## Commune de GAILLAC

## Département du TARN.

# A – Rapport du Commissaire Enquêteur Concernant :

## L'enquête publique préalable :

 La modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC (81) visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.



Enquête publique du 28 Août 2023 au 29 septembre 2023, prescrite par arrêté du président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 24/07/2023.

Rapport du Commissaire enquêteur (18 pages + annexes). Rapport établi par le commissaire enquêteur : Angel CONDÉ.

Destinataire : M. le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Copie : Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

## **PRÉAMBULE**

Par arrêté n°23-2023 du 23 mars 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (81), a engagé la modification n°1 du PLU de Gaillac et d'organiser une enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné, par décision du 08 Juin 2023, M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur et de M. Patrice BASTIÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, par arrêté en date du 24 Juillet 2023 a fixé l'organisation de trois enquêtes publiques conjointes du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023 concernant :

- Le projet de révision allégée n°02 du PLU de la Ville de Gaillac visant à permettre l'extension mesurée de la zone d'activité du Mas de Rest ;.
- Le projet de révision allégée n°03 du PLU de la Ville de Gaillac visant à créer un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation de service agricole.
- Le projet de modification n°01 du PLU de la commune de Gaillac visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.

Le présent rapport, établi à l'issue de cette enquête s'articulent de la manière suivante :

## Partie A – Le rapport d'enquête publique.

Cette première partie comprend un compte rendu du déroulement de l'enquête et du recueil des observations ainsi que l'analyse de celles-ci.

Sont annexés à ce rapport les pièces justifiant les modalités d'organisation de l'enquête publique, les engagements pris par la collectivité en réponse aux observations formulées pendant l'enquête ainsi que le registre d'enquête et les documents liés.

Partie B – Les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur sur la modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC.

Document séparé du rapport d'enquête.

Les deux documents : le rapport d'enquête publique (partie A) + les conclusions et l'avis motivés du Commissaire Enquêteurs (partie B) sont indissociables.

## Commune de GAILLAC

Département du TARN - 81.

## L'enquête publique préalable :

• La modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC (81) visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.

Enquête publique du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023

## **PARTIE A:**

Rapport du Commissaire Enquêteur

## **SOMMAIRE** du rapport

A - Généralités	5
A.1 - Le cadre général du projet	5
A.2 - L'objet de l'enquête	5
A.3 - Le cadre juridique de l'enquête	6
A.4 - Présentation du projet :	7
A.4.a - Sa nature	7
A.4.b - Ses caractéristiques	7
A.4.c - Les principes d'aménagement :	10
A.5 - Composition du dossier de la modification n°1 du PLU de Gaillac :	10
B - Organisation de l'enquête	11
B.1 - Désignation du commissaire enquêteur	11
B.2 - L'arrêté d'ouverture d'enquête et avis	12
B.3 - Réunions avec le porteur de projet	12
B.4 - Visite des lieux	12
B.5 - Mesures de publicité	12
B.5.a - Insertion dans la presse locale :	12
B.5.b - Sur le site internet :	12
B.5.c - Affichage :	12
B.5.d - Autres moyens de diffusion :	13
B.6 - Réunion avec la DDT du TARN	13
C - Déroulement de l'enquête	14
C.1 - Permanences réalisées	14
C.2 - Réunions publiques	15
C.3 - Comptabilisation des observations	15
C.4 - Clôture de l'enquête	15
C.5 - Notification du PV de synthèse au Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet	15
D - Synthèse des avis des personnes publiques	16
E - Analyse des observations du public	16
F - Analyse des réponses de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux observations et questio	
CE	
G. Annover du rannort	10

## A - GÉNÉRALITÉS

La commune de Gaillac est une commune française, située dans le département du Tarn, dans la région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Gaillacois, un pays qui doit sa notoriété à la qualité de ses vins.

Gaillac est une commune urbaine qui compte 15 245 habitants en 2020, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet.

Ville millénaire, Gaillac a grandi grâce à l'agriculture florissante de sa région, le vin de Gaillac et le pastel, exportés grâce à son port et à l'activité économique de l'abbaye Saint-Michel. Ce passé a laissé l'empreinte de la brique rose dans toute la ville historique rénovée. La ville est d'ailleurs à ce titre surnommée « La Rose du Midi ».

Aujourd'hui, la troisième ville du département du Tarn possède de nombreux atouts qui expliquent sa croissance économique et démographique : industrie, tourisme et services.

Son unité urbaine comptait 18 735 habitants en 2020.

## A.1 - LE CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

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.

Suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la CC Tarn et Dadou, dont Gaillac faisait partie, fusionne avec la communauté de communes Pays Rabastinois et la communauté de communes Pays Salvagnacois, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La compétence des documents d'urbanisme est désormais exercée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Au vu des enjeux sur un même secteur (Mas de Rest), la commune de Gaillac a engagé trois procédures concernant son PLU :

- Délibération en date du 29 juin 2022 engageant la révision allégée n°2, afin d'étendre la ZA d'activité Mas de Rest permettant ainsi le développement de l'entreprise Surplus Auto;
- Délibération du 24 janvier 2023 concernant la révision allégée n°3 avec la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) afin que la coopérative agricole d'achats de Gaillac puisse se délocaliser;
- Délibération du 29 mars 2023 pour la modification N°1 du son PLU afin de réaliser une étude pour son entrée de ville sur le chemin de Toulze (RD18) au niveau de la ZA Économique Mas de Rest.

Ces procédures se situant sur le même secteur, ces trois enquêtes ont été menées conjointement afin d'avoir une vision cohérente et pour une meilleure compréhension par le public.

## A.2 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibération en date du 29 mars 2023, la Ville de Gaillac a souhaité engager une modification de droit commun de son PLU en vue de réaliser une entrée de ville au niveau de la Zone d'Activité économique Mas de Rest et de pouvoir ainsi déroger à la règle des 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation pour les constructions.

En effet, le projet de création d'un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sur la parcelle AX464 au nord de la RD18-Chemin de Toulze est directement impacté par ce principe d'inconstructibilité et ne permet la délocalisation de la Coopérative d'Achats du gaillacois qui lui est indispensable.

Par contre l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe (Amendement DUPONT) : « 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 ».

Cette étude présente dans un premier temps les caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante. Elle définit ensuite la prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet. Cette étude prend en compte à la fois le contexte sonore, la qualité de l'air, la sécurité routière, la qualité architecturale et urbanistique, la qualité paysagère et le patrimoine.

Le dossier de l'étude propose les modifications à apporter au document d'urbanisme afin de permettre la constructibilité dans la bande réputée inconstructible de part et d'autre de l'axe routier.

Ces justifications et ces modifications du document d'urbanisme doivent ensuite être intégrées à ce dernier, via la procédure la plus adaptée. C'est ce qui est fait avec ce projet de modification n°1 du PLU de gaillac.

Cette 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.

## A.3 - LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dans le cadre de la révision allégée n°2 est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet;

Pour cette enquête publique l'autorité organisatrice et le porteur de projet est bien la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Cette enquête est régie par:

- Le code de l'urbanisme : notamment les articles L153-34, L. 153-35, L 153-36, L 153-41 0
   l153-44 et suivants .
- Le code de l'environnement : article L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, traitant des enquêtes publiques,

Les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet répondent au cadre réglementaire régissant la modification de droit commun du PLU comme indiqué ci-dessus.

Les divers documents prescrits ont été pris :

- Arrêté n°23-2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet du 23 mars 2023, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Gaillac ;
- Délibération de la ville de Gaillac en date du 29 mars 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de GAILLAC;

- Délibération de la commune de Gaillac en date du 17 mai 2023 émettant un avis favorable sur le bilan de concertation et la modification n°1 du PLU de Gaillac;
- Délibération de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 06 Juillet 2023 arrêtant le bilan de concertation menée sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gaillac;
- Courrier du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet enregistrée au TA de Toulouse le 02/06/2023 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Décision du Président du Tribunal de Toulouse du 08/06/2023 désignant M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n°48-2023A du 27/07/2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision n°2 du PLU de la Commune de Gaillac.

## Commentaire du commissaire enquêteur:

Je prends acte des dispositions réglementaires pour cette révision allégée.

## A.4 - Présentation du projet :

#### A.4.a - Sa nature

L'régler

Cette étude a été menée par le bureau d'études « Paysages – Études et Aménagements Urbains » dont le siège est à Toulouse.

Cette étude a pour but de pouvoir déroger à la zone de 75 m d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la voie à grande circulation qu'est la RD18-Chemin de Toulze. Cette dérogation permettra à la coopérative d'achats du Gaillacois de pouvoir se délocaliser sur le SECTAL qui sera créé avec la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac.

Cette limite d'inconstructibilité sera réduite de 75 m à 15 m tout le long de la RD18-Chemin de Toulze bénéficiant ainsi à la ZA économique Mas de Rest et au STECAL.

## A.4.b - Ses caractéristiques

Cette étude d'entrée de ville doit poursuivre plusieurs objectifs :

- Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- Lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- Finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme.

#### Elle porte sur :

- La présentation des caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante.
- La prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet.
- La prise en compte à la fois :
  - Du contexte sonore,
  - De la qualité de l'air,
  - De la sécurité routière,

- De la qualité architecturale et urbanistique,
- De la qualité paysagère et le patrimoine.

La présentation du site fait ressortir que c'est un axe important pour desservir la ZA Mas de Rest et qu'un rond-point a été aménagé pour sécuriser son entrée et par la même occasion les parcelles AX463 et AX464. Cette dernière doit accueillir le futur bâtiment de la Coopérative.

Le diagnostic paysager s'étend sur environ 1,5 km de la RD18 allant de la traversée de la voie ferrée au rond-point avec la RD922. Sur ce tracé la RD18 est quasiment en ligne droite.

La faible variation de relief du secteur ainsi que l'occupation du sol, majoritairement agricole et urbanisé, ouvrent largement les paysages. Les espaces agricoles ouverts sont ponctués de végétation (bosquet, haies, alignement d'arbres...), particulièrement sur la droite au Nord de la RD18.

Il ressort que le tissu bâti est très hétérogène avec un lotissement sur la route de Viars et peu visible depuis la RD18 compte tenu des haies, des panneaux photovoltaïques sur une grande partie Ouest de la ZA Mas de Rest. Au Nord ce sont des espaces agricoles et boisés où

seulement la serre qui est en friche vient perturber ce paysage. Une voie ferrée marque une rupture avec ces espaces et plusieurs bâtisses sont implantées de manières éparses.

Sur la partie Sud de la RD18, il y a des merlons plantés d'arbres.

L'ambiance paysagère de cette entrée de ville peut être identifié de la manière suivante :

- Au Nord, les espaces agricoles ouverts et quelques poches plantées,
- Au Sud, les espaces d'activités sur la ZAE le Mas du Rest et une urbanisation diffuse peu dense tournée sur la RD 922 .

Le Chemin de Toulze présente à son Nord un caractère très ouvert avec une fenêtre paysagère



sur la plaine, les coteaux et les vignobles du Gaillacois. Toutefois compte tenu de son organisation morcelée, elle ne présente pas une composante paysagères particulière.

Par contre le PLU de la Ville de Gaillac y a prévu des trames vertes et bleues sur le site étudié.

#### Le réseau routier :

Le réseau routier sur la commune de Gaillac se structure principalement autour d'une départementale principale et de plusieurs autres départementales secondaires qui traversent le territoire communal d'Ouest en Est et s'insèrent dans un réseau développé de voies permettant de rejoindre un grand nombre de communes périphériques.

La RD18-Chemin de Toulze contourne la ville de gaillac par le Nord, d'Est à l'Ouest. Elle est utilisée par les véhicules venant de la D888 (Route d'Albi) et voulant rejoindre la route de Montauban sans passer par le centre ville.

Concernant le tronçon de la D18 étudié, il comporte différentes séquences de traitement dont certaines sont similaires :

- ➤ 1 : Chaussée à deux voies, en double sens, d'une emprise moyenne de 7 mètres. Son traitement est de type « routier » avec un enrobé noir, une ligne médiane unique et des lignes de rives blanches marquées au sol et des accotements enherbés,
- ➤ 2 : Chaussée à deux voies, en double sens, d'une emprise de 7 à 15 mètres. Son traitement est de type « routier » avec un enrobé noir, des lignes médianes doubles et des lignes de rives blanches marquées au sol ainsi que des accotements non enherbés. Cette séquence est liée à la ZIR Mas de Rest est localisé aux abords du rond-point

Pour les transports en communs seuls deux arrêts de bus sont localisés le long de la RD18 sur ce tronçon, mais aucune ligne de bus régulière ne dessert le site.

#### Risques et nuisances :

La commune de Gaillac est concernée par les risques naturels suivants : risque inondation et mouvement de terrain. Le risque inondation est nul sur la partie étudiée.

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et notamment la RD999, la RD922, la RD964 et la RD988.

La commune de Gaillac compte huit Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. SURPLUS INDUSTRIES est la seule située dans la zone d'activité du Mas de Rest. Aucune installation industrielle ne fait l'objet d'un plan de prévention des risques sur Gaillac (PPRT risque technologique.

#### Pollutions et nuisances :

Sur la RD18-chemin de Toulze, circulent plus de 3.000 véhicules par jour, dont 300 poids lourds. On ne relève pas de nuisances visuelles ou olfactives particulières sur le site en lui-même. Seule la présence de la voie ferrée, en limite est, reste propice à générer des nuisances sonores plus ou moins importantes en fonction du trafic.

## Sécurité des déplacements :

Le secteur d'études est bordé par une départementale fortement fréquentée dont la vitesse est limitée à 70 km/h. Cependant, les caractéristiques de la RD 18 (traitement routier, lignes droites, visibilité large) notamment en direction de entraînent une certaine insécurité routière liée à la vitesse en allant vers Rivières. Cette insécurité est moins perceptible en direction de Gaillac en raison de l'aménagement du rondpoint situé en entrée de ville qui favorise une diminution de la vitesse.

Les piétons disposent de peu de passages sécurisés à proximité de la zone d'activité, aucune piste cyclable n'est matérialisée le long de la D18 au niveau du secteur étudié. Les abords de la voie aux accotements enherbés sont inadaptés à la circulation des piétons et dangereux, aucun dispositif sécurisant les déplacements n'est aménagé.

Par contre le rond-point réalisé à l'entrée de la ZA Mas de Rest permet de sécurisé cet accès ainsi que celui donnant sur le futur STECAL au nord.

## A.4.c - Les principes d'aménagement :

Selon la loi Barnier (L111-6 CU), l'implantation de constructions aux abords des routes classées à grande circulation, comme la D18, doit respecter un recul de 75 m pour les parties non agglomérées. Cependant, dans l'objectif de promouvoir un urbanisme de qualité et de porter une réflexion d'ensemble sur le traitement des voiries, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, il est possible de déroger à cette disposition dans les objectifs portés par « l'Amendement Dupont » (L 111-8 CU).

Cette zone a connu un aménagement au fil du temps, la mise en place d'un traitement paysager sur une bande de 15 mètres permettra un traitement homogène de ce secteur d'entrée de ville. La mise en place de boisements est essentiel à la bonne intégration de la zone d'activité dans le paysage agricole afin d'assurer la continuité avec les espaces naturels environnants. L'impact visuel sera alors admissible.



#### L'étude a déterminé deux principes :

- Dérogation à l'article L 111-6 en instituant une limite de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 18 (zone Ax et secteur Ux).
- Plantation linéaire d'arbres sur une bande enherbé de 0 à 15m le long de la RD18 pour matérialiser l'axe de l'entrée de ville et garantissant un écran paysager fonctionnel et qualitatif.

Ceux-ci ont été inséré dans le règlement écrit du PLU de Gaillac (suppression en rouge, rajout en vert):

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• Pour les voies départementales, hors agglomération, le recul est de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales sauf pour les RD18, RD 988, RD 999 qui sont trois axes classés voie à grande circulation, et sur lesquelles s'applique un recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie hors agglomération.

## **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- Le long de la RD18, des aménagements paysagers et plantés seront réalisés sur une bande de 15m comptée de l'axe de la voie.
- Les plantations devront se référer aux essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (article 7).

#### Commentaire du commissaire enquêteur:

L'étude proposée pour bénéficier de la dérogation dite « Amendement DUPONT » et ainsi réduire la bande inconstructible à 15 m de l'axe de la RD18 classée en voie de grande circulation présente un bon état des lieux mais est relativement succincte quant aux impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet.

## A.5 - COMPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE GAILLAC :

- Partie Administrative (33 pages A4):
  - Arrêté de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n°23-2023A du 23 mars
     2023 engageant la modification du PLU n°1 de la ville de GAILLAC;

- Délibération de la Ville de Gaillac du 29 mars 2023 prescrivant la modification du PLU de la commune;
- Délibération de la Ville de Gaillac du 17 mai 2023 pour l'avis sur le bilan de concertation;
- Délibération de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet du 22 mai 2023 pour le bilan de concertation du projet de modification n°1 du PLU de GAILLAC;
- Bilan de la concertation pour la modification n°1 du PLU de la Ville de GAILLAC établi par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet;
- Avis MRAe n°2023AC0139 du 04 Septembre 2023 dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Gaillac;
- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n° 48-2023A du 27 juillet 2023;
- o Insertion presse du 11/08/2023 Dépêche du Midi;
- Insertion presse du 11/08/2023 Tarn libre ;
- o Insertion presse du 01/09/2023 Dépêche du Midi;
- Insertion presse du 01/09/2023 Tarn libre ;
- Procédure enquête publique (7 pages A4) :
  - o Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif du 08/06/2023 ;
  - Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n° 48-2023A du 27 juillet 2023;
  - Avis enquête publique ;
- Note de présentation (26 pages A4)
- Règlement écrit (16 pages A4);

#### Commentaire du commissaire enquêteur:

Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable

L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public.

Pour une meilleure compréhension du public, il y a eu 2 autres enquêtes conjointes (Révisions allégées n° 2 et 3. En effet ces 3 projets concernaient le même secteur et le fait qu'elles se passent dans le même temps, a permis au public avoir une vision d'ensemble et cohérente. Ils ont pu apprécier ainsi la volonté de la collectivité d'être transparente sur ce site et sur ses projets ayant une interdépendance.

## B - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Dans le cadre de sa modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ayant la compétence en la matière, engagé la procédure pour cette modification et son Président a lancé , par arrêté n°22-2023A, une concertation conformément à l'article L103-2 du code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation a été arrêté par le conseil communautaire lors de sa séance du 22 mai 2023.

#### B.1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision en date du 08/06/2023, référence n° E23000083/31, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur (Annexe 01).

L'objet de l'enquête est :

• Modification n°1 du PLU de la Commune de Gaillac.

## B.2 - L'ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE ET AVIS.

M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'ouverture d'une procédure d'enquête publique par arrêté N°48-2023A. L'avis d'enquête publique est joint à cet arrêté.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis sont joints, en annexes 02 et 03

## B.3 - RÉUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Une réunion d'organisation de l'enquête publique a eu lieu le mardi 27 juin 2023 dans les locaux du service urbanisme de la Ville de Gaillac en présence de Mme Camille HABER (Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet), de Mme Linda VAUTE (Service Urbanisme de la Ville de Gaillac).

L'objet de cette réunion était :

- ◆ De prendre connaissance du dossier d'enquête,
- ◆ De définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête (période de l'enquête publique, nombre et dates des permanences, publicité : affichage et presse.

#### B.4 - VISITE DES LIEUX

A la suite de cette première rencontre, la visite sur site s'est tenue le mardi 25 juillet 2023 en présence de : Maryline LHERM (Elue CAGG), Olivier DAMEZ (Elu CAGG), Dominique HIRISSOU (Elue Mairie de Gaillac), Cécile DANESIN (Chef de Service Aménagement - CAGG), Hervé CHARNAY (Directeur Service Eco – CAGG), Patrice DRILHOLE (DGS – Commune de Gaillac), Simon MARTY (Service Eco – CAGG) et Angel CONDE (commissaire enquêteur).

Une visite sur site a été faite par le commissaire enquêteur avant l'arrivée des élus et techniciens. Des éclaircissements ont été apportés pour les 3 projets concernés par ces enquêtes (Révisions allégées n°2 et 3 ainsi que la modification du PLU n°1 avec l'amendement DUPONT le long du chemin de Toulze (RD18). Il a été rappelé les dates prévues pour les enquêtes publiques conjointes

#### B.5 - MESURES DE PUBLICITÉ

#### B.5.a - Insertion dans la presse locale :

L'insertion presse réglementaire de l'avis d'enquête publique faisant connaître son ouverture et ses dates a été insérée dans des journaux du Tarn à audience départementale :

- La Dépêche du Midi (les 11/08/2023 et 01/09/2023)
- Le Tarn Libre (les 11/08/2023 et 01/09/2023).

Une copie de chacune de ces insertions m'a été transmise par la collectivité et insérée dans le dossier d'enquête publique au fur et à mesure de leur réception.

## B.5.b - Sur le site internet :

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté ont été publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

(https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/) et de la Ville de Gaillac. (https://ville-gaillac.fr/).

## B.5.c - Affichage:

L'affichage a été réalisé dans les divers points définis lors de la réunion du 27/06/2023 :

- Sur la vitre du hall d'accueil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet;
- Sur le panneau d'information à l'entrée de la Mairie de Gaillac;
- Sur lieux par le projet (Rond Point de la ZA Mas de Rest parcelle (AX 464); Chemin de Toulze Parcelle MI14, Parcelle MI 32, au croisement du route de viars et du chemin rural, au pont à l'entrée de l'impasse de Viars.
- A la demande de l'adjointe à l'urbanisme de la ville de Gaillac un autre panneau d'affichage a été posé sur la route de Viars à la sortie de l'entreprise Essor Maraîcher.

L'affichage de l'avis d'enquête publique sur les divers lieux concernés par l'ensemble de ces projets est bien en vue :









Mairie Gaillac

Serv Urbanisme Gaillac

Rond-Point Accès ZA

Chemin Toulze MI14

## B.5.d - Autres moyens de diffusion :

Une réunion d'information s'est tenue à la Mairie de Gaillac le mercredi 26 avril 2023 à 19H en présence du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et du maire de Gaillac. Les habitants vivant à proximité de la ZA Mas de Rest s'y sont rendus et ont été informés des projets de révision et modification du PLU.

Suite à cette réunion, une visite du site de la SAS SURPLUS INDUSTRIES a été organisée par son directeur le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 afin de permettre au voisinage de voir le process de déconstruction et appréhender les mesures prises pour réduire les diverses nuisances.

#### B.6 - RÉUNION AVEC LA DDT DU TARN

Après avoir pris connaissance du compte rendu de l'examen conjoint qui s'est tenu le 29/06/2023 avec les personnes publiques associées, j'ai pris rendez vous avec la DDT du Tarn pour avoir un complément d'information au sujet des remarques faites. Étaient présents à cette rencontre : M. Lionel MADER, Denis RAYSSEGUIER, Mme GIULANI Laurene

## Commentaire du commissaire enquêteur sur la publicité de l'enquête

L'affichage a été mis comme convenu sur chaque emplacement définis au préalable comme j'ai pu le constater lors de ma visite sur le site. La commune s'est assurée que les affiches étaient toujours en place.

Lors de mes permanences je faisais un tour des divers sites pour m'assurer que ces affiches étaient toujours en place et bien visibles.

La publication dans la presse a été faite de manière régulière et conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique soit : huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit jours suivant le début de celle-ci.

Je considère que la publicité a été réalisée de manière suffisante et dans les règles. L'adjoint à l'urbanisme de la mairie de Gaillac a rajouté un emplacement à ceux prévu initialement afin les habitants près de l'accès à l'essor maraîcher soient bien informés.

## C - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Le planning des permanences a permis aux habitants qu'ils soient actifs ou retraités, travaillant sur la commune ou à l'extérieur de trouver au moins une permanence à sa convenance. Aucun incident n'a été à déploré.

La bonne réactivité de la collectivité aussi bien de la part des élus ou des agents ont permis qu'elle se passe dans de bonnes conditions, de manière régulière et selon les procédure administratives ou réglementaires en vigueur.

## C.1 - PERMANENCES RÉALISÉES

L'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet N°48-2023A du 24 Juillet 2023, qui a prescrit cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci après :

- L'enquête s'est déroulée sur 33 jours du Lundi28 Août 2023 au Vendredi 29 septembre 2023.
  - Les permanences pour recevoir les observations du public ont été assurées à la mairie de GAILLAC au service Urbanisme,
    - Lundi 28 Août 2023 de 9H00 à 12H00 ;
    - Vendredi 8 Septembre 2023 de 9H00 à 12H00;
    - Mercredi 20 Septembre 2023 de 14H00 à 17H30 ;
    - Vendredi 29 Septembre 2023 de 14H00 à 17H30 ;

Un bureau m'a été mis à disposition pour recevoir le public. Un ordinateur été disponible gratuitement afin que le public qu'il puisse consulter le dossier d'enquête dématérialisé et inséré dans le site internet de la commune et de la de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Ce moyen numérique permettait d'avoir accès aux sites géoportail ou cadastre.gouv pour plus de facilité lors des recherches ou complément d'information.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sur support papier a pu valablement être consulté par le public, sur place, à la mairie de GAILLAC service Urbanisme, pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie : Les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14H à 17H30. Le service urbanisme étant fermé au public le mardi, le public avait accès au dossier de l'enquête public à l'accueil de la Mairie de Gaillac de 10H à 12H et de 13H30 à 16H30.

De même un 2ème dossier était à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à l'accueil du lundi au vendredi de 9h00-12h15 / 13h45-17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 28/08/2023 et tenu à leur disposition, lors des permanences, mais aussi aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Gaillac et de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Les observations et propositions ont pu aussi être adressées pendant cette même période, par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de Gaillac, 70 Place d'Hautpoul, 81600 GAILLAC.

Une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-gaillac.fr .

Les observations et propositions du public ont été accessibles sur les sites suivants : (https://ville-gaillac.fr/) et sur le site de l'Agglomération Gaillac-Graulhet (https://www.gaillac-graulhet.fr/monagglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/).

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, dans un esprit coopératif et sans incident majeur à signaler.

## C.2 - RÉUNIONS PUBLIQUES

Il n'y a pas eu de réunion avant l'enquête publique.

## C.3 - COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Le bilan des visites et interventions du public est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences /Mairie	Nombre de visites	Observations orales	Observations écrites	l hors	Observations électroniques	Courriers adressés au CE
28/08/2023	0	0	0	0	0	0
08/09/2023	0	0	0	0	0	0
20/09/2023	0	0	0	0	0	0
29/09/2023	2	1	2	0	0	0
TOTAL:	2	1	2	0	0	0

Lors des permanences il y a eu 2 visites pour indiquer leurs observations oralement ou remettre leur courrier au commissaire enquêteur. Une autre observation a été faite hors permanence.

Les sites internet de la commune de GAILLAC ainsi que celui de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ont permis à la population d'être informé de cette enquête publique et de prendre connaissance du dossier dans son intégralité.

## C.4 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est conclue le Vendredi 29 septembre 2023 à 17H30. Après avoir vérifié auprès du secrétariat des services urbanismes de Gaillac et de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet qu'aucun courrier électronique ou postal n'était parvenu, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique le 29 septembre 2023 et j'ai récupéré le dossier et le registre.

## C.5 - Notification du PV de synthèse au Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête publique (annexe 04), a été remis le mardi 3 Octobre 2023 à 17H

en présence de Mme Maryline LHERM (Elue CAGG), Mme Dominique HIRISSOU (Elue Mairie de Gaillac), Cécile DANESIN (Chef de Service Aménagement - CAGG), Mme Linda VAUTE (Service urbanisme Mairie de GAILLAC), Simon MARTY (Service Eco – CAGG) et Angel CONDE (commissaire enquêteur)

J'ai reçu par voie informatique le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 17/10/2023 (Annexe 05).

## Commentaire du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. La permanence du vendredi 8 septembre 2023 a permis au public venant faire leur marché sur la place d'Hautpoul de venir consulter le dossier d'enquête publique.

Aucun incident n'a été à déploré.

La bonne réactivité de la collectivité aussi bien de la part des élus ou des agents a permis qu'elle se passe dans de bonnes conditions, de manière régulière et selon les procédure administratives ou réglementaires en vigueur.

## D - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques (PPA) autres que l'État ont été associées. Les enquêtes publiques pour les révision n°2 et 3 du PLU de Gaillac étant conjointes avec celle de la modification n°1, lors de l'examen conjoint, l'étude dérogatoire a également été abordée. Un compte rendu a été fait de cet examen (Annexe n°06).

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :
  - Dans son avis en date du 04/09/2023 et n°2023AC0139 la MRAe a dispensé d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Gaillac compte tenu qu'il n'était pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- Direction Départementale du TARN :
  - Souhaite que cette étude soit complétée et enrichie afin de vérifier que les mesures prises pour diminuer le recul par rapport à la RD18-Chemin de Toulze soient bien conformes aux objectifs de la loi Barnier.

#### Commentaire du commissaire enquêteur.

Dans le cadre de l'examen conjoint du 29 juin 2023 pour les révisions allégées 2 et 3 du PLU de Gaillac, la DDT avait demandée que l'étude soit enrichie. La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet avait indiquée que l'étude entrée de ville serait amendée aux procédures lors de l'approbation. Toutefois l'étude présentée au dossier d'enquête publique s'est limitée à un simple diagnostic et ne répond que très partiellement aux cinq critères énoncé par la loi. Les propositions émises pour modifier le PLU de Gaillac ne concernent qu'une modification du règlement écrit pour passer la bande d'inconstructibilité de 75 m à 15 m et d'indiquer simplement que des aménagements paysagers devront êtres réalisés avec des essences locales. Ces propositions sont très vagues, sans schémas d'intentions pouvant permettre de compenser la réduction du recul.

## E - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Lors des permanences il y a eu 2 personnes qui sont venues. Il y a eu 2 observations écrites et une orale:

• Observation écrite de M. COLLIN Paul :

• Il dénonce la non prise en compte de la sécurité des piétons et le manque de passages protégés sur la RD18 ainsi que les pistes cyclables. L'étude pour l'amendement Dupont fait apparaître ces manques mais qu'aucun dispositif sécurisant les déplacements n'est envisagé. Il demande que soit réduite la vitesse sur cette RD18 et d'aménager des équipements de sécurité.

#### Observation orale de Mme DRAMAS :

 Cette personne est venue avec M. COLLIN Paul et a repris oralement la remarque de ce dernier concernant le manque de sécurité pour les déplacements des piétons et vélos où aucun aménagement n'a été fait ni prévu.

#### Observation écrite de M. et Mme IRISSOU JP et D

 Actuellement un merlon paysager existe le long de la limite de la ZA Mas de Rest. Au vu de son extension sur la parcelle MI14, il est demandé la continuité du merlon paysager sur la partie visible depuis la RD18-Chemin de Toulze.

## Analyse du commissaire enquêteur sur les observations du public.

Ces observations du public font ressortir manque de propositions de l'étude aussi bien sur la qualité paysagères nécessaire à l'amendement que pour la sécurité des piétons et cyclistes. Toutefois il est vrai qu'actuellement cet axe est peu utilisé pour les déplacements doux.

## F - Analyse des réponses de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux observations et questions du CE.

## **♦** Déplacement doux le long de la RD18 – Chemin de Toulze :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997 est entré en vigueur l'amendement Dupont amenant les communes à réfléchir sur leurs espaces d'entrée de ville. C'est ainsi qu'en dehors des surfaces urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière. Les constructions sont également interdites sur 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La RD 18 est classée comme route à grande circulation. Actuellement certaines constructions sont dans l'emprise de cette bande de recul.

Cet amendement permet, après une étude, de déroger à cette réglementation et de réduire le recul pour les constructions.

- L'étude dérogatoire pour cet amendement DUPONT doit prendre en compte certains éléments (nuisances, intégration des constructions dans l'environnement proche et lointain, qualité de l'urbanisme et qualité paysagère). Cette étude ne répond pas complètement aux objectifs fixés par la réglementation afin de bénéficier de cette dérogation.
  - Cette étude sera-t-elle complétée notamment sur la partie paysagère et intégration des construction ainsi que de la sécurité pour de futurs aménagements de déplacements doux? Ces objections ont également étaient produites par les personnes publiques associées.
  - Réponse de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :
     L'étude sera complétée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
     prévue sur le périmètre du STECAL concerné par l'amendement Dupont, afin de se donner

une garantie quant à l'implantation et l'architecture du bâtiment ainsi qu'au traitement paysager qui sera fait lors de l'aménagement de la parcelle..

De la même manière, le Plan de Mobilité Douce, actuellement en phase de réflexion à l'échelle de la commune de Gaillac, témoigne de la volonté communale de favoriser les déplacements doux aussi bien piétons que cyclables à l'échelle du territoire gaillacois. Les circulations et les aménagements liés au niveau du chemin de Toulze seront travaillés dans le cadre d'une réflexion plus globale avec ces travaux à venir.

## Analyse du commissaire enquêteur :

Je constate que certains bâtiments construits pénètrent dans la bande de recul de 75 m imposée par la loi Barnier. Néanmoins un effort important a été fait avec un merlon paysager avec recul d'une quinzaine de mètres de l'axe de la route départementale et ce, tout le long de la limite parcellaire de la ZA économique Mas de Rest. Cette étude dérogatoire permettra de respecter la réglementation d'une part et d'autre par de poursuivre cet effort paysager le long du chemin de Toulze.

En outre, le batiment de la coopérative d'achat du gaillacois pourra être construit avec le respect d'un recul d'au moins 15 m.

## G - ANNEXES DU RAPPORT

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur.

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Annexe 3 : Avis d'enquête publique

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse et de fin d'enquête

Annexe 5 : Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Annexe 6 : Compte rendu examen conjoint du 29/06/2023.

Annexe 7 : Observation écrite de M. COLLIN Paul

ACILI

Annexe 8 : Observation écrite de M. et Mme IRISSOU.

FIN DU RAPPORT

A ALBI le 28 Octobre 2023

Le commissaire enquêteur

Angel CONDÉ

## Commune de GAILLAC

## Département du TARN.

## B – Conclusions et avis du commissaire enquêteur Concernant :

## L'enquête publique préalable :

 La modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC (81) visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.



Enquête publique du 28 Août 2023 au 29 septembre 2023, prescrite par arrêté du président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 24/07/2023.

Rapport du Commissaire enquêteur (13 pages). Rapport établi par le commissaire enquêteur : Angel CONDÉ.

Destinataire : M. le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Copie : Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

## **PRÉAMBULE**

Par arrêté n°23-2023 du 23 mars 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (81), a engagé la modification n°1 du PLU de Gaillac et d'organiser une enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné, par décision du 08 Juin 2023, M. Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur et de M. Patrice BASTIÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, par arrêté en date du 24 Juillet 2023 a fixé l'organisation de trois enquêtes publiques conjointes du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023 concernant :

- Le projet de révision allégée n°02 du PLU de la Ville de Gaillac visant à permettre l'extension mesurée de la zone d'activité du Mas de Rest ;.
- Le projet de révision allégée n°03 du PLU de la Ville de Gaillac visant à créer un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation de service agricole.
- Le projet de modification n°01 du PLU de la commune de Gaillac visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.

Le présent rapport, établi à l'issue de cette enquête s'articulent de la manière suivante :

## Partie A – Le rapport d'enquête publique.

Cette première partie comprend un compte rendu du déroulement de l'enquête et du recueil des observations ainsi que l'analyse de celles-ci.

Sont annexés à ce rapport les pièces justifiant les modalités d'organisation de l'enquête publique, les engagements pris par la collectivité en réponse aux observations formulées pendant l'enquête ainsi que le registre d'enquête et les documents liés.

Partie B – Les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de GAILLAC.

Document séparé du rapport d'enquête.

Les deux documents : le rapport d'enquête publique (partie A) + les conclusions et l'avis motivés du Commissaire Enquêteurs (partie B) sont indissociables.

## Commune de GAILLAC

Département du TARN - 81.

## L'enquête publique préalable :

 La modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC (81) visant à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de Mas de Rest.

> Enquête publique du lundi 28 août 2023 au vendredi 29 septembre 2023

## **PARTIE B:**

Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur

## **SOMMAIRE** du rapport

A - Généralités	5
A.1 - Le cadre général du projet	
A.2 - L'objet de l'enquête	
B - Conclusions concernant le déroulement de l'enquête publique et le dossier d'enquête publique	6
B.1 - Le choix de la procédure de modification du PLU	6
B.2 - Le déroulement de la procédure d'enquête publique	7
B.3 - La qualité du dossier et de l'information au public	8
B.4 - Conclusions sur le dossier de déroulement de l'enquête	8
C - Conclusion concernant les avantages et inconvénients du projet de la Modification n°1 du PLU de Gaillac :	8
C.1.a - Ses caractéristiques	9
C.2 - Avantages et inconvénients du projet de révision allégée n°3	10
C.2.a - Points positifs :	10
C.2.b - Points négatifs	10
C.3 - Bilan des avantages et inconvénients du projet de révision allégée n°3	10
D - Avis du commissaire enquêteur	12

## A - GÉNÉRALITÉS

La commune de Gaillac est une commune française, située dans le département du Tarn, dans la région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Gaillacois, un pays qui doit sa notoriété à la qualité de ses vins.

Gaillac est une commune urbaine qui compte 15 245 habitants en 2020, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans la Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet.

Ville millénaire, Gaillac a grandi grâce à l'agriculture florissante de sa région, le vin de Gaillac et le pastel, exportés grâce à son port et à l'activité économique de l'abbaye Saint-Michel. Ce passé a laissé l'empreinte de la brique rose dans toute la ville historique rénovée. La ville est d'ailleurs à ce titre surnommée « La Rose du Midi ».

Aujourd'hui, la troisième ville du département du Tarn possède de nombreux atouts qui expliquent sa croissance économique et démographique : industrie, tourisme et services.

Son unité urbaine comptait 18 735 habitants en 2020.

## A.1 - LE CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

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.

Suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la CC Tarn et Dadou, dont Gaillac faisait partie, fusionne avec la communauté de communes Pays Rabastinois et la communauté de communes Pays Salvagnacois, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La compétence des documents d'urbanisme est désormais exercée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Au vu des enjeux sur un même secteur (Mas de Rest), la commune de Gaillac a engagé trois procédures concernant son PLU :

- Délibération en date du 29 juin 2022 engageant la révision allégée n°2, afin d'étendre la ZA d'activité Mas de Rest permettant ainsi le développement de l'entreprise Surplus Auto;
- Délibération du 24 janvier 2023 concernant la révision allégée n°3 avec la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) afin que la coopérative agricole d'achats de Gaillac puisse se délocaliser;
- Délibération du 29 mars 2023 pour la modification N°1 du son PLU afin de réaliser une étude pour son entrée de ville sur le chemin de Toulze (RD18) au niveau de la ZA Économique Mas de Rest.

Ces procédures se situant sur le même secteur, ces trois enquêtes ont été menées conjointement afin d'avoir une vision cohérente et pour une meilleure compréhension par le public.

## A.2 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibération en date du 29 mars 2023, la Ville de Gaillac a souhaité engager une modification de droit commun de son PLU en vue de réaliser une entrée de ville au niveau de la Zone d'Activité économique Mas de Rest et de pouvoir ainsi déroger à la règle des 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation pour les constructions.

En effet, le projet de création d'un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sur la parcelle AX464 au nord de la RD18-Chemin de Toulze est directement impacté par ce principe d'inconstructibilité et ne permet la délocalisation de la Coopérative d'Achats du gaillacois qui lui est indispensable.

Par contre l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe (Amendement DUPONT) : « 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 ».

Cette étude présente dans un premier temps les caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante. Elle définit ensuite la prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet. Cette étude prend en compte à la fois le contexte sonore, la qualité de l'air, la sécurité routière, la qualité architecturale et urbanistique, la qualité paysagère et le patrimoine.

Le dossier de l'étude propose les modifications à apporter au document d'urbanisme afin de permettre la constructibilité dans la bande réputée inconstructible de part et d'autre de l'axe routier.

Ces justifications et ces modifications du document d'urbanisme doivent ensuite être intégrées à ce dernier, via la procédure la plus adaptée. C'est ce qui est fait avec ce projet de modification n°1 du PLU de gaillac.

Cette 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.

# B - CONCLUSIONS CONCERNANT LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## B.1 - LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Cette étude menée par le bureau d'études « Paysages – Études et Aménagements Urbains » dont le siège est à Toulouse, a pour but de pouvoir déroger à la zone de 75 m d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la voie à grande circulation qu'est la RD18-Chemin de Toulze. Cette dérogation permettra à la coopérative d'achats du Gaillacois de pouvoir se délocaliser sur le SECTAL qui sera créé avec la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac.

En effet l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « 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. »

Cette limite d'inconstructibilité sera réduite de 75 m à 15 m tout le long de la RD18-Chemin de Toulze bénéficiant ainsi à la ZA économique Mas de Rest et au STECAL.

Pour réaliser cette étude d'entrée de ville au niveau de la zone Mas de Rest, la procédure de modification du PLU afin de pouvoir déroger à la règle du recul de 75 m et la réduire à 15 m est la plus adaptée.

## B.2 - LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a pris la compétence pour l'élaboration et révision des documents d'urbanisme . C'est ainsi qu'elle s'occupe du Plan local d'urbanisme (PLU), des documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. La commune de gaillac est toujours compétente pour la délivrance des autorisation d'urbanisme .

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dans le cadre de la Modification n°1 est la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet;

Pour cette enquête publique l'autorité organisatrice et le porteur de projet est bien la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Par arrêté n°23-2023A du 23 mars 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a engagé la modification n°1 du PLU de GAILLAC et a défini les modalités de concertation du public.

Le conseil municipal de Gaillac dans sa délibération du 29 mars 2023 a prescrit la modification de droit commun du PLU de Gaillac.

Le conseil municipal de la commune de Gaillac par délibération en date du 17 mai 2023 a émis un avis favorable sur le bilan de concertation et la modification n°1 du PLU de Gaillac.

Le Conseil communautaire dans sa séance du 22 mai 2023 a arrêté le bilan de concertation.

Suite à la demande du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, j'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse le 08/06/2023 pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n°03 du PLU de Gaillac. Cette enquête est répertoriée par le Tribunal Administratif sous le n°E23000083-31.

Par décision n°MRAe 2023AO67 du 11 Août 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie a émis son avis.

Par arrêté n°48-2023A du 27/07/2023 le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'ouverture de cette enquête publique et en a défini les modalités :

- L'enquête s'est déroulée sur 33 jours, du lundi 28 Août 2023 9H00 au vendredi 29 septembre 2023 à 17H30.
- Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de GAILLAC (81),
- Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la commune (https://ville-gaillac.fr/) et sur le site de l'Agglomération Gaillac-Graulhet (https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/).et en format papier à la mairie de GAILLAC Service Urbanisme et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituelles d'ouverture du lundi au Vendredi.
- Les quatre permanences pour recevoir les observations du public ont été assurées à la mairie de Gaillac Service Urbanisme.
  - Lundi 28 Août 2023 de 9H00 à 12H00 ;
  - ∘ Vendredi 8 Septembre 2023 de 9H00 à 12H00 ;
  - Mercredi 20 Septembre 2023 de 14H00 à 17H30 ;
  - Vendredi 29 Septembre 2023 de 14H00 à 17H30 ;

• Un poste informatique a été mis gratuitement à disposition du public afin que le dossier dématérialisé puisse être consulté sur les adresses ci-dessus.

Lors des permanences il y a eu 2 visites pour indiquer leurs observations oralement ou remettre leur courrier au commissaire enquêteur.

La procédure d'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de GAILLAC s'est déroulée de façon rigoureuse conformément aux texte en vigueur.

#### B.3 - LA QUALITÉ DU DOSSIER ET DE L'INFORMATION AU PUBLIC.

L'affichage a été conforme aux préconisations décidées lors de la réunion du 27/06/2023. A la demande de l'adjointe à l'urbanisme de la ville de Gaillac un autre panneau d'affichage a été posé sur la route de Viars à la sortie de l'entreprise Essor Maraîcher.

Les affiches étaient bien visibles sur les sites impactés par cette modification (Parcelle MI14 et MI61, parcelle MI32, parcelle MI07) et depuis les principaux points de passage du public (Impasse de Viars donnant accès au lotissement, Rond-point d'accès à la ZA Mas de Rest sur la RD18 – Chemin de Toulze, panneaux d'affichage à la mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet). Les services de la Mairie se sont assurés de leur bonne tenue.

Le dossier soumis à la présente enquête publique est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est à ce titre complet et recevable. L'ensemble des pièces sont claires et accessibles au public, en particulier la notice de présentation avec son résumé non technique. L'étude environnementale présentait dans sa première partie, une synthèse avec tableau très accessible au public. Du fait qu'il y avait plusieurs enquêtes conjointes (Révisions allégée n°2 et 3), une réunion avec les PPA s'est tenue le 29/06/2023. Lors de celle-ci des remarques ont été formulées concernant la modification n°1 du PLU de Gaillac.

#### B.4 - CONCLUSIONS SUR LE DOSSIER DE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Après analyse et exploitation du dossier d'enquête et prise en compte des observations du public, je considère que :

- → Le public a disposé d'une information aisément accessible et disponible durant une longue période et ce dès le lancement de la modification du PLU de Gaillac.
- → Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de GAILLAC au service urbanisme ont permis d'apporter un complément d'information à quiconque le souhaitait,
- → L'enquête publique s'est correctement déroulée et j'ai pu apprécié la disponibilité des élus et des agents de la mairie ainsi que ceux de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour faciliter ma mission.

# C - CONCLUSION CONCERNANT LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE GAILLAC :

Selon la loi Barnier (L111-6 CU), l'implantation de constructions aux abords des routes classées à grande circulation, comme la D18, doit respecter un recul de 75 m pour les parties non agglomérées. Cependant, dans l'objectif de promouvoir un urbanisme de qualité et de porter une réflexion d'ensemble sur le traitement des voiries, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, il est possible de déroger à cette disposition dans les objectifs portés par « l'Amendement Dupont ».

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe (Amendement DUPONT) : « 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 ce projet de dérogation qui est l'objet de cette modification n°1 du PLU de Gaillac afin de permettre d'une part la délocalisation de la Coopérative d'Achats du Gaillacois sur le STECAL qui sera créé avec la révision allégée n°3 au-delà des 15 m et de régulariser les bâtiments qui ont été construits en deçà des 75 m imposé par la loi Barnier pour les voies classées à grande circulation notamment sur la ZA mas de Rest au Sud de la RD8.

#### C.1.a - Ses caractéristiques

Cette étude d'entrée de ville doit poursuivre plusieurs objectifs :

- Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- Lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- Finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme.

#### Elle porte sur :

- La présentation des caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante.
- La prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet.
- Les 5 critères à prendre en compte à la fois sont :
  - Le contexte sonore,
  - La qualité de l'air,
  - La sécurité routière,
  - La qualité architecturale et urbanistique,
  - La qualité paysagère et le patrimoine.

Le diagnostic concernant l'état des lieux et l'analyse du site est bien détaillé et permet d'avoir une bonne connaissance de l'existant.

Les évaluations nécessaires aux 5 critères énoncés ci-dessus pour prendre en compte leurs impact sur le projet me paraissent trop succincts comme l'ont indiqué les remarques de la DDT du Tarn ainsi que les observations du public.

Aucune proposition précise n'a été faite concernant les modifications nécessaires au document d'urbanisme pour permettre la constructibilité de la bande de 15 m à 75 m concernée par cette dérogation. Seules 2 modifications ont été proposées : le recul à 15 m au lieu des 75 m pour les implantations des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et la plantations d'essences locales pour les espaces verts.

Ces modifications proposées sont trop larges et n'apportent aucune précision concernant la réflexion de la collectivité et l'apport de mesures concrètes qui s'appuient sur un projet urbain de qualité comme souhaité par la loi Barnier et l'amendement DUPONT.

Il aurait pu y avoir la description d'une OAP avec un plan de masse donnant un aperçu du positionnement du bâti, des espaces verts, du bassin de rétention, etc. Rien ne permet d'appréhender le respect des trames vertes et bleues inscrites au PLU de Gaillac et permettant de mettre en valeur les coteaux et vignobles du Gaillacois.

Le long de la RD18-Chemin de Toulze sur sa partie Sud, un merlon végétalisé a été réalisé sur une bande de 15 m tout le long de la ZA Mas de Rest. Rien n'indique dans cette étude la continuité ou pas de ce merlon paysagé sur l'extension de la ZA (Parcelle MI14).

Les déplacements doux ne semblent pas avoir été analysés de manière précise permettant de mieux les sécuriser. Aucune proposition n'a été présentée alors que des possibilités existent le long de merlon végétalisé et ce de manière isolé et en parallèle par rapport à la voie.

## C.2 - Avantages et inconvénients du projet de révision allégée n°3

#### C.2.a - Points positifs:

- ◆ Cette étude permet d'avoir à la collectivité une réflexion sur son entrée de ville et sa qualité paysagère.
- ◆ La dérogation à la loi Barnier avec l'amendement DUPONT permettra à la coopérative d'Achats du Gaillacois, acteur important sur ce territoire de se délocaliser et de pouvoir se développer en créant des emplois.
- ◆ Dans le même temps, la délocalisation de la Coopérative permettra à la société SURPLUS INDUSTRIE de se développer sur la ZA Mas de Rest et de créer une vingtaine d'emplois.

## C.2.b - Points négatifs

- ◆ Étude trop succincte et trop générale ne permettant de prendre en compte que partiellement les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et du paysage autour de la zone Mas de Rest et le long de la RD18-Chemin de Toulze.
- ◆ Bien qu'indiqué dans l'étude aucune proposition concrète n'a été faite pour les déplacements doux et leur sécurité.

#### C.3 - BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3.

L'étude présentée pour la modification N°1 du PLU de Gaillac ne répond pas complètement aux critères définis par la loi Barnier et à sa possibilité de dérogation avec la loi Barnier afin de réduire la bande de 75m inconstructible à 15m.

Si le but prôné par cette loi consistait :

- À inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- À lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- À finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme.

Sa traduction s'en est trouvée limitée avec seulement 2 modifications du règlement écrit (réduction de la bande de 75m à 15m et utilisation des essences locales pour les plantations d'arbres).

Aucune perspective n'a été proposée quant à la qualité urbanistique de cette entrée de ville alors qu'une ébauche existe sur la partie sud de la RD18 tout le long de la ZA Mas de Rest. Aucune orientation n'a été indiqué quant aux positionnements des bâtiments. Il est vrai que l'extension de la ZA, au vu de la demande de la société SURPLUS INDUSTRIE concerne essentiellement l'augmentation de sa surface pour du stockage de véhicules et qu'il n'a a à ce jour aucune autre possibilité de construction au nord de la RD18, hormis celle qui sera permise dans le STECAL et le serre existante.

Bien que la RD18 est utilisée par des piétons et des vélos compte tenu de sa configuration, une proposition d'orientation aurait pu être définie par l'étude pour la réalisation de pistes cyclables sécurisées et en interconnexion avec les autres voies douces donnant aussi bien vers le centre ville que les coteaux gaillacois via le chemin rural à proximité.

Lors de la réunion de l'examen conjoint du 29/06/2023 et les réponses de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, cette dernière s'est engagée à mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le STECAL pour compléter cette étude et donner une garantie quant à l'implantation et l'architecture du bâtiment ainsi qu'au traitement paysager qui sera fait lors de l'aménagement de la parcelle.

De même elle s'engage à favoriser les déplacements doux dans le cadre de l'élaboration d'un plan de mobilité douce sur la commune de Gaillac et à retravailler les circulations et aménagements au niveau du Chemin de Toulze.

Enfin cette dérogation permettra le développement de la société SURPLUS INDUSTRIE sur la ZA mas de Rest et la délocalisation de la Coopérative d'Achats du Gaillacois toutes deux acteurs économiques importants sur Gaillac. De même les bâtis existant et empiétant sur la bande de recul actuelle de 75m seront régularisés.

## Conclusion: Bilan avantages et inconvénients

## Je considère que le projet de la révision allégée n°2 du PLU de GAILLAC présente des avantages :

- → Cette étude permet d'avoir à la collectivité une réflexion sur son entrée de ville et sa qualité paysagère.
- → La dérogation à la loi Barnier avec l'amendement DUPONT permettra à la coopérative d'Achats du Gaillacois, acteur important sur ce territoire de se délocaliser et de pouvoir se développer en créant des emplois.
- → La délocalisation de la Coopérative permettra à la société SURPLUS INDUSTRIE de se développer sur la ZA Mas de Rest et de créer une vingtaine d'emplois.

## Supérieurs aux inconvénients:

- → Étude trop succincte et trop générale ne permettant de prendre en compte que partiellement les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et du paysage autour de la zone Mas de Rest et le long de la RD18-Chemin de Toulze.
  - → L'étude n'indique aucune proposition concrète pour les déplacements doux et leur sécurité.

## J'émets une réserve :

La réalisation d'un complément de l'étude afin de répondre de manière appropriée aux cinq critères énoncés par la loi Barnier et son amendement « Dupont » en fournissant une justification et des schémas d'intention concernant les aménagements prévus le long de la RD18 sur la ZA Mas de Rest et le futur STECAL, ceci afin de compenser la réduction du recul et notamment l'OAP sur le STECAL conformément à la réponse donnée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

## Je recommande:

→ L'intégration de la circulation et des aménagements au niveau de la RD18-Chemin de Toulze dans la réflexion actuelle concernant le Plan de Mobilité Douce à l'échelle de Gaillac.

## D - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cet avis avec ses considérants, résulte des analyses et conclusions du commissaire enquêteur exposées ci-dessus

- Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet n°23-2023A du 23 mars 2023, fixant les objectifs de cette modification n°1 du PLU de Gaillac;
- Vu la complétude du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu la réglementation issue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, pour ce qui relève des modalités de modification de droit commun d'un PLU;
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, émis dans le cadre de la notification;
- Vu la réunion préalable d'organisation et de présentation du dossier de révision allégée du PLU qui a eu lieu 27 juin 2023, dans les locaux de la mairie de Gaillac Service Urbanisme ;
- Vu la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur, le 25 juillet 2023 ;
- Vu les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet :
  - Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées
  - Lors des réunions organisées le 27 juin 2023 à la mairie de Gaillac et lors de la visite sur site du 25 juillet, en présence de Maryline LHERM (Elue CAGG), Olivier DAMEZ (Elu CAGG), Dominique HIRISSOU (Elue Mairie de Gaillac), Cécile DANESIN (Chef de Service Aménagement
    - CAGG), Hervé CHARNAY (Directeur Service Eco CAGG), Patrice DRILHOLE (DGS Commune de Gaillac), Simon MARTY (Service Eco CAGG);
- Vu les observations du public et les réponses apportées par M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à ces observations et aux questions complémentaires du commissaire enquêteur, dans le mémoire en réponse reçu le 17 octobre 2023.

#### **Considérant:**

 Que le dossier présenté à l'enquête publique, est conforme aux dispositions réglementaires, contient toutes les informations nécessaires au public et permet d'apprécier la nécessité et la cohérence du projet

- ◆ Que la légalité ainsi que le déroulement réglementaire de l'enquête publique selon les termes de l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n°48-2023 du 24/07/2023, sont établis
- ◆ Que le bilan des avantages de cette révision modification n°1 est supérieur à celui des inconvénients

En toute indépendance et impartialité, je considère que le projet de modification n°1 du PLU de Gaillac peut être approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

En conclusion

J'émets un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du PLU de GAILLAC

Assorti de d'une réserve et d'une recommandation :

## **RÉSERVE:**

→ La réalisation d'un complément de l'étude afin de répondre de manière appropriée aux cinq critères énoncés par la loi Barnier et son amendement « Dupont » en fournissant une justification et des schémas d'intention concernant les aménagements prévus le long de la RD18 sur la ZA Mas de Rest et le futur STECAL, ceci afin de compenser la réduction du recul et notamment l'OAP sur le STECAL conformément à la réponse donnée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

#### **RECOMMANDATION:**

→ L'intégration de la circulation et des aménagements au niveau de la RD18-Chemin de Toulze dans la réflexion actuelle concernant le Plan de Mobilité Douce à l'échelle de Gaillac.

A ALBI le 28 Octobre 2023

Le commissaire enquêteur Angel CONDÉ

