

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Gaillac**

0 – Partie Administrative

Modification 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

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 Técou, 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°131_2023

ACTES : 2.2.9

OBJET DE LA DELIBERATION : 20- Bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Exposé des motifs

Par arrêté n°23_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 mars 2023, il a été prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac et il a été ouvert une 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.

Cette nouvelle procédure de modification a pour objectif de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. En effet, la commune de Gaillac est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 18, communément nommée « Chemin Toulze » qui est classée, par décret en date du 3 juin 2009, en tant que route à grande circulation. Ce classement engendre des contraintes en matière de constructibilité de part et d'autre de cet axe routier : un recul de 75m est ainsi à respecter (Article L.111-6 du CU). La réalisation d'une étude entrée de ville, telle qu'annexée à la présente délibération, a pour vocation de pouvoir proposer à terme une distance d'implantation moindre pour les nouveaux aménagements et nouvelles constructions liés au développement de la zone d'activités du Mas de Rest (en lien avec les procédures de révisions allégées n°2 et n°3 en cours). Cette étude s'appuie sur les spécificités locales du secteur et s'assure que le nouveau recul proposé (15m) est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sur le secteur du Mas de Rest.

Des modalités de concertation ont été définies pour le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac, à savoir :

- mise à disposition du public d'un registre de concertation en commune de Gaillac,
- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération (www.gaillac-graulhet.fr, rubrique plans locaux d'urbanisme).

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

- Affichage de l'arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac au siège de la Communauté d'Agglomération et de la Mairie de Gaillac,
- Publication dans un journal diffusé dans le Département de la mention de cet affichage (La Dépêche du Midi en date du 11 avril 2023),
- 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.

Aucune remarque du public n'a été formulée durant cette période de concertation.

Le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac a été présenté en commission Aménagement du 02 mai 2023.

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.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune Gaillac qui 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration,

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 la délibération n°051/2023 du Conseil Municipal de Gaillac en date du 28 mars 2023 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac,

Vu l'arrêté n°23_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 23 mars 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 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 modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac,

Considérant le dossier présenté en commission Aménagement en date du 02 mai 2023,

Considérant que la concertation menée durant l'élaboration du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté de prescription, soit le 23 mars 2023 ; jusqu'au 15 mai 2023,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté n°23_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 mars 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 modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par le Président est positif,

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté,

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme avant de le soumettre à enquête publique,

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

- **ARRETE** le bilan de la concertation menée sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac annexé à la présente délibération,

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Gaillac.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 06 JUIN 2023

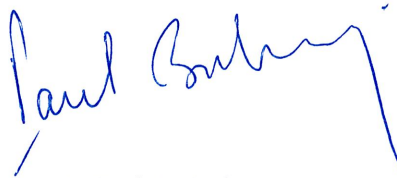
- publication - mise en ligne

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



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 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le



ID : 081-200066124-20230522-131_2023-DE





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° 081/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Avis sur le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac avant arrêt en Conseil de communauté

Exposé des motifs :

La commune de Gaillac a sollicité le lancement de la modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 mars 2023, acté par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération le 23 mars 2023.

Cette nouvelle procédure de modification a pour objectif de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. En effet, la commune de Gaillac est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 18, communément nommée « Chemin Toulze » qui est classée, par décret en date du 3 juin 2009, en tant que route à grande circulation. Ce classement engendre des contraintes en matière de constructibilité de part et d'autre de cet axe routier : un recul de 75m est ainsi à respecter (Article L.111-6 du CU).

La réalisation d'une étude entrée de ville, telle qu'annexée à la présente délibération, a pour vocation de pouvoir proposer à terme une distance d'implantation moindre pour les nouveaux aménagements et nouvelles constructions liés au développement de la zone d'activités du Mas de Rest (en lien avec les procédures de révisions allégées n°2 et n°3 en cours d'élaboration). Cette étude s'appuie sur les spécificités locales du secteur et s'assure que le nouveau recul proposé (15m) est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sur le secteur du Mas de Rest.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être arrêté le bilan de la concertation.

Madame le Maire précise qu'aucune remarque n'a été formulée par le public dans le cadre de la phase de concertation mise en œuvre depuis l'engagement de cette procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,

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 la commune de Gaillac qui 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2023, exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

Vu l'arrêté n°23_2023A du président de l'Agglomération en date du 23 mars 2023 engageant la modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu la concertation du public menée durant l'élaboration du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

Considérant que la concertation menée durant l'élaboration du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté de prescription, soit le 23 mars 2023 ; jusqu'à l'arrêt du bilan de la concertation en Conseil Communautaire,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération en date 23 mars 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 relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par Madame le Maire est positif,

Considérant qu'il y a donc lieu de demander au Conseil Communautaire d'arrêter le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est prêt à être présenté aux personnes publiques associées mentionnées à l'Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme avant de le soumettre à enquête publique,

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE DEMANDER au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

DE DONNER SON ACCORD pour soumettre le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour avis aux personnes publiques associées mentionnées à l'Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme puis de présenter le projet en enquête publique.

VOTE : DEUX VOIX CONTRE ET UNE ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DEMANDE au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

DONNE SON ACCORD pour soumettre le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour avis aux personnes publiques associées mentionnées à l'Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme puis de présenter le projet en enquête publique,

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 be 'Ruffel', with a stylized flourish underneath.

Fait à Gaillac le 19 mai 2023

ARRETE N°23_2023A
portant engagement de la modification n°1 du PLU de Gaillac

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé révisé par délibération du Conseil de Communauté du 21 janvier 2019 et ses évolutions en vigueur,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant 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 délibéré en conseil d'agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

Vu le projet de modification n°1 du PLU de Gaillac présenté en atelier Urbanisme en date du 24 janvier 2023,

Considérant que la modification n°1 a notamment pour objet :

- fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sur le secteur du Mas de Rest,

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac est engagée.

Article 2 :

La modification n°1 du PLU de Gaillac porte notamment sur le point suivant :

- fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sur le secteur du Mas de Rest

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation en commune de Gaillac
- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr rubrique plans locaux d'urbanisme.

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Monsieur le Préfet, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Técou, le 23 mars 2023



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>.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le **27 MARS 2023**

Publication - Mise en ligne le **27 MARS 2023** et/ou Notification le



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

Date de mise en ligne
30 mars 2023

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 30
Procurations : 2
Votants : 32

N° 051/ 2023

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, : Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Marie MONTELS, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Elisa GILLET, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Corinne DARMANI, Thomas DOMENECH *Conseillers*

Absents et représentés : Antony MOUSSU, Martine MOSTARDI,

Absents : Dominique BOYER

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Prescription de la modification de droit commun n°1 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, du 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement.

Il est à présent question d'engager une nouvelle modification de droit commun en vue de réaliser une étude entrée de ville au niveau de la Zone d'Activités Economique du Mas de Rest.

La commune de Gaillac est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 18, communément nommée « Chemin Toulze ». Cette route est classée, par décret en date du 3 juin 2009, en tant que route à grande circulation. Ce classement engendre des contraintes en matière de constructibilité de part et d'autre de cet axe routier comme le stipule l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. [...]* ».

Le projet de STECAL (Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) à vocation économique porté dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est directement impacté par ce principe d'inconstructibilité applicable au niveau de la RD18. Pour autant, l'Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ». C'est dans cette optique que cette nouvelle modification est mise en œuvre.

L'étude d'entrée de ville aura pour vocation de porter une réflexion globale sur l'aménagement de ce secteur stratégique aux multiples enjeux : axe de desserte majeur de la commune, zone d'activités d'intérêt régional et proximité avec une zone résidentielle et les coteaux viticoles. Il s'agira de pouvoir proposer, à terme, une distance d'implantation moindre pour les futurs bâtiments envisagés dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU et ainsi limiter l'emprise du STECAL.

Les éléments suivants seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de cette étude : les nuisances, la sécurité, l'intégration des constructions dans l'environnement proche et lointain, la qualité de l'urbanisme et la qualité paysagère. L'objectif étant de justifier l'absence d'impact induit par le projet au niveau de l'axe routier et inversement, afin d'argumenter la dérogation aux dispositions de l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Un bureau d'études sera en charge du suivi de la procédure.

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 cette procédure de modification par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,

Vu les délibérations du Conseil d'agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'agglomération 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,

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

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac qui 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement,

Considérant les motifs énoncés pour engager la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Gaillac,

Madame le Maire propose aux conseillers d'accepter le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac.

VOTE : 2 VOIX CONTRE ET UNE ABSTENTION

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 modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

DONNE POUVOIR à Madame le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

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 long horizontal stroke extending to the left.

Fait à Gaillac le 29 mars 2023

Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le

ID : 081-200066124-20230522-131_2023-DE



DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de GAILLAC**

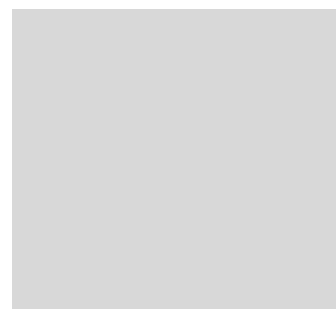
BILAN DE LA CONCERTATION



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



I.	Préambule et cadre de la procédure.....	3
II.	Le déroulement de la concertation.....	5
1.	Information dans les journaux locaux	5
2.	Information via le site internet.....	6
3.	Mise à disposition du public d’un cahier de recueil des observations en mairie	7
4.	Mise à disposition d'un registre dématérialisé.....	7
III.	Bilan de l’efficacité des procédures et outils de concertation mis en place	8
1.	Information via le site internet.....	8
2.	Mise à disposition du public d’un cahier de concertation en mairie.....	8
3.	Mise à disposition d'un registre dématérialisé.....	8
IV.	Conclusion.....	8

I. Préambule et cadre de la procédure

Par la délibération du 28 mars 2023, le conseil municipal de GAILLAC a proposé la modification n°1 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, du 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement.

Il est à présent question d'engager une nouvelle modification de droit commun en vue de réaliser une étude entrée de ville au niveau de la Zone d'Activités Economique du Mas de Rest.

La commune de Gaillac est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 18, communément nommée « Chemin Toulze ». Cette route est classée, par décret en date du 3 juin 2009, en tant que route à grande circulation. Ce classement engendre des contraintes en matière de constructibilité de part et d'autre de cet axe routier comme le stipule l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. [...] ».

Le projet de STECAL (Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) à vocation économique porté dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est directement impacté par ce principe d'inconstructibilité applicable au niveau de la RD18. Pour autant, l'Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ». C'est dans cette optique que cette nouvelle modification est mise en œuvre.

L'étude d'entrée de ville aura pour vocation de porter une réflexion globale sur l'aménagement de ce secteur stratégique aux multiples enjeux : axe de desserte majeur de la commune, zone d'activités d'intérêt régional et proximité avec une zone résidentielle et les coteaux viticoles. Il s'agira de pouvoir proposer, à terme, une distance d'implantation moindre pour les futurs bâtiments envisagés dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU et ainsi limiter l'emprise du STECAL.

Les éléments suivants seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de cette étude : les nuisances, la sécurité, l'intégration des constructions dans l'environnement proche et lointain, la qualité de l'urbanisme et la qualité paysagère. L'objectif étant de justifier l'absence d'impact induit par le projet au niveau de l'axe routier et inversement, afin d'argumenter la dérogation aux dispositions de l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. »

Par arrêté en date du 23 mars 2023, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC :

« La modification n° 1 du PLU de Gaillac porte notamment sur le point suivant :

- *fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages sur le secteur du Mas de Rest ».*

La modification du PLU de GAILLAC est engagée en application des articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans l'arrêté en date du 23 mars 2023 de la façon suivante :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation en commune de Gaillac
- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr rubrique plans locaux d'urbanisme.

II. Le déroulement de la concertation

En application de l'arrêté en date du 23/03/2023 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 modification du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC.

1. Information dans les journaux locaux

L'engagement de la modification du PLU ainsi que les modalités de concertation ont été publiées dans un journal local le 11/04/2023 :

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Par arrêté n°23_2023A en date du 23 mars 2023, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la modification n°1 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 aux articles R 153-20 et R153-21 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 rubrique plans locaux d'urbanisme. La concertation du public prendra fin le 15 mai 2023.

Figure 1 : extrait de la parution dans la Dépêche du Midi du 11/04/2023

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 arrêtés 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 toute la durée de la procédure, aucune demande n'a été recueillie sur le registre ou par courrier à la 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.

Pour autant la population ne s'est pas saisie de moyen de contribution sur la procédure.

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

Les objectifs portés dans le cadre de cette procédure n'ont pas suscité d'implication de la population locale.

Le processus de concertation s'est déroulé au cours de l'établissement du dossier de modification du PLU. On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et n'est pas de nature à faire évoluer le dossier.