Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION

P.L.U.

2ème révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC

DOSSIER D'APPROBATION

0. Partie administrative

0.1 Pièces administratives

0.2 Avis PPA et MRAE

Révision allégée du P.L.U :

Approuvée le 11 décembre 2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION

P.L.U.

2ème révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC

DOSSIER D'APPROBATION

0. Partie administrative

0.1 Pièces administratives

Révision allégée du P.L.U :

Approuvée le 11 décembre 2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

[Mercredi 29 juin 2022]

Date de la convocation
23 juin 2022
Date de mise en ligne
1er juillet 2022

Nombre de conseillers	
En exercice :	33
Présents :	26
Procurations :	7
Votants :	32

N° 096/ 2022

Présents : Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Pierre TRANIER, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Eric PILUDU, Christian PERO, *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Thierry BODDI, Isabelle BEAUVAIS, Lahcene BAAZIZ, Philippe ISSARD, Christel PALIS, Dany PORTES, Arnaud ELGOYHEN, Daniel RIBES David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Laurent SQUASSINA, Agnès MERONI, Elisa GILLET, Jean BATAILLOU, Gabriel CARRAMUSA, Dominique BOYER, Thomas DOMENECH*, Conseillers*

Absents et représentés : Christelle HARDY, Claire VILLENEUVE, Thierry VOGELAAR, Marie MONTELS, Martine MOSTARDI, Corinne DARMANI, Jean-Marc AGUERRE

Absents :

Secrétaire de séance : Dany PORTES

OBJET DE DELIBERATION : Engagement de la révision allégée n°2 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. Une première procédure de révision allégée est également en cours d'élaboration actuellement. Cette dernière a pour objectif la création d'un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de la zone Agricole Protégée de manière à accompagner le développement d'un projet oenotouristique.

Il est à présent question d'engager une deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gaillac. Cette nouvelle procédure a pour vocation de permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest. L'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES souhaite pouvoir développer son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) depuis plusieurs années. Ce projet nécessite d'intégrer de nouvelles parcelles au périmètre du Mas de Rest qui ne dispose plus de foncier disponible.

Les parcelles concernées par ce projet (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation. La parcelle MI 32 accueillera un bassin de rétention afin de respecter les normes imposées par la Loi sur l'Eau. Ces modifications doivent faire l'objet d'une procédure de révision du PLU afin de justifier de leur pertinence au regard du contexte local et de la règlementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager des futurs aménagements et constructions édifiés dans la zone afin d'assurer leur parfaite intégration au sein du site environnant (zone riveraine et zone AOC à proximité …) par la création de merlons, de haies… conformément au règlement du PLU.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «*a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère ainsi être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac. En effet, l'extension de la ZIR du Mas de Rest nécessite de modifier le zonage de 4 parcelles, actuellement classées en zone agricole au bénéfice d'une zone urbaine (Ux : zones d'activités). La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 3 hectares. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

En l'espèce, la modification envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD, qui stipule :
« *Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle* ».

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Les modifications ainsi envisagées s'intègrent dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.

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

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la Communauté d'Agglomération du 3 juillet 2017,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour répondre au projet de réduction d'une zone agricole, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, en vue de permettre l'extension mesurée de la zone d'activités du Mas de Rest,

Considérant que l'objectif de cette révision allégée n°2 ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant les motifs énoncés pour engager une révision sous forme allégée du PLU,

Madame le maire propose aux élus :

- **D'ACCEPTER** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

- **D'ACCEPTER** l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

1 annexe

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

VOTE : 2 VOIX CONTRE, UNE ABSTENTION (Mme Dominique HIRISSOU ne prend pas part au vote)

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

ACCEPTE le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

ACCEPTE l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Fait à Gaillac le 30 juin 2022

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Mis en ligne 27/07/2022

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
95	95	76

PRÉSENTS	52
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	20
ABSENTS	19

Vote Pour :	73
Vote Contre :	0
Abstention :	3

Date de la Convocation
5 JUILLET 2022
Date d'Affichage
5 JUILLET 2022

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 11 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi onze juillet 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 la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : *Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Philippe BARTHES, Florence BELOU Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Christian SERIN, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE*

Suppléants présents *(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir)* : *Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Richard MARTINEZ à Benoît TRAGNE, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs, *Jean-François BAULES à François VERGNES, Françoise BOURDET à Serge GARRIGUES, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Caroline BREUILLARD à Michel BONNET, Gabriel CARRAMUSA à Agnès MERONI, Patrick CAUSSE à Paul SALVADOR, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Mathieu BLESS, Claire FITA à Philippe BARTHES, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Alain GLADE à Mathieu BLESS, Maryse GRIMARD à Max MOULIS, Christophe HERIN à Christophe GOURMANEL, Philippe ISSARD à Claire VILLENEUVE, Michèle LAVIT à Florence BELOU, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Pascale PUIBASSET à Marilyne LHERM, Montserrat REILLES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Didier SALANDIN à Marilyne LHERM, Alain SORIANO à Martine SOUQUET,Claude SOULIES à Christophe GOURMANEL*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, *René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Jacques BROS, Arielle BRUN Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Dominique HIRISSOU, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Francis PRADIER, Guy SANGIOVANNI, Jacques TISSERAND*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N°179_2022

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 16- Prescription de révision n°2 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac, approbation des objectifs poursuivis, précision des modalités de concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2017.

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. Une première révision allégée est également en cours d'élaboration actuellement en vue de la création d'un STECAL au sein de la zone agricole protégée.

Il est à présent question d'engager une deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gaillac afin d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES qui souhaite pouvoir étendre son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) depuis plusieurs années. Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation. La parcelle MI 32 accueillera un bassin de rétention afin de respecter les normes imposées par la Loi sur l'Eau. Ces modifications doivent faire l'objet d'une procédure de révision du PLU afin de justifier de leur pertinence au regard du contexte local et de la règlementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager des futurs aménagements et constructions édifiés dans la zone afin d'assurer leur parfaite intégration au sein du site environnant (zone riveraine et zone AOC à proximité ...) par la création de merlons, de haies... conformément au règlement du PLU.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «*a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, l'extension de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest nécessite de modifier le zonage de 4 parcelles, actuellement classées en zone agricole au bénéfice d'une zone urbaine (Ux : zones d'activités). La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 3 hectares. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

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

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

Les modifications ainsi envisagées s'intègrent dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac. Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 100% par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, étant donné que l'objet de la révision allégée concerne une zone d'activités économiques à vocation intercommunale.

Le Conseil de Communauté,

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants, L.103-2 et L.153-8,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013, mis en révision le 22 novembre 2021,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la Communauté d'Agglomération du 3 juillet 2017,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°2 du PLU de Gaillac,
Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision n°2 sous forme allégée du PLU de Gaillac pour répondre au projet de réduction d'une zone agricole conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que l'objectif de cette révision allégée n°2 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 28 juin 2022 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (Abstention de Christian Péro et Agnès Méroni en son nom et au nom de Gabriel Carramusa lui ayant donné pouvoir) :

- DECIDE DE PRESCRIRE la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac.

- APPROUVE l'objectif poursuivi par cette révision allégée n°2, à savoir : l'extension mesurée de la Zone d'Activités du Mas de Rest.

- DECIDE D'OUVRIR la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

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

- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du Conseil de Communauté, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

- DECIDE que :

- l'État, en application de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision sous forme allégée du PLU.

- les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et réunies en examen conjoint au cours du projet de révision du PLU.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

- le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements.

- les associations, mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision sous forme allégée dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- **DECIDE DE SOLLICITER** de l'État, conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et aux articles L. 132-15 et L. 132-16 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Communauté d'Agglomération pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision allégée du PLU.

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

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Conformément aux articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x) :

- Préfet,
- Présidente du conseil régional,
- Président du conseil départemental,
- Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- Président de la chambre d'agriculture.

Elle sera envoyée pour information au Centre national de la propriété foncière et le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.
Conformément aux articles L132-12 et L 132-13, R 132-6 et R 132-9 du code de l'urbanisme, pourront être consultés à leur demande :

- Maires des communes limitrophes,
- Présidents des établissements publics voisins compétents,
- Associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées,
- Représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente délibération est affichée pendant un mois en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme).
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du.....……..
Le.....
Le Président,

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

Le Président,
Paul SALVADOR

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 079/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : **Avis simple du Conseil Municipal sur le bilan de la concertation et sur le projet de la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac avant arrêt en Conseil Communautaire**

Exposé des motifs :

La commune de Gaillac a demandé le lancement de la révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 29 juin 2022, accepté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2022.

L'objet de cette révision, sous forme allégée, porte sur :

L'extension mesurée de la zone d'activités du Mas de Rest afin d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES implantée au sein de cette zone depuis plusieurs années. Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation. La parcelle MI 32 accueillera un bassin de rétention afin de respecter les normes imposées par la Loi sur l'Eau.

Les aménagements et constructions projetés devront faire l'objet d'une ou plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme et être conformes à la règlementation du PLU en vigueur.

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

Madame le Maire précise que 7 remarques ont été formulées dans le cadre de la concertation.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2022, exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

Vu la délibération n°179_2022 du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la concertation du public menée durant l'élaboration du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Vu le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac joint à la présente délibération,

Considérant que la concertation menée dans le cadre de la procédure de révision sous forme allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant la procédure, soit le 11 juillet 2022 ; jusqu'à l'arrêt dudit projet en Conseil Communautaire,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du Conseil de Communauté du 11 juillet 2022 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 de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme présenté par Madame le Maire est positif,

Considérant qu'il y a donc lieu de demander au Conseil de Communauté d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

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

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration lors d'un examen conjoint et de soumettre le projet à l'avis de l'autorité environnementale,

Madame le maire propose au Conseil Municipal :

- DE DEMANDER au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

- D'EMETTRE un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac par le Conseil de Communauté,

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

4 annexes

VOTE : DEUX VOIX CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DEMANDE au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac,

EMET un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Gaillac par le Conseil de Communauté,

DEMANDE au Président de la Communauté d'Agglomération de réaliser l'examen conjoint auprès de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique et de transmettre le dossier à l'autorité environnementale pour avis,

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

Fait à Gaillac le 19 mai 2023

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023

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 BOURDET, 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°129_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 18- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°2 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 11 juillet 2022, il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac et il a été ouvert la concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objectif poursuivi par la collectivité, qui a motivé la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac, est l'extension mesurée de la zone d'activités du Mas de Rest afin d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES implantée au sein de cette zone depuis plusieurs années. Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation. La parcelle MI 32 accueillera un bassin de rétention afin de respecter les normes imposées par la Loi sur l'Eau.

Des modalités de concertation ont été définies pour l'élaboration du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

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

- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération www.gaillac-graulhet.fr

Ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et notamment :
- Affichage pendant un mois de la délibération engageant la procédure de révision allégée n°2 au siège de la Mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération,
- Insertion dans un journal publié dans le Département (La Dépêche du Midi), le 6 août 2022, précisant l'engagement de la procédure de révision allégée n°2 ainsi que les modalités de concertation mises en œuvre,
- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération.
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Il est précisé que sept remarques ont été formulées par le public dans le cadre de cette phase de concertation.

Le dossier a été présenté en Commission Aménagement du 02 mai 2023, de manière à pouvoir échanger et débattre sur les motifs portés par la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation du projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac. Il est constaté que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et il est proposé au Conseil de Communauté d'en tirer un bilan positif.

Il est ensuite indiqué :

L'élaboration du projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac est aujourd'hui arrivée à son terme et il convient de le soumettre au Conseil de Communauté en vue d'en arrêter le contenu.

Dans ce cadre, le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :

- Un rapport de présentation
- Le règlement graphique modifié

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Il est précisé que le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac une fois arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques et organismes visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme. La Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, au titre de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. Il en sera de même pour l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), consultés selon l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération. A l'issue de l'enquête, la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté de délibérer pour arrêter le bilan de la concertation menée et le projet de révision sous forme allégée n°2 du PLU de Gaillac tel qu'il lui est présenté.

Le Conseil de Communauté,

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil Communautaire en date du 17 janvier 2023 dans sa version consolidée ;

Vu la délibération n°096/2022 du Conseil Municipal de Gaillac en date 29 juin 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°2 du PLU de Gaillac ;

Vu la délibération n°179_2022 du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2022 prescrivant la révision sous forme allégée n°2 du PLU de Gaillac, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac ;

Vu le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac joint à la présente délibération ;

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

Considérant que la concertation menée pour la révision sous forme allégée n°2 du PLU de Gaillac a eu lieu sans interruption du jour de la délibération de prescription, soit le 11 juillet 2022, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du Conseil de Communauté du 11 juillet 2022 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté ;

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac est prêt à faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques et organisme visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac est prêt à être présenté à la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) et à l'autorité environnementale ;

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

- **ARRÊTE** le bilan de la concertation menée sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision allégée n°2 PLU de la commune de Gaillac tel qu'il est annexé à la présente,

- **DIT** que le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

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

- **PRECISE** que le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale,

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

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

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 06 JUIN 2023
- publication - mise en ligne
Le 06 JUIN 2023
et/ou notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

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 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC

BILAN DE LA CONCERTATION

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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 9

IV. Conclusion 9

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

I. Préambule et cadre de la procédure

Par la délibération du 29 juin 2022, le conseil municipal de GAILLAC a proposé la révision allégée n°2 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. Une première procédure de révision allégée est également en cours d'élaboration actuellement. Cette dernière a pour objectif la création d'un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de la zone Agricole Protégée de manière à accompagner le développement d'un projet oenotouristique.

Il est à présent question d'engager une deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gaillac. Cette nouvelle procédure a pour vocation de permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest. L'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES souhaite pouvoir développer son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) depuis plusieurs années. Ce projet nécessite d'intégrer de nouvelles parcelles au périmètre du Mas de Rest qui ne dispose plus de foncier disponible.

Les parcelles concernées par ce projet (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation. La parcelle MI 32 accueillera un bassin de rétention afin de respecter les normes imposées par la Loi sur l'Eau. Ces modifications doivent faire l'objet d'une procédure de révision du PLU afin de justifier de leur pertinence au regard du contexte local et de la règlementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager des futurs aménagements et constructions édifiés ans la zone afin d'assurer leur parfaite intégration au sein du site environnant (zone riveraine et zone AOC à proximité …) par la création de merlons, de haies… conformément au règlement du PLU. »

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

Par délibération en date du 11 juillet 2022, le conseil de communauté de l'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide de prescrire la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC sur les mêmes objectifs poursuivis par la commune de Gaillac :

« […] Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

La procédure de révision dite « allégée», au sens de l'Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, l'extension de la Zone d'intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest nécessite de modifier le zonage de 4 parcelles, actuellement classées en zone agricole au bénéfice d'une zone urbaine (Ux : zones d'activités). La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 3 hectares. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

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

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

Les modifications ainsi envisagées s'intègrent dans le champ – d'intervention d'une -procédure · - -de_ révision allégée.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac. Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 100% par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, étant donné que l'objet de la révision allégée concerne une zone d'activités économiques à vocation intercommunale. »

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 qui décide d'engager la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

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

- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

II. Le déroulement de la concertation

En application de la délibération en date du en date du 11/07/2022 et conforment à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC.

1.Information dans les journaux locaux

L'engagement de la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac ainsi que les modalités de concertation ont été publiées dans un journal local le 06/08/2022 :

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Par délibération n° 179_2022 en date **du 11 juillet 2022**, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac et a précisé les modalités de concertation. Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.
Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr rubrique Mon agglomération/Aménagement du territoire/ Plans locaux d'urbanisme.

Figure 1 : extrait de la parution dans la Dépêche du Midi du 06/08/2022

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

2.Information via le site internet

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

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

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

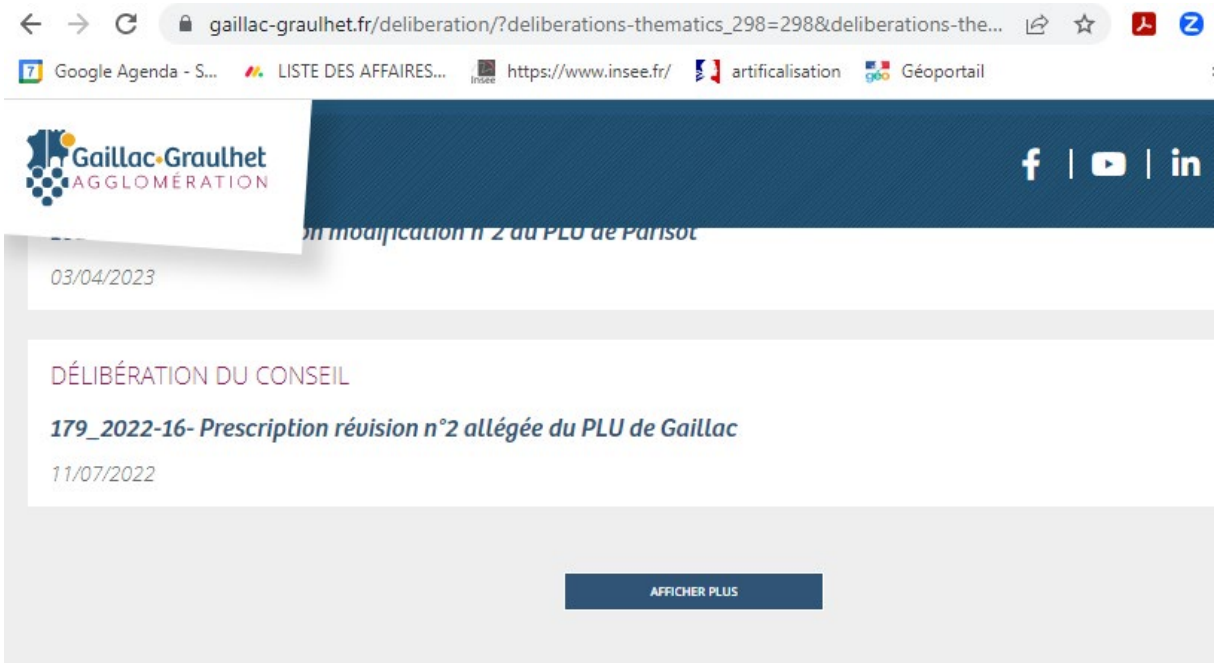


Figure 3 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

Pendant la durée de la procédure, plusieurs demandes ont été recueillies sur le registre et 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.

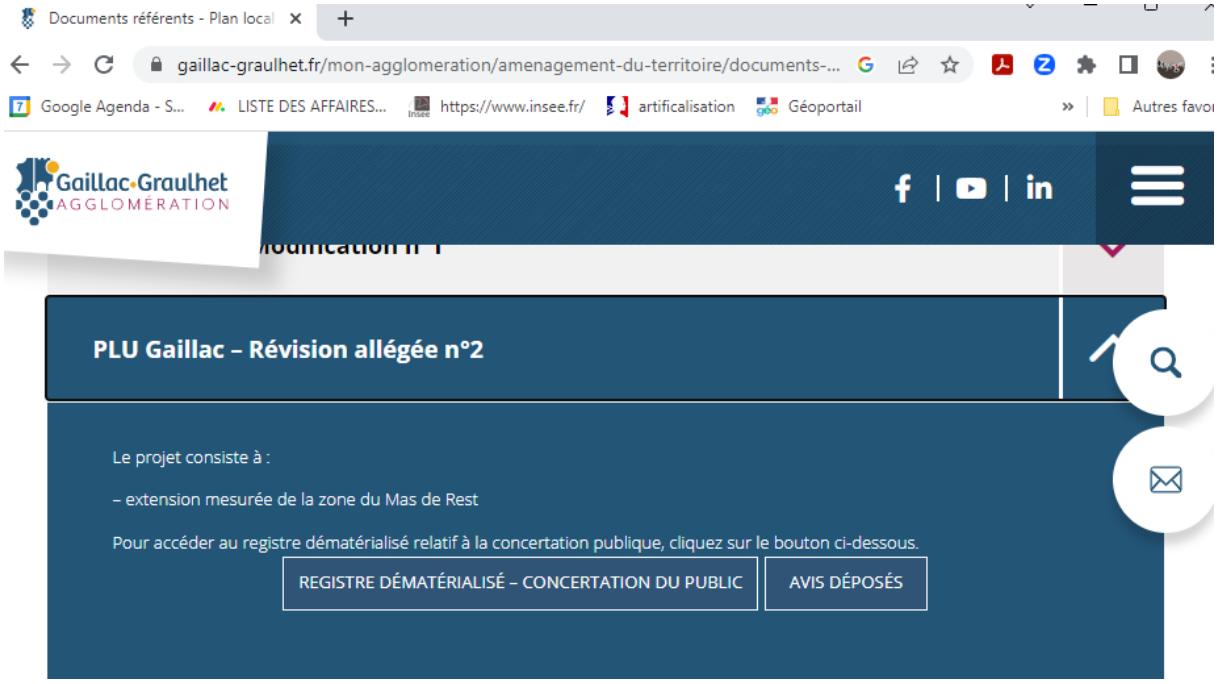


Figure 4 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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 la délibération de la communauté d'Agglomération, notamment dans sa publication dans la presse et par affichage en mairie.

Au cours de la procédure 7 observations ont été recueillies dans le registre et par courrier.

Les demandes portent sur (voir détail en annexe) :

- L'opposition au projet d'extension de la zone d'activités par le déclassement de terres agricoles et la proximité d'habitation,
- Le manque d'information et la demande de l'organisation d'une réunion avec les riverains.

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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 la délibération de la communauté d'Agglomération, notamment dans sa publication dans la presse.

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

IV. Conclusion

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

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

Les modalités définies dans la délibération ont été respectées.

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

ANNEXE : Analyse des demandes

N°	Nom	Référence cadastrale / adresse	Demande
1	COLLIN Paul	58 rue de Pouille - GAILLAC	Opposition au projet pour la remise en cause de la vocation agricole des terres
2	LEMAHIEU	8 impasse de Viars - GAILLAC	Opposition au projet et demande d'une réunion spécifique avec les riverains
3	BRIANT Guillaume	2 impasse de Viars - GAILLAC	Demande d'une réunion spécifique avec les riverains
4	JACOB Elisabeth		Opposition au projet pour la remise en cause de la vocation agricole des terres
5	BRIANT Guillaume	2 impasse de Viars - GAILLAC	Opposition au projet pour la remise en cause de la vocation agricole des terres et la dévalorisation des maisons de l'impasse de Viars
6	DURAN et LE MAHIEU	8 impasse de Viars - GAILLAC	Opposition au projet et demande d'une réunion spécifique avec les riverains
7	GASC Gilbert	410 route de Senouillac - GAILLAC	Opposition au projet pour la remise en cause de la vocation agricole des terres et la proximité de zone habitées

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ARRETE N°48_2023A
portant lancement de l'enquête publique conjointe pour les procédures de révision allégée n°2, révision allégée n°3 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
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, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération n°096/2022 du Conseil municipal de la commune de Gaillac en date du 29 juin 2022 demandant le lancement de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac par la Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n°179_2022 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 11 juillet 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,
Vu la délibération n°022/2023 du Conseil municipal de la commune de Gaillac en date du 24 janvier 2023 demandant le lancement de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac par la Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n°03_2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 17 janvier 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Gaillac en date du 28 mars 2023 demandant le lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac par la Communauté d'Agglomération,
Vu l'arrêté n°23_2023 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 23 mars 2023 acceptant d'engager la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Gaillac,
Vu la décision du 08 juin 2023 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Angel CONDÉ en qualité de commissaire enquêteur et M. Patrice BASTIÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu l'examen conjoint en date du 29 juin 2023 portant sur le projet de révision allégée n°2,
Vu l'examen conjoint en date du 29 juin 2023 portant sur le projet de révision allégée n°3,
Vu la notification du projet de modification n°1 aux personnes publiques intéressées,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique conjointe, comprenant pour chacun des dossiers, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

ARRETE :

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant à la fois sur les projets de révision allégée n°2, de révision allégée n°3 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 aout 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 17 heures 30.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Article 2 :
Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac a pour objectif de permettre l'extension mesurée de la zone d'activités du Mas de Rest.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac a pour objet de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation de service agricole,

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Gaillac vise à fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du code de l'urbanisme en lien avec la réalisation d'une étude paysagère sur le secteur du Mas de Rest.

Article 3 :
Monsieur Angel CONDÉ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Patrice BASTIÉ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 4 :
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est le maitre d'ouvrage des trois procédures d'évolution du PLU de la commune de Gaillac et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Article 5 :
La mairie de Gaillac est le siège de l'enquête publique.

Pour chacune des procédures d'évolution de cette enquête publique conjointe, les pièces du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 28 aout 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 17 heures 30.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Gaillac, 70 Place d'Hautpoul, 81600 GAILLAC. Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : urbanisme@ville-gaillac.fr

Distinctement, pour chacune des procédures d'évolution de cette enquête publique conjointe, les pièces relatives à chacun des dossiers seront disponibles sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/ et pourront être consultées sur le poste informatique de la mairie de Gaillac pendant les jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du ou des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie de Gaillac dès la publication du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

Article 6 :
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Gaillac pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 28 aout 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le vendredi 8 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 20 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures 30,
- Le vendredi 29 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures 30.

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête relatifs à chacune des procédures seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse pour chacune des procédures. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 :
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au responsable du projet, individuellement pour chacune des procédures de cette enquête publique conjointe, les dossiers de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse.
Une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Gaillac pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera publié sur le site de la commune de Gaillac : www.ville-gaillac.fr et sur le site de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/

Article 9 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

- La Dépêche du Midi
- Le Tarn Libre

Cet avis sera affiché à la mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'Agglomération et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Gaillac. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête publique conjointe avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.
L'avis d'enquête sera également publié sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/).
L'accomplissement de la mesure d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage du Maire à la fin de l'enquête.

Article 10 :
Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées à la mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

Article 11 :
Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération indépendante la révision allégée n°2, la révision allégée n°3 et la modification n°1 du PLU de la commune de Gaillac éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 12 :
Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- au commissaire enquêteur,
- au Maire de Gaillac.

Fait à Técou,

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Signé électroniquement par : Paul SALVADOR
Date de signature : 21/07/2023
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet

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 JUIL. 2023

Publication - Mise en ligne le 27 JUIL. 2023 et/ou Notification le

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION

P.L.U.

2ème révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC

DOSSIER D'APPROBATION

0. Partie administrative

0.2 Avis PPA et MRAE

Révision allégée du P.L.U :

Approuvée le 11 décembre 2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis sur la 2ème révision allégée du PLU de Gaillac (81)

N°Saisine : 2023-011884
N°MRAe : 2023AO68
Avis émis le 11 août 2023

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

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

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

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

SYNTHÈSE

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

AVIS DÉTAILLÉ

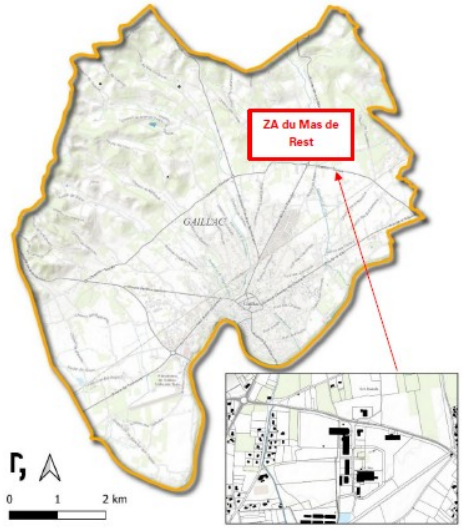
1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité au regard de l'évaluation environnementale

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

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

2 Présentation du projet

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



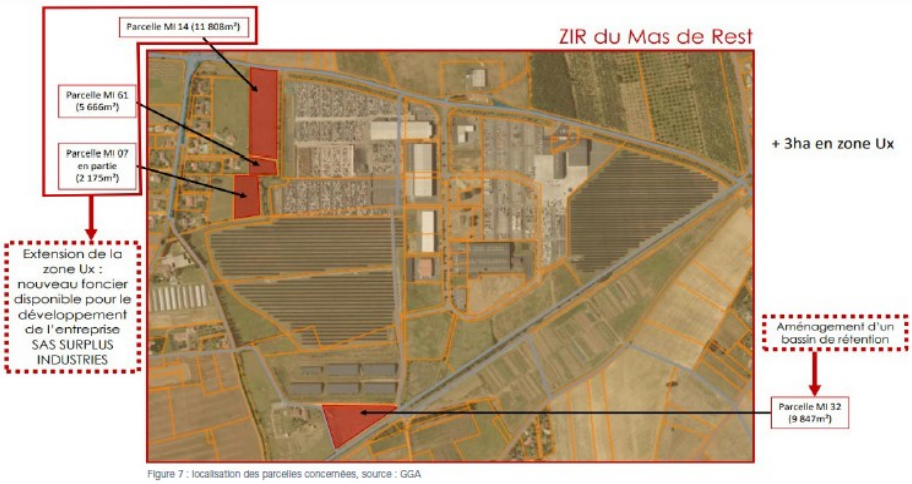
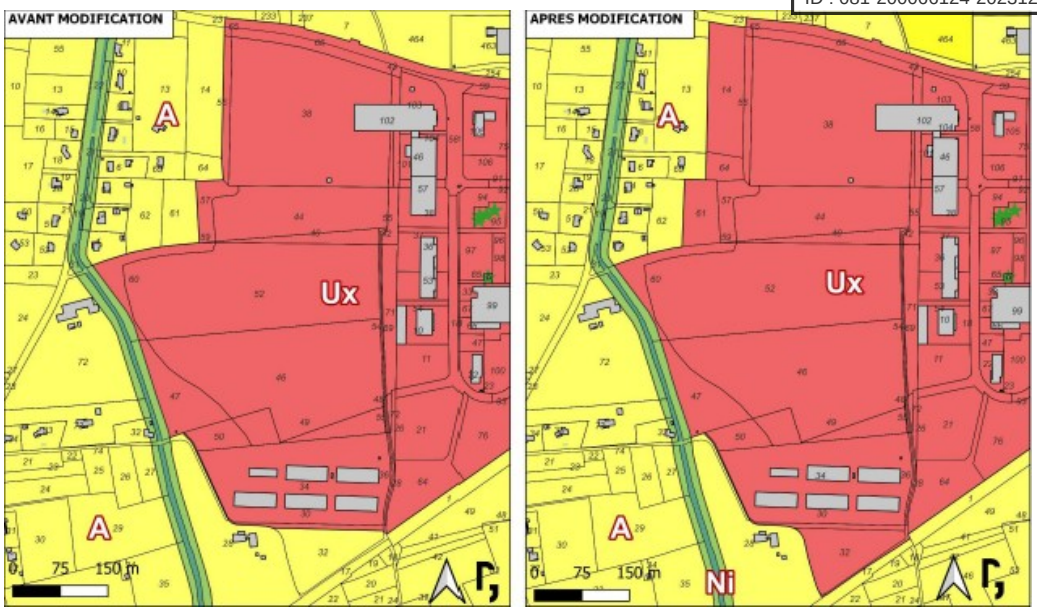


Figure 7 : localisation des parcelles concernées, source : GGA

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE



Modification du règlement graphique

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

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

4 Prise en compte des enjeux environnementaux

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

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

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

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

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao69.pdf

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

4.2 Préservation des milieux naturels

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

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

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

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

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

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

4.3 Nuisances sonores

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

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

4.4 Développement des énergies renouvelables

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

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
paysages-urba.fr
contact@paysages-urba.fr
05 34 27 62 28

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

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

Date : **29 juin 2023**

Présents :

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

Préambule :

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

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

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

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

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

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

Compte-rendu :

√ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLU de GAILLAC.

√ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

√ D. HIRISSOU introduit la séance

√ C. HABER rappelle que cet échange se situe en amont de la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée du PLU qui pourrait débuter fin août ou à la rentrée.

√ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- La méthodologie,
- Les échanges sur le projet,

√ La parole est ensuite donnée aux participants.

➡ **RAYSSEGUIER Denis pour la DDT :**

La Direction Départementale des Territoires pointe une interrogation concernant le bassin de rétention qui vient conforter le bassin déjà existant sur la ZIR du Mas de Rest. Est-ce notamment utile de le basculer en Ux ? Le bassin aurait pu être maintenu en zone A, son intégration à la zone

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

Ux assure plus de cohérence sur le dossier. Quel avenir pour le bassin existant ? Il n'y a pas forcément de connexion entre les deux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

√ L'assistance n'ayant plus de question, Madame le Maire conclue la séance.

A Balma, le 2 août 2023

Benjamin MELLAC, chargé d'études PAYSAGES

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 04 AOUT 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurène GIULIANI
Tél. : 05 81 27 51 24
Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

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

La commune de Gaillac dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.
La révision allégée n°2 porte sur la création d'une zone à urbaniser à vocation économique AUx située en zone agricole A du PLU en vigueur, ceci afin de permettre l'extension de l'entreprise SURPLUS INDUSTRIES de la zone d'activité Mas de Rest. La création de cette zone AUx vaut ouverture à l'urbanisation et est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT a rendu un avis favorable en séance du 12 juin 2023.
La CDPENAF, en séance du 29 juin 2023, a rendu un avis favorable assorti d'observations sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone A en zone AUx.

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

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

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

Le Préfet,

François-Xavier LAUCH

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 24 JUIL. 2023

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-16 pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT et de subdélégation à son adjoint et aux chefs de service du 16 mars 2023 ;

Vu la demande de consultation relative au projet de révisions allégées n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme de **Gaillac** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 09/06/2023 ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 29 juin 2023.

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

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

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

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

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

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

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

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un nouveau secteur de type STECAL en zone agricole, sur une emprise de près de 1 ha, dédié à une vocation économique et de service ;

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

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

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

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

Considérant que la création du STECAL est réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur une emprise légèrement plus étendue que le site actuel ;

A l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable assorti d'une réserve** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-256_2023-DE

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

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

François LECCIA

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 12 JUIN 2023

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

PRESENTS	30
POUVOIRS	3
ABSENTS	7

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
6 JUIN 2023

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°45_2023DB

ACTES : 2.1.2

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

Exposé des motifs

Une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est en cours pour permettre l'évolution de ce document. L'objet motivant cette procédure est l'ouverture à l'urbanisation de parcelle classée en zone A pour permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest sur une surface de 3 ha.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation de parcelle pour permettre l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

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

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

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

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

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

Le Bureau,

Ouï cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°2017_2020 du Conseil de Communauté d'Agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,

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

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 20 avril 2023,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement en date du 30 mai 2023,

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

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE

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

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

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Gaillac•Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

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 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 081-200066124-20231211-2562023-DE