

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurene GIULIANI

Tél : 05 81 27 51 24

Mèl : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Albi, le 20/09/2023

Monsieur le président,

Par arrêté en date du 23 mars 2023, vous avez ordonné la première modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac, qui avait été approuvé le 21 janvier 2019.

Cette procédure vise à établir des règles d'implantation différentes le long de la RD18, par rapport à celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Cette décision est basée sur une étude qui doit démontrer 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 dans la zone du Mas de Rest, en prenant en considération ses spécificités locales.

L'objectif de cette étude, qui déroge à l'amendement Dupont de la loi "Barnier", n'est pas de restreindre la construction le long des grandes voies de circulation, mais d'encourager les décideurs à mener des réflexions préalables et à mettre en œuvre des mesures concrètes en s'appuyant sur un projet urbain de qualité.

Cette modification est directement liée aux objets des révisions allégées RA2 et RA3 du PLU de Gaillac, qui portent respectivement sur l'agrandissement de la zone à urbaniser à vocation économique du Mas de Rest et sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation économique le long de la RD18.

Dans un e-mail daté du 17 juillet, adressé au bureau d'étude et à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, et lors de l'examen conjoint du 29 juin, les services de la DDT avaient demandé que l'étude soit complétée et directement intégrée aux deux procédures de révision allégée. Malgré nos recommandations, l'agglomération a choisi de poursuivre cette modification n°1 sans apporter d'améliorations significatives à l'étude "Amendement Dupont". Celle-ci se limite à un simple diagnostic sans répondre de manière appropriée aux cinq critères énoncés par la loi. Cette analyse doit, dans un premier temps, présenter les caractéristiques des projets envisagés et des sites sur lesquels ils seront implantés, puis définir la manière dont les projets prendront en compte les impacts sur l'axe routier et vice versa.

Enfin, le dossier doit proposer les modifications nécessaires au document d'urbanisme pour permettre la constructibilité dans la zone réputée inconstructible de part et d'autre de l'axe routier. Pour évaluer si les mesures prises sont conformes aux objectifs de la loi Barnier, il est essentiel de compléter le dossier en fournissant des justifications et des schémas d'intention concernant les aménagements prévus dans les futures zones construites résultant des RA2 et RA3, afin de compenser la réduction du recul (OAP, plan de masse, qualité architecturale des bâtiments, coupes, qualités paysagères, positionnement du bâti, futur zonage, etc.).

L'enquête publique conjointe sur les projets de révision allégée n°2 et 3 ainsi que sur la modification n°1 a débuté le 28 août et se terminera le 29 septembre 2023. Nous vous demandons instamment d'inclure ces recommandations des services de l'État dans le dossier d'enquête publique concernant cette modification n°1.

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

Le chef du pôle urbanisme



Lionel MADER

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