la Communauté d'Agglomération de réaliser l'examen conjoint auprès de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique et de transmettre le dossier à l'autorité environnementale pour avis,

- **DE DEMANDER** au Président de la Communauté d'Agglomération de soumettre le projet à une demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

#### **VOTE : DEUX VOIX CONTRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**DEMANDE** au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision alléguée n°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

**EMET** un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision alléguée n°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac par le Conseil de Communauté,

**DEMANDE** au Président de la Communauté d'Agglomération de réaliser l'examen conjoint auprès de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique et de transmettre le dossier à l'autorité environnementale pour avis,

**DEMANDE** au Président de la Communauté d'Agglomération de soumettre le projet à une demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme,

**AUTORISE** Madame le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Francis RUFFEL**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruffel', with a horizontal line underneath.

**Fait à Gaillac le 19 mai 2023**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	91	65

PRESENTS	51
POUVOIRS Suppléants	5
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	24

Vote Pour :	64
Vote Contre :	0
Abstention :	1
Ne prenant pas part au vote :	2

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SEANCE DU MARDI 17 JANVIER 2023

Date de la Convocation

11 JANVIER 2023

Date d’Affichage

11 JANVIER 2023

L’an deux mille vingt-trois, le mardi dix-sept janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni 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, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER ne prenant pas part au vote, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU ne prenant pas part au vote, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Stéphanie NADAI-PUECH, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christian DAVALAN, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Françoise BOURDET à Nicolas GERAUD, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Florence BELOU, Serge GARRIGUES à Christophe GOURMANEL, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Alain GLADE à Blaise AZNAR, Christian LONQUEU à Pierre TRANIER, Eric PILUDU à Christian PERO, Montserrat REILLES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Didier SALANDIN à Maryline LHERM, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET

**Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-François BAULES, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Bernard EGUILUZ, Claire FITA, Philippe ISSARD, Patrick LAGASSE, Elisabeth LOYER, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Max MOULIS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Christian SERIN, Gilles TURLAN, François VERGNES

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

N°03\_2023

ACTES : 2.1.1

**OBJET DE LA DELIBERATION :** 21- Prescription de la révision alléguée n°3 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Gaillac, approbation des objectifs poursuivis, précision des modalités de concertation en application de l’article L.103-2 du code de l’urbanisme

## Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 21 janvier 2019 et a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Deux révisions allégées sont en cours d'élaboration actuellement ayant pour objectifs respectifs la création d'un STECAL à vocation touristique et l'extension de la zone d'activités économiques du Mas de Rest.

La commune de Gaillac a demandé par courrier en date du 27 décembre 2022, la prescription d'une nouvelle révision allégée à la Communauté d'Agglomération désormais compétente.

Cette 3<sup>ème</sup> révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac permettrait d'accompagner le développement de la coopérative d'achat agricole de Gaillac. La parcelle AX0464 concernée par ce projet est actuellement classée en zone agricole protégée du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager de l'intégration du bâtiment au sein du site environnant.

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 »*.

La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, le projet de relocalisation de la Coopérative agricole de Gaillac nécessite la création d'un STECAL spécifique au projet. La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre d'environ 1 ha. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

En l'espèce, l'évolution envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD, qui stipule :

*« Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle »*

L'évolution ainsi envisagée s'intègre dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac. La commune participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme.

## Le Conseil de communauté,

Oùï 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** la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

**Vu** la délibération du Conseil de Communauté en date du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019 et modifié par procédures simplifiées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021,

**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,

**Considérant que** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Gaillac est projetée d'être délibérée le 24 janvier 2023 pour exprimer son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac,

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à une révision n°3 sous forme allégée du PLU de la commune de Gaillac pour répondre au projet de réduction d'une zone agricole conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que l'objectif de cette révision allégée n°3 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 10 janvier 2023 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (1 abstention) :**

- **DECIDE DE PRESCRIRE** la révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac,

- **DECIDE D'APPROUVER** l'objectif poursuivi par cette révision allégée n°3, à savoir : création d'un STECAL à vocation économique au nord du chemin Toulze, face à la zone d'activités économiques du Mas de Rest,

- **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 de Gaillac aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi, exceptés les mardis, de 9h à 12h et de 14h à 17h30, au 1<sup>er</sup> étage du 58 Place d'Hautpoul, 81600 Gaillac,

\* 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,

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

- **AUTORISE** 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 de coopération intercommunale voisins compétents,
- Associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées,
- Représentants 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 de Gaillac et au siège de la Communauté d'agglomération. Mention de cet affichage est insérée 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 25 JAN. 2023

- publication - mise en ligne

Le 25 JAN. 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

 **Gaillac-Graulhet**  
**AGGLOMÉRATION**  
entre vignoble et bastides

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>.

## Extrait du REGISTRE des du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

**[Mardi 24 janvier 2023]**

Date de la convocation

18 janvier 2023

Date de mise en ligne

26 janvier 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Procurations : 5

Votants : 32

**Présents :** Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Christelle HARDY, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Pierre TRANIER, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, Christel PALIS *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Arnaud ELGOYHEN, Daniel RIBES, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Marie MONTELS, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Elisa GILLET, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Corinne DARMANI, Dominique BOYER, *Conseillers*

**Absents et représentés :** Thierry VOGELAAR, Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Philippe ISSARD, Martine MOSTARDI,

**Absents :** Thomas DOMENECH

**N° 022/ 2023**

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

### **OBJET DE DELIBERATION : Engagement de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Gaillac**

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Deux révisions allégées sont en cours d'élaboration actuellement ayant pour objectifs respectifs la création d'un STECAL à vocation touristique et l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest.

Il est à présent question d'engager une troisième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville afin d'accompagner le développement de la coopérative agricole d'achat de Gaillac, dont l'activité est liée et nécessaire au secteur agricole du territoire intercommunal. Cette dernière, implantée depuis 10 ans au niveau de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest, souhaite pouvoir à présent, augmenter sa surface d'exploitation (locaux et aires de stockage). En parallèle, le déménagement de la coopérative permettra d'accompagner le développement de l'entreprise SURPLUS INDUSTRIES au sein du Mas de Rest.

La parcelle concernée par ce projet de révision allégée (AX 0464) est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative. Cette évolution doit faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU afin de justifier de sa pertinence au regard du contexte local et de la réglementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des bâtiments au sein de la zone viticole environnante (AOP Gaillac). Une OAP (Opération d'Aménagement Programmée) sera travaillée à l'échelle du STECAL afin de préciser les conditions d'aménagement qui permettront une parfaite intégration du projet dans son environnement (implantation et organisation des bâtiments, aménagements paysagers internes et périphériques...). En parallèle, sera engagée une démarche de création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur les espaces agricoles environnants de manière à confirmer la volonté de ne pas étendre la zone d'activités au Nord du secteur.

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* ».

La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, le projet de relocalisation de la coopérative agricole de Gaillac nécessite la création d'un STECAL spécifique au projet. La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 1,2ha. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

En l'espèce, l'évolution envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD, qui stipule :

*« Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle »*

L'évolution ainsi envisagée s'intègre dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.

De plus, le SCOT de l'Agglomération ayant été reconnu comme caduc par les services de l'Etat, il est précisé que la procédure fera l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (Article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme). Le dossier sera ainsi soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11 à R.153-12, L. 103-2 et L. 153-8,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021,

**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,

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour répondre au projet de création d'un STECAL à vocation économique, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que l'objectif de cette révision allégée n°3 ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

**Considérant** les motifs énoncés pour engager une révision sous forme allégée du PLU, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'ACCEPTER le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,
- DE PRECISER que la Commune participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'Intervention Communautaire en matière d'urbanisme,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

**VOTE : DEUX VOIX CONTRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

**PRECISE** que la Commune de Gaillac participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'Intervention Communautaire en matière d'urbanisme,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Francis RUFFEL**



**Fait à Gaillac le 25 janvier 2023**

Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le 06/06/2023

ID : 081-200066124-20230522-130\_2023-DE



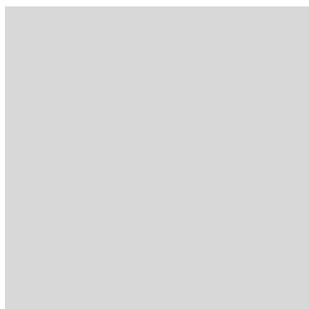
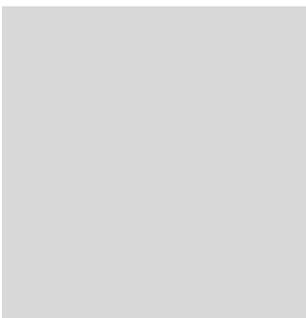
**DEPARTEMENT DU TARN**

**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

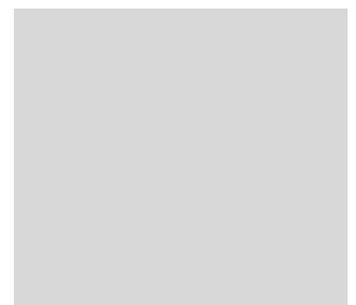
**Révision allégée n°3  
du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC  
BILAN DE LA CONCERTATION**



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



<b>I. Préambule et cadre de la procédure.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Le déroulement de la concertation.....</b>	<b>6</b>
1. Information dans les journaux locaux .....	6
2. Information via le site internet.....	7
3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie .....	8
4. Mise à disposition d'un registre dématérialisé.....	8
<b>III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place .....</b>	<b>9</b>
1. Information via le site internet.....	9
2. Mise à disposition du public d'un cahier de concertation en mairie.....	9
3. Mise à disposition d'un registre dématérialisé.....	9
<b>IV. Conclusion.....</b>	<b>9</b>

## I. Préambule et cadre de la procédure

Par la délibération du 24 janvier 2023, le conseil municipal de GAILLAC a proposé la révision allégée n°3 de son PLU pour les objectifs suivants :

*« le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Deux révisions allégées sont en cours d'élaboration actuellement ayant pour objectifs respectifs la création d'un STECAL à vocation touristique et l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest.*

*Il est à présent question d'engager une troisième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville afin d'accompagner le développement de la coopérative agricole d'achat de Gaillac, dont l'activité est liée et nécessaire au secteur agricole du territoire intercommunal. Cette dernière, implantée depuis 10 ans au niveau de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest, souhaite pouvoir à présent, augmenter sa surface d'exploitation (locaux et aires de stockage). En parallèle, le déménagement de la coopérative permettra d'accompagner le développement de l'entreprise SURPLUS INDUSTRIES au sein du Mas de Rest.*

*La parcelle concernée par ce projet de révision allégée (AX 0464) est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative. Cette évolution doit faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU afin de justifier de sa pertinence au regard du contexte local et de la réglementation en vigueur.*

*Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des bâtiments au sein de la zone viticole environnante (AOP Gaillac). Une OAP (Opération d'Aménagement Programmée) sera travaillée à l'échelle du STECAL afin de préciser les conditions d'aménagement qui permettront une parfaite intégration du projet dans son environnement (implantation et organisation des bâtiments, aménagements paysagers internes et périphériques...). En parallèle, sera engagée une démarche de création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur les espaces agricoles environnants de manière à confirmer la volonté de ne pas étendre la zone d'activités au Nord du secteur.*

*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 ».*

*La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, le projet de relocalisation de la coopérative agricole de Gaillac nécessite la création d'un STECAL spécifique au projet. La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 1,2ha. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur. »*

Par délibération en date du 17 janvier 2023, le conseil de communauté de l'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide de prescrire la procédure de

révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC sur les mêmes objectifs poursuivis par la commune de Gaillac :

« [...] La commune de Gaillac a demandé par courrier en date du 27 décembre 2022, la prescription d'une nouvelle révision allégée à la Communauté d'Agglomération désormais compétente.

*Cette 3ème révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac permettrait d'accompagner le développement de la coopérative d'achat agricole de Gaillac. La parcelle AX0464 concernée par ce projet est actuellement classée en zone agricole protégée du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative.*

*Une attention particulière sera portée au traitement paysager de l'intégration du bâtiment au sein du site environnant.*

*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».*

*La procédure de révision dite« allégée», au sens de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, le projet de relocalisation de la Coopérative agricole de Gaillac nécessite la création d'un STECAL spécifique au projet. La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre d'environ 1 ha. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.*

*En l'espèce, l'évolution envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD, qui stipule :*

*« Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle »*

*L'évolution ainsi envisagée s'intègre dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.*

*L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac. La commune participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme. »*

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2023 qui décide d'engager 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 :

- mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie de Gaillac aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi, exceptés les mardis, de 9h à 12h et de 14h à 17h30, au 1er étage du 58 Place d'Hautpoul, 81600 Gaillac,

\* 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.

Ces 2 délibérations ont fait l'objet de l'affichage réglementaire en Mairie et à la communauté d'agglomération.

## II. Le déroulement de la concertation

En application de la délibération en date du en date du 11/07/2022 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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC.

### 1. Information dans les journaux locaux

L'engagement de la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac ainsi que les modalités de concertation ont été publiées dans un journal local le 10/03/2023 :

---

# AVIS AU PUBLIC

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

### Prescription de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Par délibération n°03\_2023 en date du 17 janvier 2023, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac 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 aux jours et heures d'ouverture habituels et 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 1 : extrait de la parution dans la Dépêche du Midi du 10/03/2023

## 2.Information via le site internet

La délibération de prescription a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la ville de Gaillac :



Figure 2 : extrait de la page internet de la commune de GAILLAC

Les délibérations de l'agglomération sont consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération :



Figure 3 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

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

Un registre à destination de la population a été mis à disposition en mairie.

Pendant la durée de la procédure, une demande a été recueillie sur le registre en mairie.

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

Un registre dématérialisé est accessible depuis le site internet gaillac-graulhet.fr.

Pendant toute la durée de la procédure aucune contribution n'a été déposée sur ce registre.

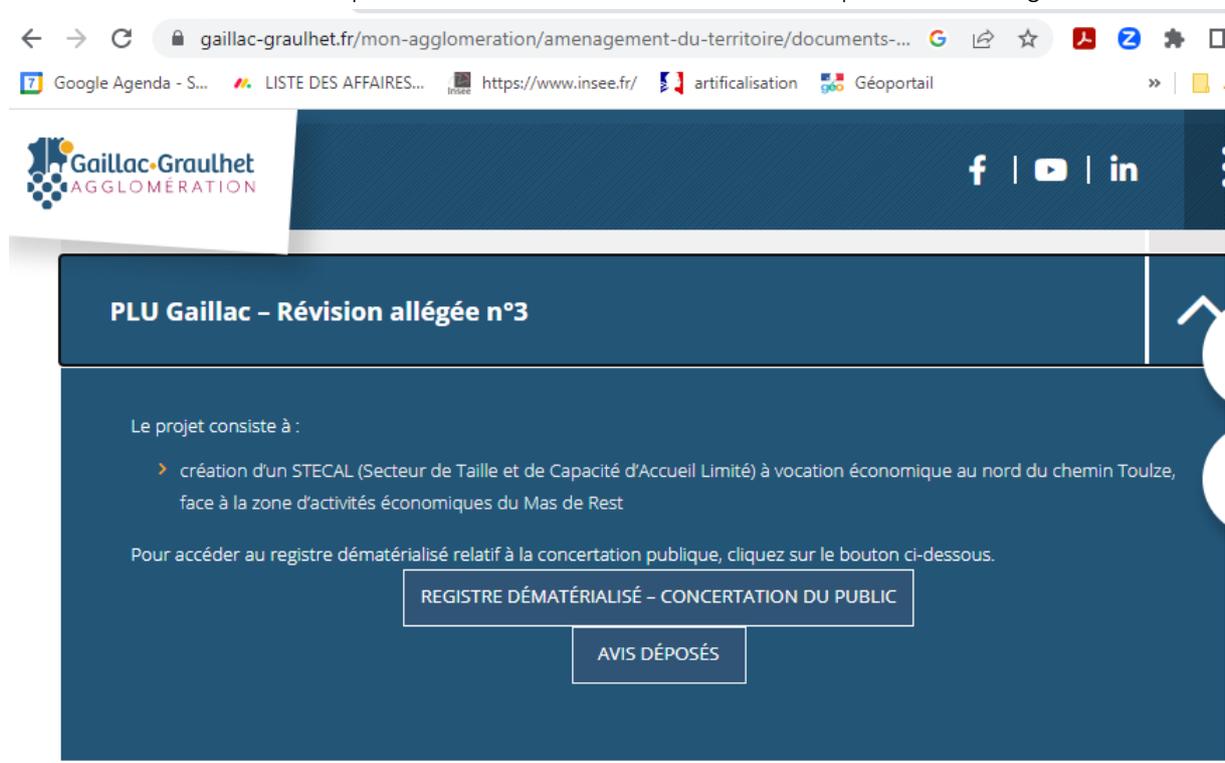


Figure 4 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

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

#### **1. Information via le site internet**

La mobilisation de cet outil dans la concertation a permis de donner une information sur la procédure de modification du PLU.

Il a eu pour effet de diffuser plus largement l'information aux habitants résidant sur le territoire mais également de la mettre à disposition de personnes éloignées de Gaillac ou ne pouvant se déplacer, ainsi l'on peut considérer que la mobilisation du site internet a eu un effet positif et enrichissant pour le processus de concertation.

#### **2. Mise à disposition du public d'un cahier de concertation en mairie**

La possibilité d'écrire dans le registre de la concertation a été rappelée dans le cadre de l'arrêté de la communauté d'Agglomération, notamment dans sa publication dans la presse et par affichage en mairie.

Au cours de la procédure 1 observation a été recueillie dans le registre et par courrier : M. GASC Gilbert ; demande le maintien du site d'étude en zone agricole et est opposé à la construction de bâtiments industriels lié à l'entreprise Surplus Auto. En réponse à cette requête il peut être précisé que le projet répond au développement de l'activité agricole et est nécessaire aux agriculteurs du Gaillacois, le site n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles.

#### **3. Mise à disposition d'un registre dématérialisé**

La possibilité d'écrire dans le registre de la concertation a été rappelée dans le cadre de l'arrêté de la communauté d'Agglomération, notamment dans sa publication dans la presse.

Le registre était accessible au même titre que toutes les démarches de concertations du public en cours menées par la collectivité, pour autant, la population n'a pas porté de contribution dans le cadre de cette procédure.

### **IV. Conclusion**

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

La collectivité a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée des évolutions de l'étude de l'étude.

Les modalités définies dans les arrêtés ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

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