

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3^{ème} 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 :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3^{ème} 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 :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

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

[Mardi 24 janvier 2023]

Date de la convocation

18 janvier 2023

Date de mise en ligne

26 janvier 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Procurations : 5

Votants : 32

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

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

Absents : Thomas DOMENECH

N° 022/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

VOTE : DEUX VOIX CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

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

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

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Le secrétaire de séance,

Francis RUFFEL



Fait à Gaillac le 25 janvier 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU MARDI 17 JANVIER 2023

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

PRESENTS	51
POUVOIRS Suppléants	5
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	24

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

Date de la Convocation

11 JANVIER 2023

Date d'Affichage

11 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi dix-sept janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER ne prenant pas part au vote, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU ne prenant pas part au vote, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Stéphanie NADAI-PUECH, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER

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

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

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

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°03_2023

ACTES : 2.1.1

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

Exposé des motifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Conseil de communauté,

Oùï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants, L. 103-2 et L.153-8,

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que l'objectif de cette révision allégée n°3 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 10 janvier 2023 ;

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

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

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

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

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

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

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

- **DECIDE** que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'agglomération. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 25 JAN. 2023

- publication - mise en ligne

Le 25 JAN. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

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

[Mercredi 17 mai 2023]

Date de la convocation

11 mai 2023

Date de mise en ligne

19 mai 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 24

Procurations : 6

Votants : 30

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

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

Absents : Dominique BOYER, Alain SORIANO, Corinne DARMANI

N° 080/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

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

Exposé des motifs :

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

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

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

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

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

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

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

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

VOTE : DEUX VOIX CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

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

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

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

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

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Le secrétaire de séance,

Francis RUFFEL



Fait à Gaillac le 19 mai 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

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

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	6
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	26

Vote Pour :	66
Vote Contre :	0
Abstention :	0

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

16 MAI 2023

Date d’Affichage

16 MAI 2023

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

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°130_2023

ACTES : 2.1.1

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

Exposé des motifs

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

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

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

- mise à disposition d'un registre de concertation servant à recueillir les remarques et propositions du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au vendredi, exceptés les mardis, de 9h à 12h et de 14h à 17h30, au premier étage du n°58 Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC
- mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération www.gaillac-graulhet.fr

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

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

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

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

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

Il est ensuite indiqué :

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

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

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

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

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

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

Le Conseil de Communauté,

Oui cet exposé,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 06 JUIN 2023

- publication - mise en ligne

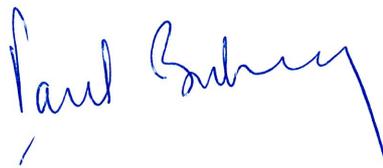
Le 06 JUIN 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides



Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

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 1^{er} :

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 août 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 17 heures 30.

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 maître 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 août 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.

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 août 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.

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 :

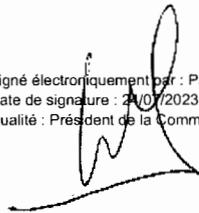
Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- 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,



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 : 081-200066124-20231211-257_2023-DE



DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

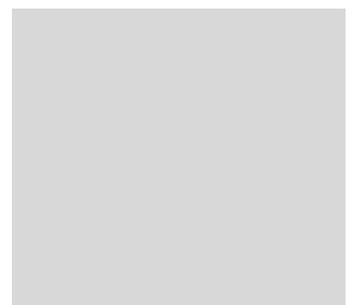


P.L.U.

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



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



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

I. Préambule et cadre de la procédure

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2023 qui décide d'engager la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

II. Le déroulement de la concertation

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

1. Information dans les journaux locaux

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

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

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

Par délibération n°03_2023 en date du 17 janvier 2023, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac et a précisé les modalités de concertation. Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la communauté d'agglomération www.gaillac-graulhet.fr rubrique Mon agglomération/Aménagement du territoire/Plans locaux d'urbanisme.

Figure 1 : extrait de la parution dans la Dépêche du Midi du 10/03/2023

2.Information via le site internet

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



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

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



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

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

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

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

4. Mise à disposition d'un registre dématérialisé

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

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

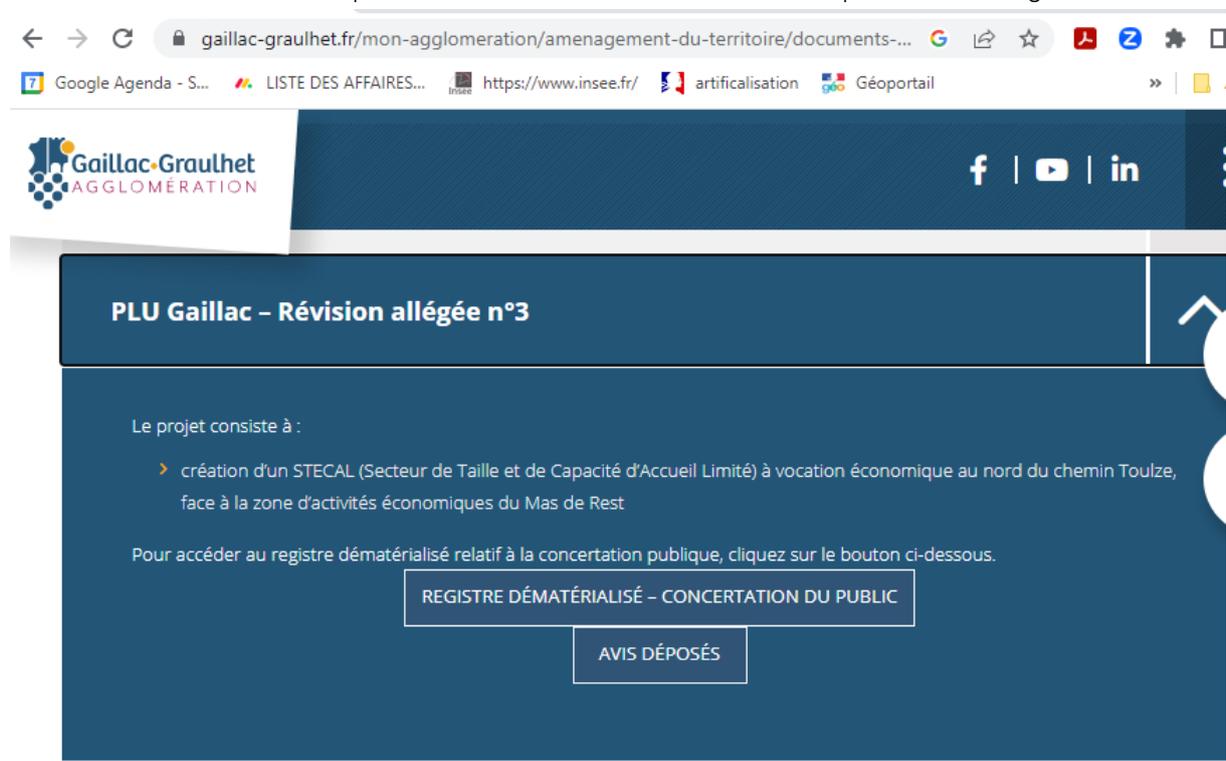


Figure 4 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

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

1. Information via le site internet

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

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

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

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

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

3. Mise à disposition d'un registre dématérialisé

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

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

IV. Conclusion

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

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

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

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

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3^{ème} 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 :



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 : 081-200066124-20231211-257_2023-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la 3^{ème} révision allégée du PLU de Gaillac (81)

N°Saisine : 2023-011889

N°MRAe : 2023AO67

Avis émis le 11 août 2023

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°3 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 MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

La procédure de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac a pour objectif d'accompagner le développement d'une coopérative d'achat agricole de Gaillac. La révision allégée prévoit la création d'un nouveau secteur Ax qui couvrira le site du projet sur une zone agricole protégée au PLU en vigueur.

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 ».

L'urbanisation de ce secteur (Ax) aura une incidence sur le paysage en créant une amorce d'urbanisation au nord de la RD18 (p.14 de l'évaluation environnementale). Or, à ce stade aucune solution alternative n'a été étudiée pour le choix du site en application de l'article du R151-3 code de l'urbanisme, ce qui ne permet pas de confirmer que le site choisi correspond à la solution de moindre impact environnemental.

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.

AVIS DÉTAILLÉ

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

La procédure de révision allégée n°3 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 17 janvier 2023. 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 internet².

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.

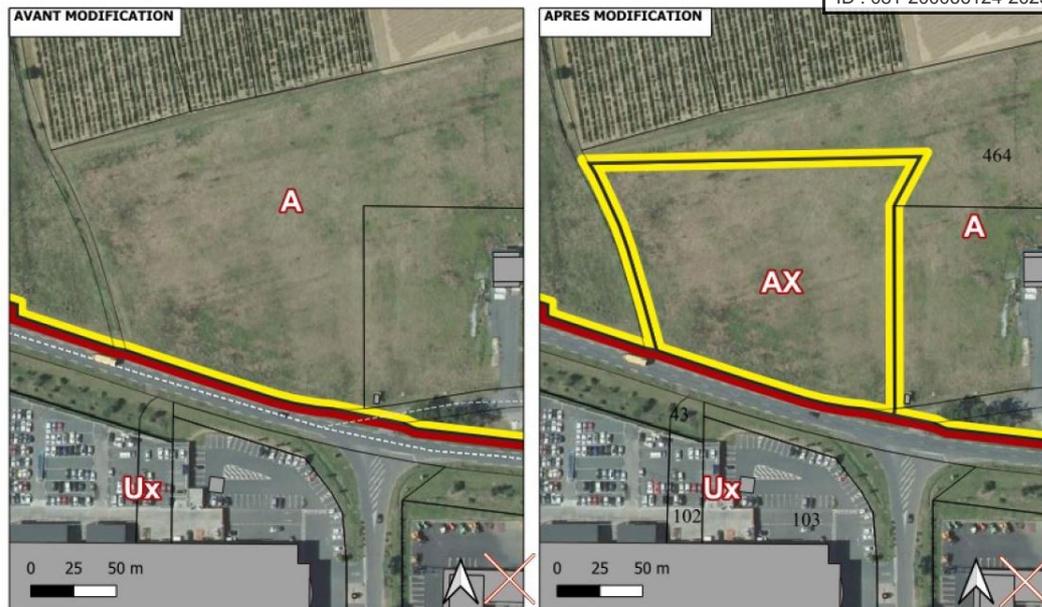
2 Présentation du projet

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 troisième révision allégée du PLU de Gaillac afin d'accompagner le développement d'une coopérative d'achat agricole de Gaillac. La parcelle concernée par ce projet est actuellement classée en zone agricole protégée³ du PLU en vigueur (p.4 de la note de présentation et p.18 de l'évaluation environnementale) et doit faire l'objet d'un classement en secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative.

La présente procédure de révision allégée concerne le document graphique et le règlement écrit du PLU de la commune de Gaillac. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées. La révision allégée prévoit la création d'un nouveau secteur Ax qui couvrira le site du projet. Le foncier mobilisé s'étend sur une superficie d'environ 10 470 m².

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

3 Le secteur apparaît toutefois avec une classification A dans les extraits de documents graphiques (cf figures pages suivantes)



Modification graphique de la révision allégée n°2

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 influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux liés à la révision allégée n°3 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 du paysage et le développement des énergies renouvelables.

3.1 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 importante⁴.

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.

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

3.2 Préservation du paysage

L'objet de la révision du PLU se situe en limite d'un espace agricole très ouvert, au pied des coteaux du gaillacois (les premiers reliefs sont à 700 m au nord du site). Bien qu'en contact direct avec la zone d'activités du Mas de Rest, la parcelle est immédiatement au nord de la RD18 qui constitue une coupure entre l'urbanisation et la zone agricole.



Localisation du projet de STECAL en zone agricole protégée

Le règlement écrit prévoit plusieurs mesures en termes de qualité architecturale et paysagère. Toutefois, l'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur les enjeux de paysage en créant une amorce d'urbanisation au nord de la RD18 (p.14 de l'évaluation environnementale). Or, à ce stade aucune solution alternative n'a été étudiée pour le choix du site en application de l'article du R151-3 code de l'urbanisme, ce qui ne permet pas de confirmer que le site choisi correspond à la solution de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix du secteur retenu en proposant une analyse des solutions de localisation alternatives.

La MRAe rappelle, en lien avec les objectifs du PCAET⁵, 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. A 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.

5 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.



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°3 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 OPOU - 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 :

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°3 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 débiter 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.

➔ RAYSSEQUIER Denis pour la DDT 81 :

Le STECAL est forcément l'outil le plus adapté pour ce projet au regard de la compatibilité avec le PADD. Une OAP sur ce terrain viendrait conforter et apporter des précisions en lien avec une



étude dérogatoire à l'amendement Dupont de la loi Barnier qui montre que l'on apporte de la qualité sur ce secteur. Avec notamment une zone tampon et du traitement paysager su cette bande de 15 mètres.

La DDT souhaiterait voir cette étude enrichie et intégrée dans les deux procédures de RA. En effet l'étude dérogatoire telle que proposée par le biais d'une modification n°1 du PLU ne permet pas de vérifier si les mesures prises pour diminuer le recul par rapport à la RD18 sont conformes aux objectifs de la loi Barnier.

→ A la vue des remarques de la DDT, l'étude entrée de ville sera amendée aux procédures lors de l'approbation.

La DDT rappelle également la demande formulée en CDPENAF tenue en matinée, qui visait à prévoir un traitement des eaux de pluie du secteur pour une redistribution via le réseau d'arrosage des espaces verts de la zone voire vers un système d'irrigation des terres agricoles.

→ Mme SERVAT répond qu'il faut avant tout être sûr de la qualité des eaux. Avec les jardins partagés et les activités de maraichage à proximité, il est intéressant de s'y pencher.

➔ **HIRISSOU Dominique pour la mairie de Gaillac :**

En CDPENAF, a été abordé le sujet de la réutilisation des eaux pluviales.

Une procédure de création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) est menée conjointement à ces procédures ; La ZAP va notamment inclure la serre qui est actuellement en friche. Le but étant de ne pas autoriser d'autres constructions au nord du chemin de Toulze dans cette future délimitation.

➔ **DIEUZE Sébastien pour le Conseil Départemental du Tarn**

Pour le Conseil Départemental l'accès par le rond-point ne pose pas de problème, il faudra bien suivre les futurs aménagements. Une question est aussi posée sur le devenir du chemin rural qui est situé à proximité (côté gauche du STECAL) qui fait partie du maillage (de bandes enherbées) à destination des coteaux.



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

La Chambre d'Agriculture souligne que cette délocalisation est nécessaire pour la coopérative.

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

Pas de remarques particulières, la CCI est en accord avec la Chambre d'Agriculture sur ce projet.

➔ **HABER Camille pour la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet**

L'Agglomération rappelle le maintien d'une bande enherbée le long de la RD pour accéder aux parcelles voisines dont il faudra assurer leur entretien via un chemin rural.

➔ **MARTY Simon pour la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet :**

Le zonage du STECAL ne reprend pas exactement les contours du périmètre présent dans le dossier de révision arrêté et présenté en CDPENAF. Ainsi, une bande enherbée au sud du futur STECAL devra être conservée en zone agricole, de manière à laisser un accès du rond-point jusqu'au chemin rural bordant le STECAL et à assurer un espace tampon de transition entre le chemin Toulze et le STECAL. Il convient de faire évoluer le zonage du STECAL en le déplaçant plus au nord, jusqu'à la limite parcellaire.

Lors de cette réunion, il a également été abordée la question du maintien d'une bande enherbée par l'Agglomération le long de la RD pour accéder aux parcelles voisines pour assurer leur entretien via un chemin rural.

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

A Balma, le 02 août 2023

Benjamin MELLAC, chargé d'études PAYSAGES

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac, approuvé le 21 janvier 2019.

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°3 du plan local d'urbanisme qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole A en secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) classé en zone Ax, est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-5 du Code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite mon accord après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public 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.

L'établissement porteur de SCoT, en séance du 12 juin 2023 et la CDPENAF, en séance du 29 juin 2023, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation des zones A en zone Ax.

Au vu de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

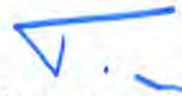
Toutefois je vous recommande d'instaurer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'emprise du STECAL pour encadrer l'implantation des futurs bâtiments et assurer une bonne intégration architecturale et paysagère du projet.

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

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 télérécur, 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

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 ;

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 : 081-200066124-20231211-257_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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'François Leccia'.

François LECCIA

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS

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

PRESENTS	30
POUVOIRS	3
ABSENTS	7

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 12 JUIN 2023**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°46_2023DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 10- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°3 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°3 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 d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à vocation de service agricole.

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.

La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation d'un STECAL à vocation de service agricole implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

Le projet de STECAL est situé au nord de la zone d'activités du Mas de Rest sur une surface de 1,2 ha sur des parcelles classées en zone agricole dans le PLU actuel accessible par le récent rond-point créé.

L'impact sur l'activité agricole est faible car le secteur correspond à des champs abandonnés ou en jachère régulièrement fauchés pour maintenir le milieu ouvert. Le projet prévoit l'implantation d'une coopérative agricole à proximité d'éléments bâtis existants pour limiter l'impact de l'urbanisation. D'un point de vue des espaces naturels, la jachère présente sur le site est sans grand intérêt écologique comme le relève l'étude environnementale. Au niveau régional, ces espaces ne sont pas identifiés comme réservoir de biodiversité ou comme corridor écologique. De plus, l'analyse écologique du site ne met en évidence aucun élément structurant lié au fonctionnement écologique local (pas de boisements, de haies, d'arbres isolés, de cours d'eau ou de zone humide).

Les flux de déplacements ne seront que très faiblement impactés puisque le projet prévoit la relocalisation et l'extension de l'entreprise existante initialement présente sur la zone du Mas de Rest. Par ailleurs, la zone d'activités ainsi que le STECAL sont desservis par un récent giratoire suffisamment dimensionné.

La création du STECAL doit permettre d'assurer le développement de la coopérative agricole existante et de pérenniser les récents emplois créés. En termes de services, la coopérative apporte un service essentiel pour une part importante des agriculteurs présents à proximité.

Le Bureau,

Où 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 d'un STECAL à vocation de service agricole,

-
- **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

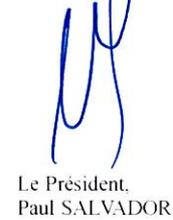
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023



ID : 081-200066124-20231211-257_2023-DEE

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3^{ème} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme de GAILLAC**
DOSSIER D'APPROBATION

1. Note de présentation
- 1.1 Notice explicative

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le 11
décembre 2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1.1

I. Préambule	3
1. Document d'urbanisme en vigueur	3
2. Cadre législatif de la révision allégée	4
3. Une situation stratégique	5
4. La structure économique locale	6
II. L'objet de la procédure de révision allégée	7
1. Objectifs poursuivis	7
2. Présentation du contexte du projet	8
III. Evolutions des pièces du PLU	17
1. Le document graphique	17
2. Le règlement écrit	18
3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	21
IV. La compatibilité du projet avec les plans et programmes	25
1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur	25
V. Incidences de la modification sur l'environnement	26

I. Préambule

1. Document d'urbanisme en vigueur

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 et la révision allégée n°1 approuvée le 12/06/2023.

A la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la CC Tarn et Dadou, dont Gaillac faisait partie, a fusionné avec la communauté de communes Pays Rabastinois et la communauté de communes Vère Grésigne-Pays Salvagnacois, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

La compétence des documents d'urbanisme est désormais exercée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet depuis le 01^{er} janvier 2017.

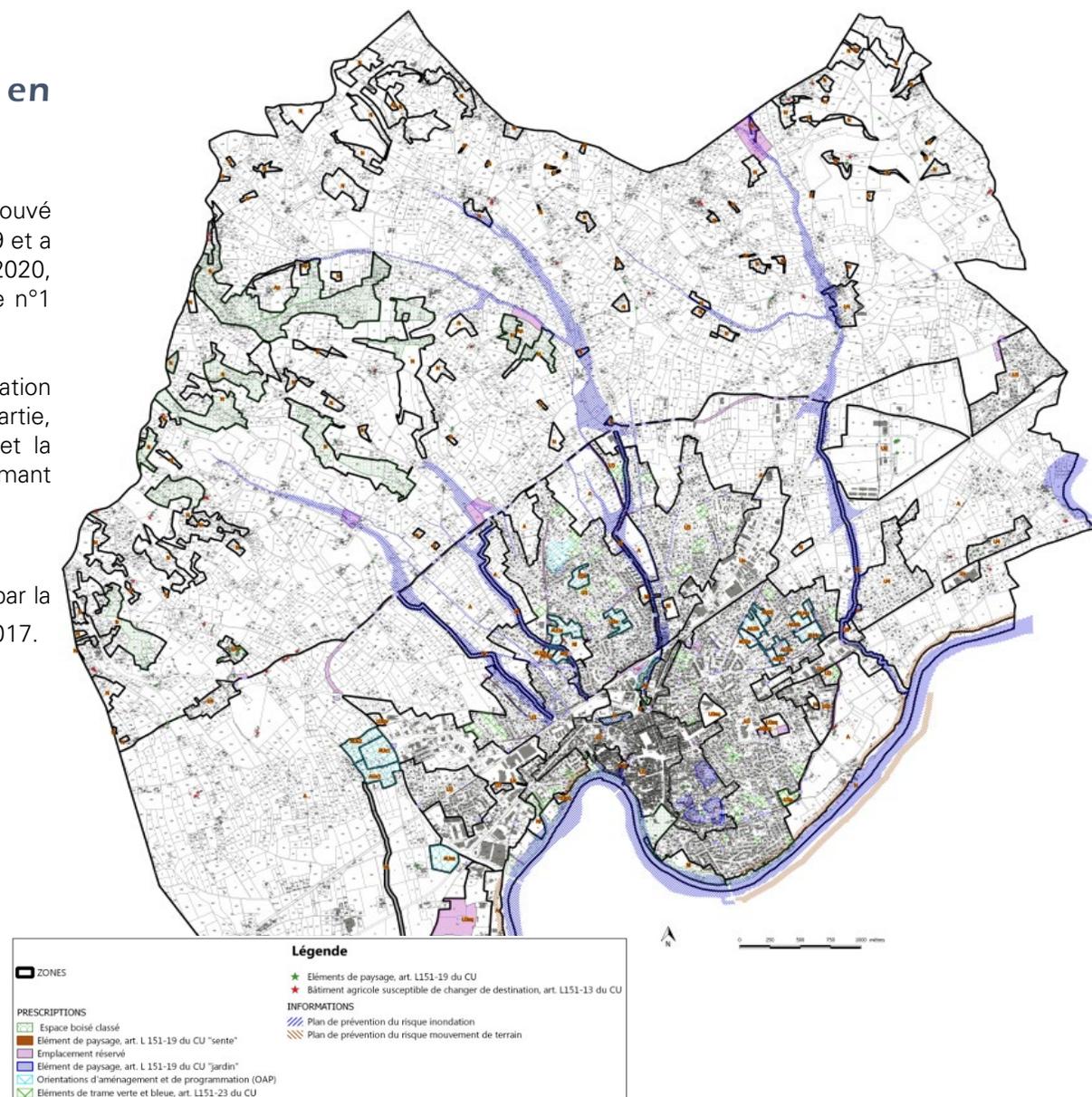


Figure 1 : Document graphique du PLU de Gaillac en vigueur, source : GGA

2. Cadre législatif de la révision allégée

Par délibération en date du 17/01/2023, le Conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 3ème révision allégée du PLU de Gaillac pour les motifs suivants :

« Engager une troisième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gaillac afin d'accompagner le développement de la coopérative d'achat agricole de Gaillac. La parcelle AX0464 concernée par ce projet est actuellement classée e zone agricole protégée du PLU en vigueur et doit faite l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative. »

La révision allégée a pour unique objet de procéder à une modification des règlements écrit et graphique car la parcelle est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à un nouveau secteur Ax qui couvrira le site du projet.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L. 153-34, à savoir :

« Article L153-34 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 :

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. ».

3. Une situation stratégique

La commune de Gaillac est située à l'ouest du département du Tarn dans la plaine albigeoise, sur la rive droite du Tarn et à 20 km d'Albi, 55 km de Toulouse, 50 km de Montauban, 60 km de Castres.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet qui regroupe 56 communes à l'Ouest du Tarn autour de Gaillac et Graulhet dans un territoire de 71 988 habitants entre la métropole toulousaine et l'agglomération d'Albi.

Gaillac est classé « pôle de moins de 50.000 habitants ». La zone d'influence urbaine de Toulouse s'est progressivement étendue le long de l'A68. Cette extension s'observe notamment sur les communes proches de Gaillac qui se situent désormais dans la couronne du grand pôle de Toulouse. Cette extension est contenue par le développement concomitant de l'aire urbaine d'Albi et des pôles d'emploi de Gaillac et Graulhet qui parviennent encore à capter une large part de leurs salariés résidents.

La zone d'influence de Gaillac s'est également étendue, passant de pôle rural en 1999 à pôle moyen en 2010, tout en augmentant son attractivité de pôle. Les communes de Lisle-sur-Tarn, Parisot et Rivières se retrouvent par exemple donc sous l'influence des deux zones urbaines, et deviennent des communes multipolarisées en 2010.

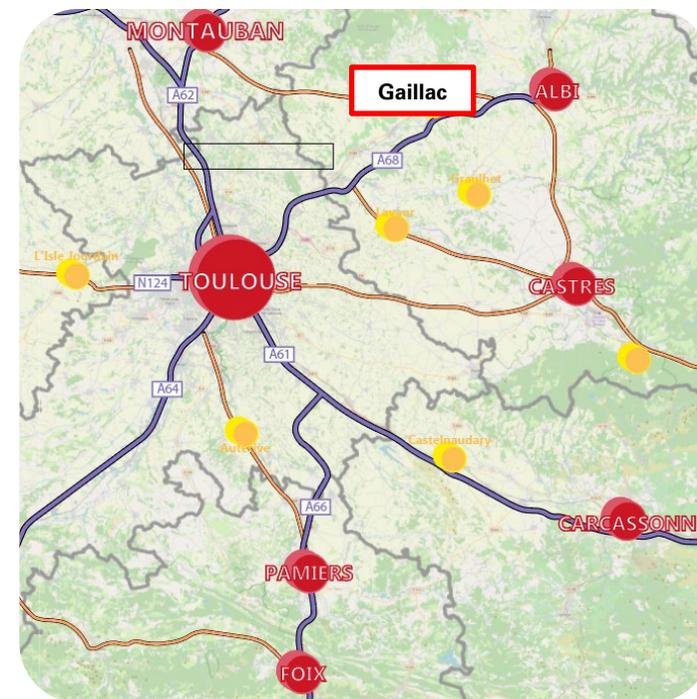


Figure 2 : Localisation du territoire, réalisation Paysages

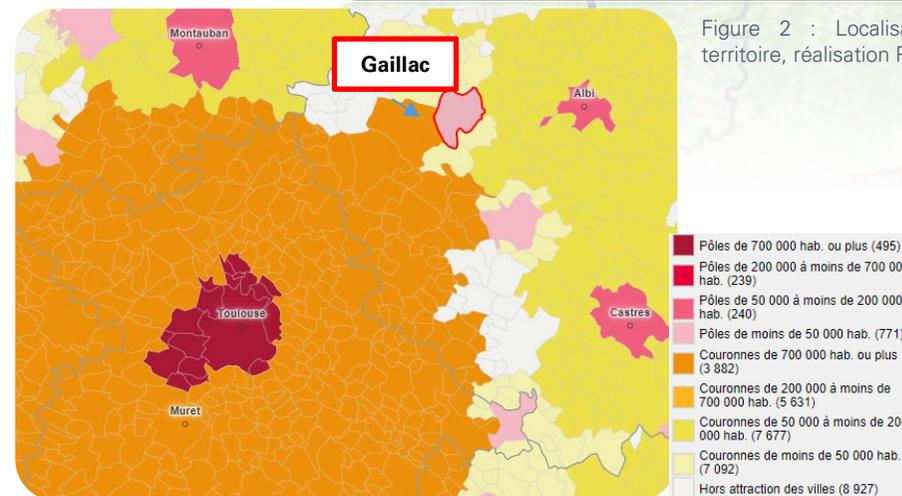


Figure 3 : Typologie communales des aires urbaines en 2010, source : Géoclip

4. La structure économique locale

La commune de Gaillac est intégrée au bassin d'emploi d'Albi. Néanmoins, la position de Gaillac avec d'autres pôles locaux notamment Rabastens, Graulhet et la proximité avec le bassin de Toulouse, nous indique que des interactions avec d'autres bassins d'emplois existent.

A Gaillac en 2019, on comptait 6490 emplois pour 5437 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté, témoignant de la dynamique favorable du tissu économique. L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), augmente entre 2008 et 2013 mais diminue sur la période 2013 à 2019 du fait d'une plus forte augmentation d'actifs sur le territoire. Bien que le territoire dépende économiquement des pôles régionaux, on constate encore une autonomie économique importante sur le territoire.

La commune de Gaillac dispose d'un tissu économique diversifié avec 43% des salariés qui travaillent sur le territoire communal orientés vers le commerce et les transports, 35% dans l'administration, l'enseignement et la santé, et 12% dans l'industrie.

De plus, depuis 2017, la courbe de l'évolution de la création d'entreprises présente une croissance continue pour toutes les typologies d'entreprises. Cet indicateur démontre une dynamique communale et intercommunale autour de la ville de Gaillac, et la présence d'un réseau économique dense pour accompagner la création d'entreprises.

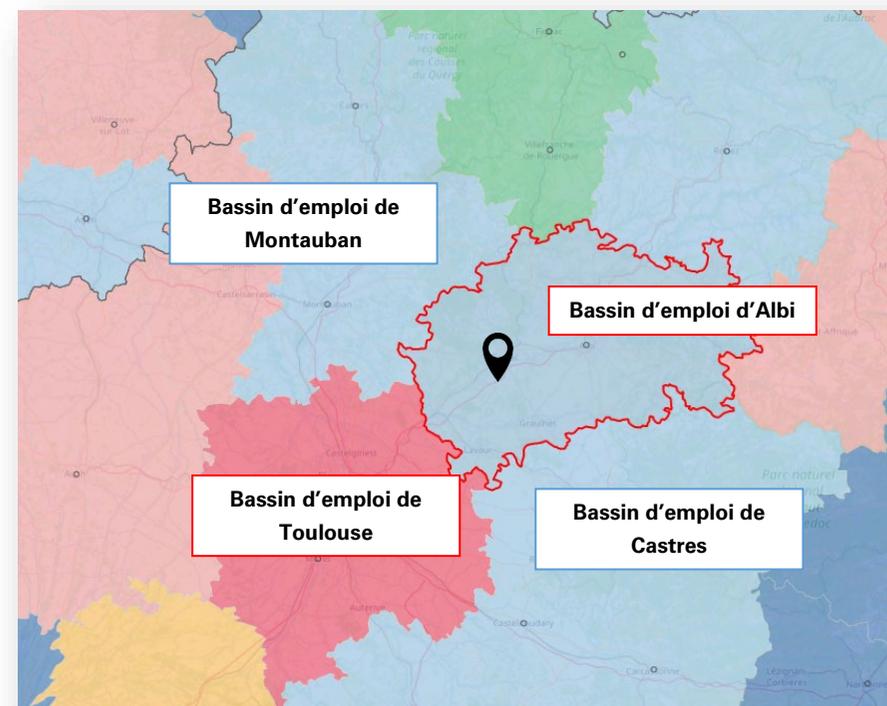


Figure 4 : Zones d'emplois en 2020, source RP INSEE, réalisation Paysages

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	5 939	6 299	6 490
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 994	5 155	5 437
Indicateur de concentration d'emploi	118,9	122,2	119,4

Figure 5 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Gaillac, source RP INSEE, réalisation Paysages

II. L'objet de la procédure de révision allégée

1. Objectifs poursuivis

Cette 3^{ème} révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac permettra d'accompagner le développement de la coopérative d'achat agricole de Gaillac. La parcelle AX0464 concernée par ce projet est actuellement classée en zone A du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative au nord de la ZA du Mas de Rest. La présente procédure de révision allégée concerne le document graphique, le règlement écrit et les OAP du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.



Figure 8 : Extrait cadastre et photo aérienne (site Géoportail), réalisation Paysages

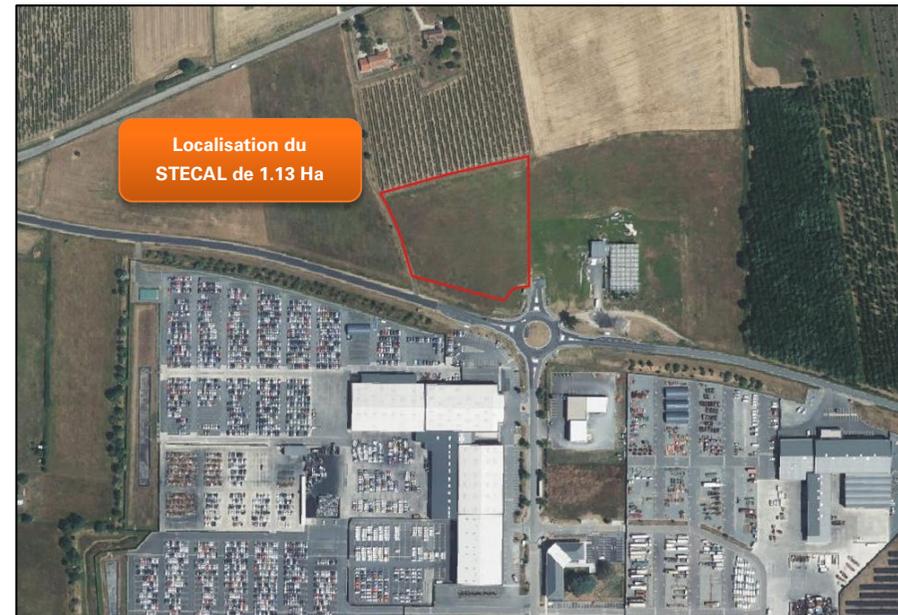


Figure 6 et 7 : Situation géographique du STECAL, réalisation : Paysages

2. Présentation du contexte du projet

La Coopérative d'achat de Gaillac est une société coopérative agricole inscrite au registre des Coopérative Agricoles depuis 1945 sous le numéro 81-61. La coopérative est depuis sa création située à Gaillac. De ses débuts dans le centre-ville, elle était spécialisée dans la vente de produits à usage quasi exclusif de la vigne (engrais, et produits de traitement).

En 2009, la coopérative comptait 4 salariés, 300 adhérents actifs et un chiffre d'affaires de 2 000 000 €, sur la zone de chalandise suivante : le canton de Gaillac et les cantons limitrophes. Dès 2009, le conseil d'administration décide de passer un cap en changeant de locaux, en faisant construire un bâtiment de 1000 m² mieux dimensionné (nouveaux bureaux, locaux de stockage aux normes plus grands, une aire de déchargement adaptée). Son siège social est donc passé au 380 Avenue Gustave Eiffel (Mas de Rest) à Gaillac en 2010.

Le nouveau bâtiment fraîchement construit s'est rapidement retrouvé sous-dimensionné à cause de l'augmentation d'activité. Un permis de construire complémentaire a donc été posé pour faire un bâtiment de stockage supplémentaire. Celui-ci est arrivé en production en 2012.

La coopérative a très rapidement connu une extension de zone de chalandise à l'ensemble du département du Tarn ainsi qu'aux cantons limitrophes fin 2012. Aujourd'hui, la coopérative compte huit salariés, plus de 500 adhérents actifs et réalise un chiffre d'affaires 5 400 000 €. Les locaux sont utilisés au maximum de leur capacité.



Figure 8 : Locaux actuels de la CAG et projet d'implantation, réalisation Paysages

La Coopérative d'achat de Gaillac est depuis 2010 adhérente à Agridis (Actura maintenant). Il s'agit d'un des plus gros acteurs français de l'agrofourmiture (139 entreprises adhérentes, 431 M€ de CA et 135 collaborateurs). Les activités actuelles sont réparties de la façon suivante: 60 % du CA avec les céréaliers et les éleveurs et 40 % du CA avec les viticulteurs Gaillacois. La coopérative reste donc un acteur important dans le vignoble gaillacois (40 % des surfaces). Elle est également spécialisée dans le palissage des vignes depuis 2012.

Dans le vignoble de Gaillac, 80 % des entreprises viticoles sont maintenant certifiées HVE3. Et même plus, la coopérative compte dans ses adhérents viticulteurs entre 20 et 30 % d'exploitations déclarées en Agriculture Biologique. Les produits de protection des plantes utilisés majoritairement sont soit des produits de biocontrôle, soit des produits Utilisables en Agriculture Biologique, soit des substances de base.

Ce sont des produits beaucoup plus techniques, qu'il faut appliquer beaucoup plus souvent, à des périodes précises. Les volumes vendus sont donc plus importants (soufre mouillable et l'argile qu'il faut notamment pulvériser très régulièrement). Cela implique pour la coopérative d'avoir un stock de produits plus important, de par leur nature. Par ailleurs, ces produits nécessitent la mise en place de temps d'information à destination des utilisateurs pour les sensibiliser à ces nouvelles techniques. La fertilisation des cultures (vigne et grandes cultures) va aussi vers plus de produits organiques. Ces produits-là sont moins riches que les produits chimiques conventionnels. Les quantités nécessaires aux agriculteurs sont beaucoup plus importantes. Il va falloir aussi plus de place de stockage pour ces engrais.

Le siège social actuel de la coopérative est parfaitement aux normes : installation avec contrôles périodiques et vérifications annuelles, aucun défaut critique n'a été constaté jusqu'à présent. Malgré cela, la coopérative a été contrôlée l'an dernier par la DIRECCTE, qui conseille fortement de modifier les habitudes de stockage des engrais : stocker 100% de la marchandise reçue à l'abri dans des bâtiments.

En ce sens, le siège social actuel de la CAG ne lui permet pas de mettre en place cette préconisation tout au long de l'année. La coopérative a pour projet le changement de ses locaux. Les bâtiments envisagés respecteront les normes liées à cette activité. En lien avec une création d'emplois, la coopérative souhaite aussi des bureaux plus nombreux, adaptés à des perspectives d'évolution. Le nouveau siège social sera idéalement situé au centre du vignoble, juste à côté des autres acteurs de la filière agricole.

Sa situation permettra aussi très facilement l'accès aux poids lourds pour les livraisons, ainsi que pour permettre aux agriculteurs de venir régulièrement chercher de la marchandise. Un aménagement paysager sera réalisé sur le terrain avec la plantation de haie paysagère d'essence locale (Eleagnus, Photinia, forsythia) sur la périphérie de la parcelle ainsi que la mise en place d'arbres de hautes tiges. Un Engazonnement est prévu sur la parcelle.

Au regard du caractère exceptionnel du STECAL, le P.L.U. en vigueur ne contient pas de zone adaptée à sa mise en œuvre.

La révision consiste ainsi à créer une zone AX, délimitée au plus près des besoins de construction exprimés et intégrant les accès jusqu'à la RD 18 qui dessert le site.

Le foncier mobilisé s'étend sur une superficie d'environ 11 274 m².



Figure 9 : Plan de masse du projet de la CAG, source : CAG

Justification du site choisi

La Zone d'Activité du Mas de Rest où sont positionnés les bâtiments actuels de la coopérative d'achat n'offre plus d'emprise foncière disponible équivalente en surface qui aurait pu être proposée à la structure pour se développer. La zone d'activités du Mas de Rest est en cours d'extension sur les terrains résiduels en bordure de la zone Ux (procédure de révision allégée n°2).

Au terme de cette procédure menée en parallèle, la zone d'activités du Mas de Rest ne disposera plus de terrain à proximité immédiate répondant aux besoins de la CAG en termes de surface. En effet, la zones d'activités est contraintes par des limites physiques telles que la voie ferrée, les zones résidentielles et les cours d'eau

La coopérative a mis en avant l'importance du maintien de son implantation historique sur la commune de Gaillac datant de sa création en 1945 et dans la continuité de son installation en 2010 sur la Zone d'Activités du Mas de Rest pour assurer son développement.

Elle se positionne dans un environnement économique d'intérêt régional labellisé OZE (Occitanie Zones Economiques) en lien avec l'accessibilité, la présence des confrères à proximité pour assurer une offre complémentaire à leurs clients exploitants agricoles communs (AGRIPARTNER, CUMA CENOLOGIQUE, MODERN IRRIGATION) et la proximité de nombreuses exploitations viticoles présentes sur le bassin nord de la commune de Gaillac.

Dans le cadre du projet il a été évoqué par les parties d'assurer une végétalisation dès la réflexion initiale sur le projet d'implantation du STECAL. Il a été demandé et pris en compte un aménagement paysagé en

périphérie du projet et une traduction par la mise en place d'une OAP. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettra aussi définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

L'implantation de cette activité sur le pourtour nord de Gaillac dans la continuité de son implantation historique permet d'assurer une gestion plus sereine pour préserver la facilité d'accès aux poids lourds, aux moyens de locomotion des clients sans nécessité de s'enfoncer au cœur de la commune avec tracteurs, remorques.

Le choix d'implantation du STECAL sur la partie Ouest de la parcelle AX 0464 a été proposé afin de :

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces vis-à-vis d'autres parcelles appartenant à la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet au nord de la RD18 ;
- Implanter le projet immobilier sur la parcelle AX0464 dans la continuité du précédent sur la parcelle AX0463 au nord de la RD18 ;
- Rationnaliser le projet en lien avec les accès à proximité de certains réseaux et bénéficier de l'embranchement du rondpoint existant permettant d'accéder à la RD 18 et la Zone d'Activités du Mas de Rest.

En lien avec les besoins immobiliers à court terme vis-à-vis du projet de la Coopérative d'Achat et de l'évolution des volumes nécessaire au stockage de produits, du nombre de références et de son développement (> 3 000 m² de bâti, les zones de circulation et de stationnement nécessaire à l'activité), il n'y avait pas de solution disponible à moyen terme (< 5 ans) sur les ZA de la commune de Gaillac. Concernant la zone tampon résiduelle entre les habitations et la zone d'extension de la ZA Mas du Rest à l'Ouest, cette dernière nécessiterait la création d'un accès sur la RD 18 à proximité d'un carrefour et entre 2 aménagements routiers (question de sécurité). De plus la présence en limite de propriété d'habitations n'est pas adaptée aux flux de PL et véhicules clients et fournisseurs en rapport avec les nuisances engendrées.

L'environnement immédiat du site :

- Au Nord : Le site est bordé par des espaces ouverts dédiés à l'agriculture.
- A l'Ouest : le site est entouré d'espaces cultivés.
- A l'Est : La parcelle donne sur d'anciennes serres abandonnées, ainsi qu'un espace boisé.
- Au sud : l'entrée de la parcelle donne sur la RD18, ainsi qu'un rond-point. Derrière la voie, le paysage est occupé par la ZIR du Mas de Rest.

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 ...)

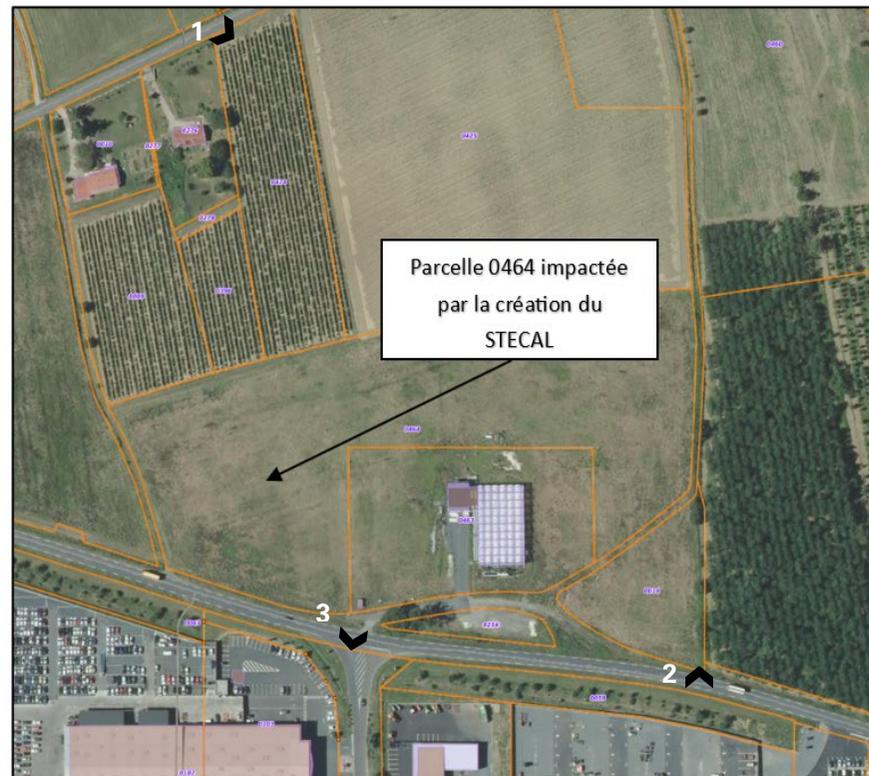


Figure 10 : Présentation de la parcelle et de son environnement immédiat, réalisation : Paysages



a) L'identification foncière et la consommation d'espaces

Le projet impacte en partie la parcelle suivante :

- La parcelle 464 pour une superficie de 28 750 m²

L'ensemble foncier du STECAL concerné atteint 11 274 m² dont environ 4200 m² d'emprise au sol.

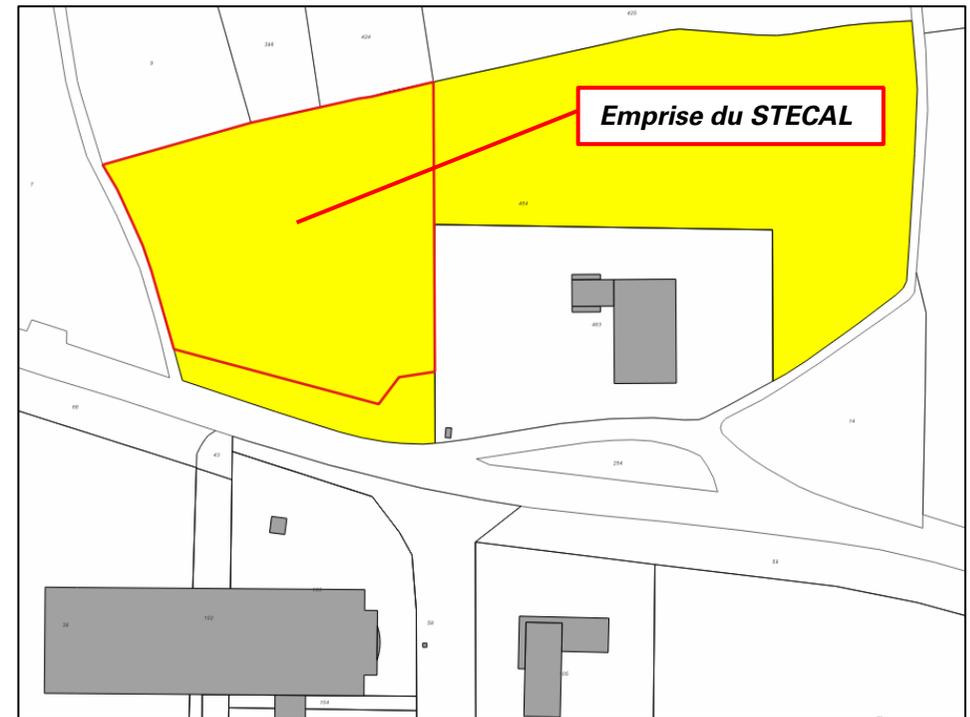


Figure 11 : identification des parcelles impactées par le projet, réalisation Paysages

b) L'activité agricole

Bien qu'inscrit dans un contexte historiquement très agricole le site d'étude n'a pas fait l'objet d'une déclaration dans le cadre du RPG de 2021. La dernière déclaration remonte à 2017 sur une culture de tournesol.



Figure 13 : vue aérienne du site d'études en 1957, source Géoportail, réalisation Paysages

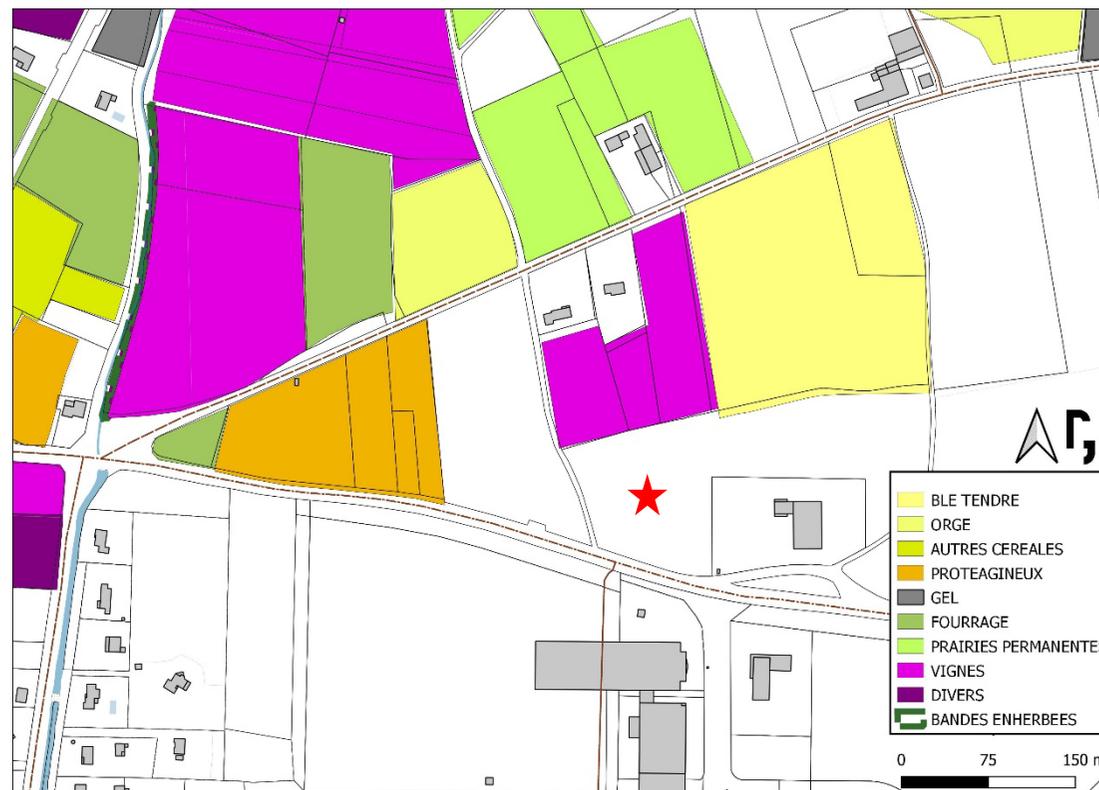


Figure 12 : RPG 2021 et les parcelles impactées, réalisation Paysages

c) Les milieux naturels

La superposition du périmètre du projet et des enjeux environnementaux fait apparaître que :

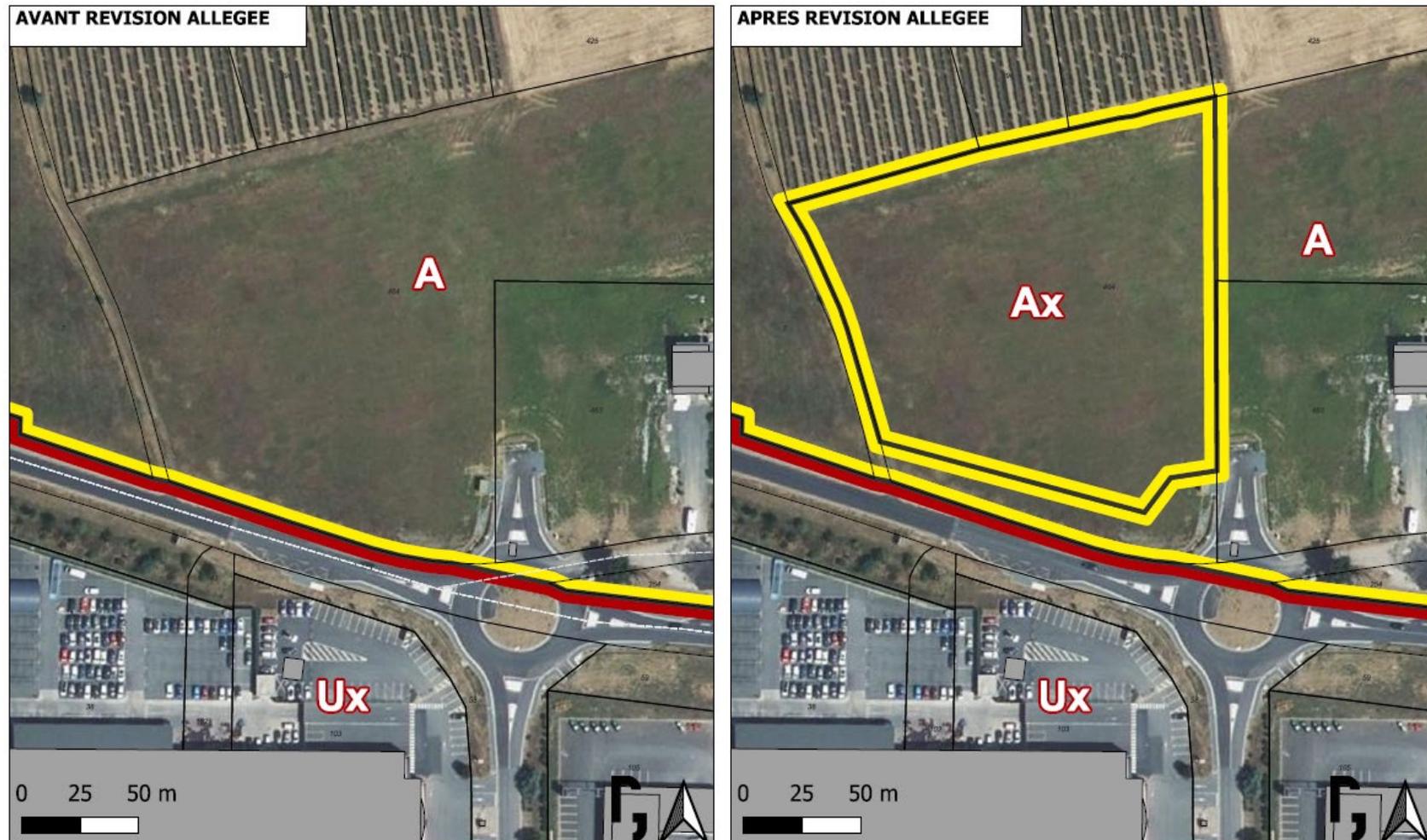
- Le territoire de Gaillac comporte une seule ZNIEFF : La ZNIEFF type 2 « Basse vallée du Tarn » (Z1PZ2214)
- Qu'aucun zonage réglementaire d'inventaire n'est identifié sur le site ou à proximité.



Figure 14 : localisation du projet au regard des zonages environnementaux, source Géoportail, réalisation Paysages

III. Evolutions des pièces du PLU

1. Le document graphique



Figures 15 et 16 : Secteur concerné avant et après la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac, réalisation Paysages

2. Le règlement écrit

Pour une meilleure compréhension du règlement, il a été décidé de créer une zone AX qui correspond à cet unique STECAL. Elle fait partie de la zone agricole et constitue une déclinaison de la zone UX qui correspond aux espaces d'activités pour afficher une cohérence avec les dispositions de la zone du Mas de Rest qui jouxte le projet au sud.

Les caractéristiques principales sont liées au fait que ne sont autorisées que les activités liées à ce projet spécifique, sans changement de destination ultérieur vers d'autres activités :

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Ne sont autorisées que les constructions mentionnées à l'article I.2 suivant.

I.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Pour rappel :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique.

Sont autorisées les constructions à destination de commerce et de services liées à la valorisation des produits de la filière agricole et viticole.

I.3 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Les affouillements ou les exhaussements du sol liés à une opération ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site.

I.4 Changement de destination

Les changements de destination sont interdits.

L'implantation des constructions est conforme aux dispositions liées au classement à grande circulation de la RD 18. Une modification du PLU est réalisée en parallèle de cette procédure pour justifier d'une implantation différente (15 m de l'axe) dans le cadre d'une étude entrée de ville.

I.4.a Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 m par rapport à l'axe de la RD 18.

Des implantations différentes seront admises :

- *Pour les constructions ou installation liées aux infrastructures routières,*

- Pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Pour les réseaux d'intérêt public,

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 m de l'axe.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment avec un minimum de 4m.

La hauteur des constructions et l'emprise au sol sont adaptées aux besoins du projet anticipant une évolution mineure du bâti :

II.1.b Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m au faîtage pour des toitures en pente et 9m à la partie supérieure de l'acrotère.

II.1.c Emprise au sol et densité

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 4 200 m².

Pour assurer la cohérence avec les dispositions réglementaires appliquées à la zone du Mas de Rest, les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale et paysagère sont déclinées depuis celles de la zone UX.

La zone de transition depuis la RD 18 est ici traitée de façon paysagère pour accompagner l'intégration du projet dans son environnement.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage urbain.

Les teintes sombres, excepté le noir, seront privilégiées pour limiter l'impact paysager y compris en toiture. Les couleurs claires, dont le blanc, sont interdites.

La simplicité des formes architecturales sera recherchée, formes géométriques simples : rectangle, carré...

Les éléments techniques (antennes, enseignes...) seront intégrés en façade ou en toiture.

II.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Toitures :

Les éléments techniques positionnés en toiture (pompes à chaleur, dispositifs de ventilation...) devront être masqués afin de limiter l'impact depuis les vues lointaines.

- Façades :

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

- Clôtures :

Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 m en limite de voies publiques et en limite séparative.

Une hauteur supérieure à 2 m pourra être autorisée en cas d'impératif technique.

- Divers

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont permises.

Les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévations destinés à recevoir divers équipements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication seront non visibles depuis la voie publique. [..]

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement.

Les plantations haute tige existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Les plantations devront se référer aux essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (article 7).

L'accompagnement paysager sera compatible avec les dispositions figurant dans l'Orientations d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 15 % de la superficie du terrain.

Le long des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet pour dissimuler les espaces extérieurs dédiés à l'entreposage de matériaux divers des plantations seront réalisées (haies et arbres de haute tige).

Le long de la RD18 des aménagements paysagers et plantés seront réalisés sur une bande de 15m comptée de l'axe de la voie. [..].

L'intégration paysagère des bâtiments fera l'objet d'une palette chromatique précise dans le cadre de l'OAP

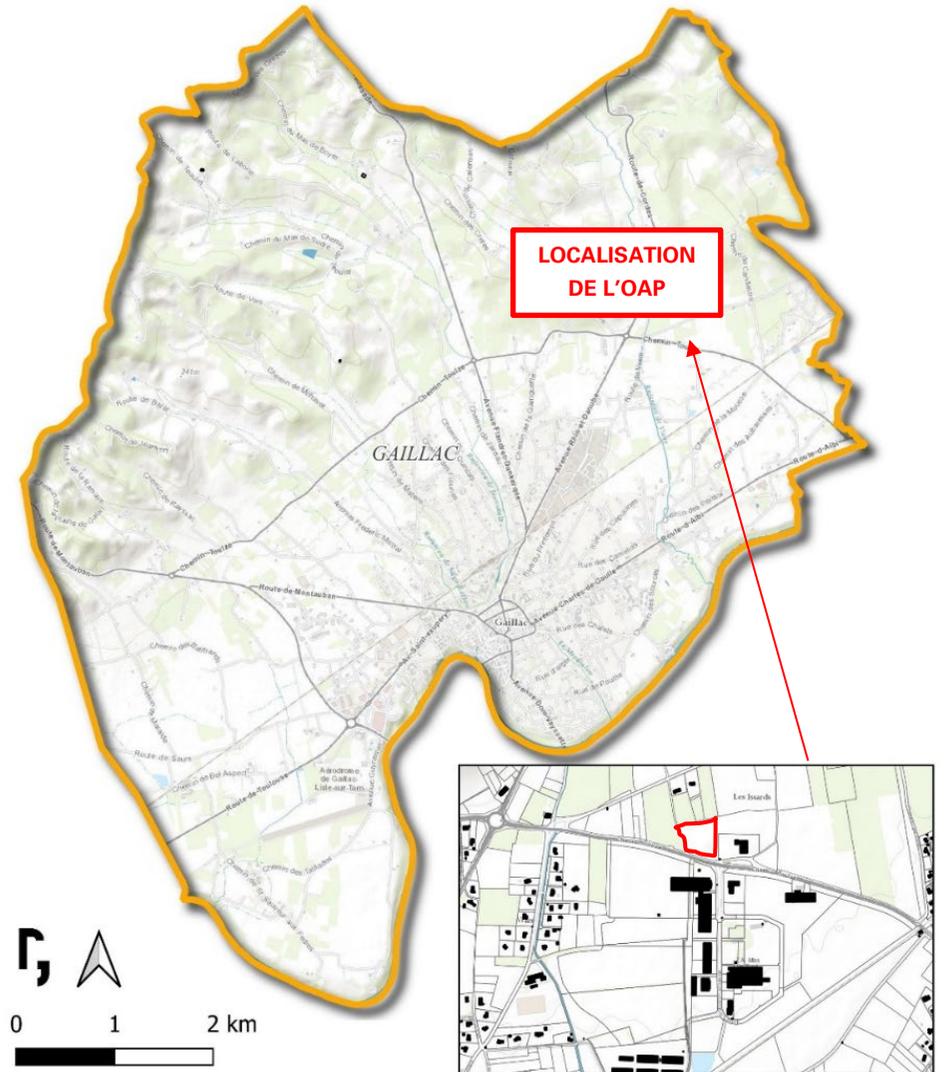
I.1 Stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins du projet : employés, clientèle, visiteurs.

3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation et de Programmation

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est réalisée pour garantir notamment l'insertion paysagère du STECAL. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettra aussi définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.



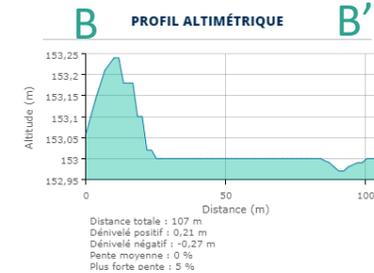
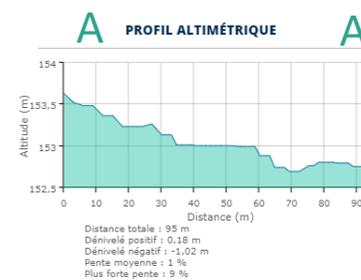
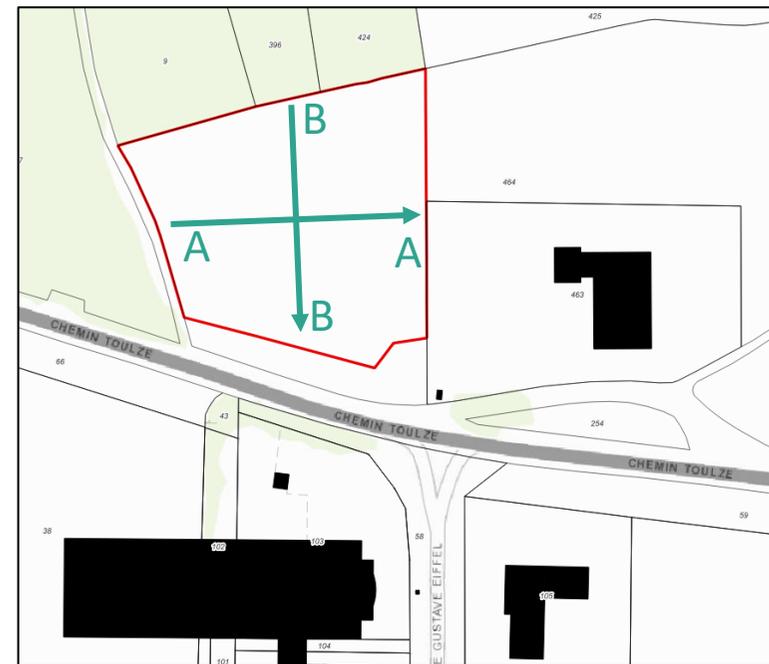
Figures 17, 18 et 19 : Localisation et photographies du site, source : Paysages et Google Satellite

Etat des lieux :

- ⇒ Parcelle située actuellement en zone agricole du PLU en vigueur,
- ⇒ Dans le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU en 2019, les parcelles sont exploitées pour production céréalière,
- ⇒ Proximité de la Zone d'Activités Economique du Mas de Rest,
- ⇒ Desserte par le Chemin Toulze (RD18), voie classée à Grande Circulation (arrêté préfectoral),
- ⇒ Parcelle concernée par le projet de STECAL : AX 0464 (28 750m²),
- ⇒ Le STECAL ne concerne que 11 274 m² de cette dernière.

Objectifs :

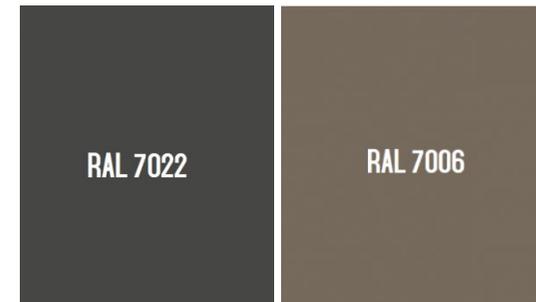
- ⇒ Accompagner le développement et la relocalisation d'une entreprise gaillacoise spécialisée dans le négoce de produits agricoles et viticoles.
- ⇒ Au vu des réserves foncières disponibles et en lien avec les besoins de l'entreprise, permettre à l'entreprise de se développer dans un secteur accessible et pertinent au vu de son activité liée au vignoble gaillacois et au secteur agricole.
- ⇒ Maintenir le caractère agricole de la zone située au Nord du Chemin Toulze en cohérence avec le PADD : l'activité de la Coopérative d'Achat est liée et nécessaire à l'activité agricole locale.
- ⇒ Acter règlementairement que le Nord du Chemin Toulze restera à vocation agricole à travers un Projet de Zone Agricole Protégée (servitude d'utilité publique)



Principe d'aménagement :

- ⇒ L'accès sera adapté aux besoins du projet, notamment pour la desserte de camions et de tracteurs,
- ⇒ Une lisière multi strates (herbacée et arbustive) sera plantée marquera la transition entre espace urbain et espace agro-naturel,
- ⇒ Dans un souci d'intégration paysagère, la frange nord de l'espace anthropisé au contact de l'espace agricole, sera aménagée avec une haie bocagère ayant vocation à jouer un rôle « d'écran » paysager. La haie bocagère se composera d'essences à feuillage haut issus de la palette végétale annexée au règlement écrit
- ⇒ La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention. Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au projet.
- ⇒ Une priorisation sera donnée à l'usage de matériaux perméables pour les zones de stationnement, de circulation et de stockage, pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, en fonction des normes et besoins liés au projet.
- ⇒ Les espaces destinés aux emplacements de stationnement, devront prévoir un accompagnement paysager qui pourra notamment se traduire par la plantation d'arbres de haut jet et d'arbustes. Des essences locales seront utilisées.
- ⇒ L'intégration paysagère des bâtiments fera l'objet d'une palette chromatique précise dans le cadre de l'OAP (RAL 7022 et RAL 7006). Le code RAL 7022 correspond à la référence couleur Gris terre d'ombre dans le nuancier RAL et Le code RAL 7006 correspond à la référence couleur Gris beige dans le nuancier RAL. (Illustrations ci-dessous)

Extrait de la palette chromatique :



PRINCIPES D'AMENAGEMENT INDICATIFS :

Éléments de contexte

- ■ ■ Desserte routière existante
- ■ ■ Cheminements doux (positionnement indicatif)

Le projet :

- Périmètre de l'OAP
- ➔ Accès principal « indicatif » à aménager
- Lisière agro-paysagère multi strates à planter
- Emplacement bâti et stationnements
- Espaces verts paysagers (positionnement indicatif)
- Espaces gestion des eaux pluviales à paysager
- ● ● Haie bocagère composée d'essences locales à feuillage haut jouant un rôle d'écran paysager



IV. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

La commune de Gaillac dispose d'un PLU approuvé en 2019. La révision allégée du PLU ne peut porter atteinte aux orientations définies dans le PADD (art. L 153-34 du CU). Le PADD de Gaillac s'articule autour de 4 grandes orientations qui sont chacune composée de plusieurs objectifs :

1. Se préparer à une mutation de la ville pour accueillir de nouveaux habitants et améliorer le cadre de vie quotidienne des Gaillacois

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

3. Organiser la ville autour de toutes les mobilités et des alternatives à l'usage individuel de la voiture

4. Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la commune

Les modifications apportées au secteur ont pour objet de permettre la réalisation rapide du projet de relocalisation. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en termes d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD dans le cadre du PLU.

Le PADD encourage la croissance économique sur le territoire. L'objectif étant de la consolidation de son pôle d'emploi au sein de l'aire urbaine de Gaillac pour répondre aux besoins des entreprises et faire face à l'accélération des mobilités entre Toulouse et Albi qui risque de fragiliser

son ancrage économique, ainsi que la préservation de son attractivité économique et le maintien de l'équilibre entre l'accueil démographique et économique (1 emploi pour 2,2 habitants) en étant en mesure d'accueillir, à court et moyen terme, les entreprises locales qui veulent s'étendre et travailler en réseau ainsi que de nouvelles entreprises.

En l'espèce, la procédure envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 et de l'Axe 4 du PADD, qui stipulent :

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

En effet il s'agit d'une relocalisation de la coopérative agricole de Gaillac, une entreprise déjà bien implantée historiquement, afin de maintenir l'activité en place et de pouvoir continuer à se développer sur le territoire.

Cette procédure de révision allégée permet de répondre à un besoin ponctuel, en compatibilité avec le PADD, afin de maintenir une activité importante sur le territoire.

« Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la commune ».

L'activité de la Coopérative d'Achat est liée et nécessaire à l'activité agricole locale.

La RD18 est identifiée comme la limite de l'urbanisation dans le PADD du PLU en vigueur. En ce sens, ce STECAL revêt un caractère exceptionnel à travers l'utilité de cette activité pour le monde agricole, des infrastructures étant déjà présentes et un projet de zone agricole protégée (ZAP) à venir pour conforter le positionnement et assurer que le Nord de la zone d'activités du Mas de Rest restera à vocation agricole.

V. Incidences de la modification sur l'environnement

Voir évaluation environnementale

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3^{ème} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme de GAILLAC**
DOSSIER D'APPROBATION

1. Note de présentation
- 1.2 Evaluation environnementale

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le 11
décembre 2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

1.2

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-257_2023-DE



DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

DOSSIER D'APPROBATION

1.2 Evaluation Environnementale



14 chemin Michoun

31500 TOULOUSE

06 08 17 91 84

cyril.soler@orange.fr

TABLE DES MATIERES

A.	<u>RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>	6
I.	Eléments de contexte	7
II.	Etat initial de l’environnement	9
III.	Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur	13
IV.	Incidence de la modification du PLU sur l’environnement	14
B.	<u>ELEMENTS DE CONTEXTE</u>	18
I.	Objectifs poursuivis dans cette révision allégée du PLU ...	19
II.	Localisations des objets de la révision du PLU	19
III.	Les effets de la 3 ^{ème} révision sur le PLU en vigueur	20
IV.	Présentation du projet d’extension de la coopérative d’achat de Gaillac	22
V.	Principaux enjeux territoriaux	23
VI.	Contexte règlementaire	24
	A. CONTENU DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	24
	B. EFFETS DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	25

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.	Le milieu physique	27
A.	CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE & HYDROGEOLOGIQUE ..	27
B.	CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	28
C.	CONTEXTE CLIMATIQUE	29
II.	Les milieux naturels	31
A.	APPROCHE BIBLIOGRAPHIQUE	31
B.	HABITATS NATURELS SELON LA NOMENCLATURE EUNIS ...	32
C.	RECHERCHE DE ZONES HUMIDES	37
D.	FLORE LOCALE	39
E.	ELEMENTS DE FAUNE LOCALE	41
F.	FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE.....	49
III.	Paysage et patrimoine	51
A.	LE GRAND PAYSAGE	51
B.	SITUATION DE L'OBJET ETUDIE	52
C.	PATRIMOINE & MONUMENTS HISTORIQUES	52
IV.	Disponibilité des ressources naturelles	54
A.	RESSOURCE EN EAU	54
B.	ENERGIES RENOUVELABLES	55
V.	Exposition aux risques	59
A.	RISQUE INONDATION	59
B.	MOUVEMENTS DE TERRAIN	59
C.	CAVITES SOUTERRAINES	59
D.	RISQUE RUPTURE DE BARRAGE	60
E.	RISQUES INDUSTRIELS	60
F.	TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSE	61

VI. Exposition aux nuisances	62
A. SITES ET SOLS POLLUES.....	62
B. BRUITS	62
C. INSTALLATIONS CLASSEES.....	62
D. EAUX USEES.....	63
E. DECHETS	63

D. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN & MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES 64

I. Préambule	65
II. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes	66
A. LE SDAGE ADOUR GARONNE.....	66
B. LE SRCE	68
III. Enjeux climatiques.....	69
IV. Natura 2000.....	71
V. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole	72
VI. Habitats naturels et biodiversité	72
VII. Paysage, patrimoine et cadre de vie	73
VIII. Incidences attendues sur la ressource en eau potable.....	74
IX. Gestion des risques	75
A. RISQUE INONDATION	75
B. RISQUE MOUVEMENTS DE SOL	75

X. Gestion des nuisances.....76
A. SITES ET SOLS POLLUES.....76
B. BRUITS76
C. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....76
D. ASSAINISSEMENT PLUVIAL76
E. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS.....76

E. ELEMENTS ANNEXES78

I. Eléments de la démarche79
II. Données bibliographiques80

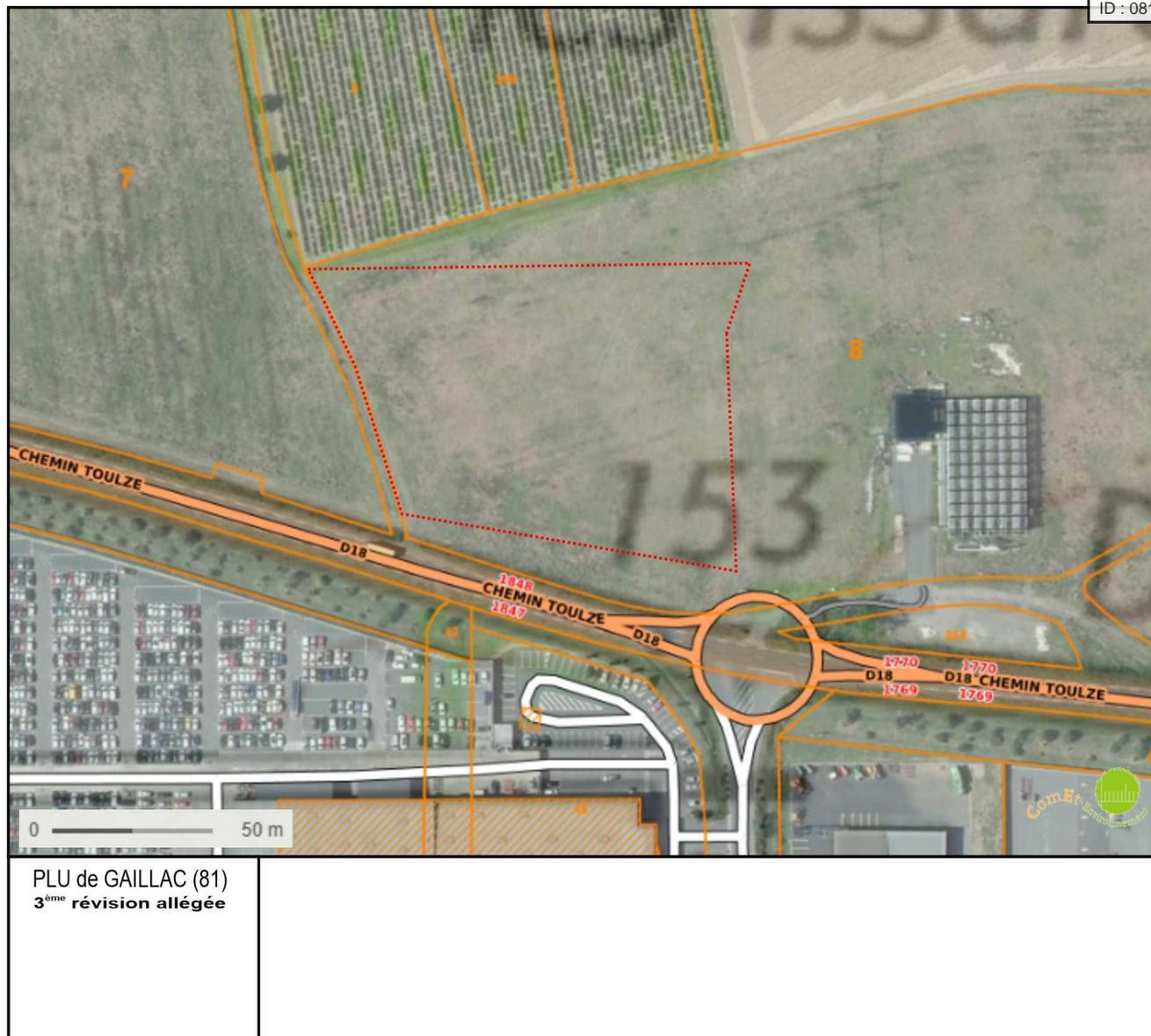
A. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Éléments de contexte

Dans sa délibération du 25 janvier 2023, le Conseil de Communauté de L'Agglomération Gaillac-Graulhet a décidé de prescrire la 3^{ème} révision allégée du PLU de Gaillac, en vue de la création d'un STECAL à vocation économique au nord du chemin de Toulze, face à la zone d'activités économiques du Mas de Rest.

L'objet de cette révision du PLU se situe au nord-est de la ville de Gaillac, à proximité de la ZA du Mas de Rest (nord de la RD18).





II. Etat initial de l'environnement

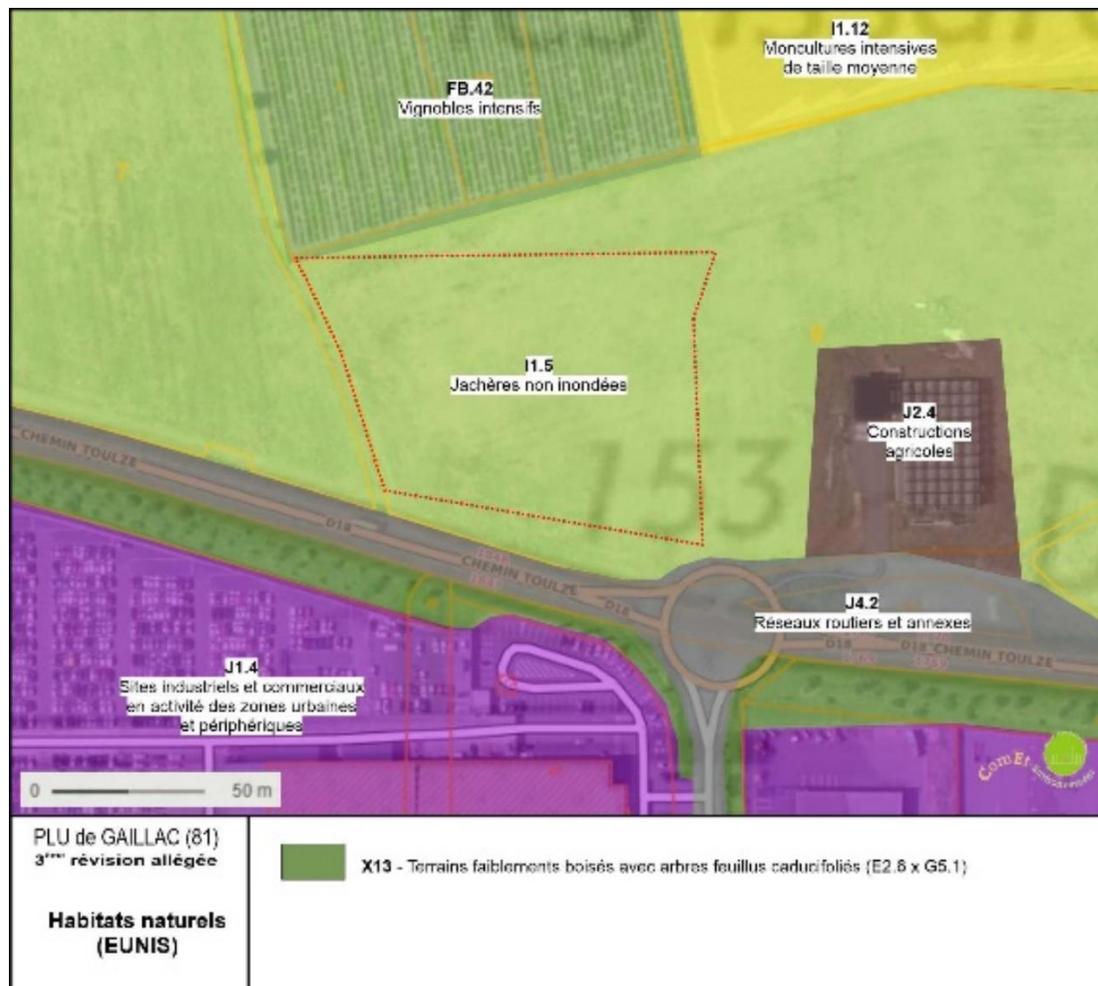
ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
<p style="text-align: center;"><u>ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES</u></p> <p>Aucun élément de nature remarquable n'est situé à proximité immédiates de l'objet de la révision du PLU (ZNIEFF type II Basse vallée du Tarn N° FR730030121 à plus de 2km au sud). Ils n'intersectent aucune zone NATURA 2000, les plus proches se situant à plus de 10 km :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZPS FR312011 – Forêt de Grésigne et environs (N° FR7312014). • SIC FR300951 – Forêt de la Grésigne. 	Aucun

ANALYSE DU TERRITOIRE

TYPE D'ENJEU

NATURE ORDINAIRE

Le secteur est occupé par une jachère (parcelle non cultivée depuis une vingtaine d'années).



Local / Faible

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
<p style="text-align: center;"><u>PATRIMOINE, PAYSAGE & CADRE DE VIE</u></p> <p>L'objet de la modification du PLU se situe à la marge des unités paysagères « Plaine du Tarn » et « Coteaux du Gaillacois ». La parcelle faisant l'objet de la révision du PLU appartient à l'ensemble « Plaine du Tarn » et illustre la dynamique de développement économique locale qui se traduit par une mutation des terres agricoles vers des espaces urbanisés (localement ZA du Mas de Rest)</p> <div data-bbox="943 331 1686 762" style="text-align: center;"> </div> <p>Aucun monument historique à proximité du site.</p>	<p style="text-align: center;">Local / modéré</p>
<p style="text-align: center;"><u>RESSOURCES</u></p> <p>Ressource en eau fragile</p> <p>Ressources en énergies renouvelables intéressantes (solaire : centrale photovoltaïque importante au Mas de Rest / géothermie / biomasse)</p>	<p style="text-align: center;">Régional / Faible</p>
<p style="text-align: center;"><u>RISQUES</u></p> <p>Risque inondation pas PPRi sur le site.</p> <p>Risque mouvements de terrain reconnus sur la commune (PPR argile approuvé en janvier 2009) en superposition avec le site.</p>	<p style="text-align: center;">Local / Faible</p>

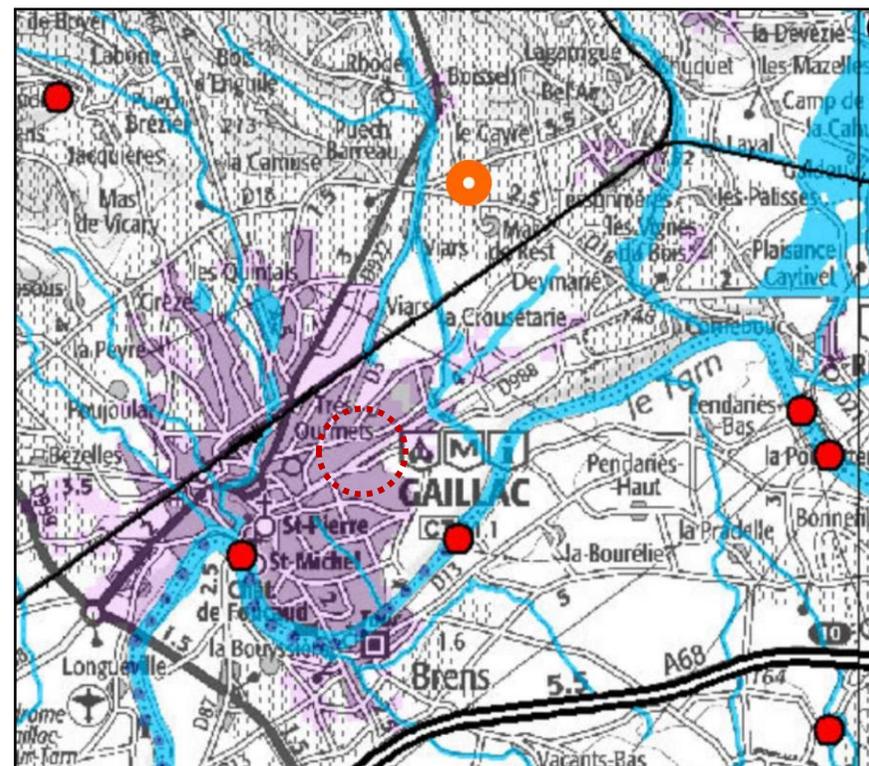
ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
<p style="text-align: center;"><u>NUISANCES</u></p> <ul style="list-style-type: none">Aucune nuisance notable à proximité du site	<p style="text-align: center;">Aucun</p>

III. Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur

SDAGE ADOUR GARONNE : approuvé le 10 mars 2022 → la révision du PLU de Gaillac intègre les objectifs du SDAGE :

- En mettant en évidence, dans le cadre du diagnostic, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines.
- En vérifiant que les secteurs d'urbanisation future sont éloignés, des zones humides connues.
- En traitant le rapport aux risques de pollutions des eaux dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale

SRCE : soumis à l'enquête publique à l'automne 2014 → la révision du PLU de Gaillac prend en compte le SRCE de Midi Pyrénées. L'urbanisation du site se situant en dehors des éléments de la trame verte et bleue, elle n'aura aucune incidence sur la fonctionnalité des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité.



	Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité		
Corridors		

IV. Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;">ENJEUX CLIMATIQUES</p> <p>Les émissions liées aux déplacements sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier.</p> <p>Le changement d'affectation des sols : on peut considérer que le bilan CO₂ de la mise en œuvre du projet de modification du PLU sera de (relargage brut de CO₂ lié à l'imperméabilisation des sols) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jachère (prairie) : 50%x1hax190 = 95T CO₂ • 😞 TOTAL : 95T CO₂ émises 	
<p style="text-align: center;">NATURA 2000</p> <p>😊 La commune n'est concernée par aucune zone NATURA 2000. Nous affirmons donc que la mise en œuvre de la révision du PLU sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car Gaillac se trouve suffisamment éloigné de ces espaces (la plus proche se situe à plus de 10 km)</p>	
<p style="text-align: center;">CONSOMMATION D'ESPACE & INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</p> <p>La parcelle qui doit être urbanisée (1ha) est en jachère. depuis une vingtaine d'années. Elle est régulièrement fauchée, mais non utilisée à des fins agricoles (production végétale).</p> <p>😊 Nous considérons donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'activité agricole.</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;">HABITATS NATURELS & BIODIVERSITE</p> <p>Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que les espaces destinés à l'urbanisation étaient éloignés des espaces naturels remarquables, et ne présentaient qu'un faible intérêt au regard des enjeux de biodiversité.</p> <p>😊 Nous considérons donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur les habitats naturels et la biodiversité locale.</p>	
<p style="text-align: center;">PAYSAGES</p> <p>L'urbanisation de la parcelle proposée dans la révision du PLU vient en continuité immédiate de la zone d'activité du Mas de Rest. Elle se situe toutefois au nord de la RD18, dans un espace ouvert, à proximité d'un giratoire.</p> <p>😞 Ainsi, nous considérons que l'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur les enjeux de paysage en créant une amorce d'urbanisation au nord de la RD18. Toutefois, la création d'un bâtiment à vocation agricole, s'il intègre correctement les caractéristiques du bâti local (conformément aux obligations règlementaires du PLU) aura un impact limité.</p>	<p>Il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le cadre du permis de construire qui sera déposé, de démontrer les efforts d'intégration architecturaux mis en œuvre.</p>
<p style="text-align: center;">RESSOURCE EN EAU POTABLE</p> <p>La création du STECAL est lié à l'installation d'une activité économique dont le projet prévoit la réalisation : d'un bâtiment comprenant des hangars de stockage et des bureaux, d'un auvent de stockage, de voiries de circulation et un parking</p> <p>😞 Une partie de l'activité de la coopérative est susceptible d'avoir une incidence indirecte sur les enjeux de la ressource en eau : stockage de produits phytopharmaceutiques et d'engrais (déversements accidentels).</p>	<p>Il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le cadre des démarches ICPE, l'innocuité des produits stockés ou la mise en place d'aménagements, d'équipements ou de procédures visant à éviter les déversements accidentels de ces produits.</p>

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;">RISQUES</p> <p>Risque inondation : les espaces faisant l'objet de la révision du PLU sont actuellement des espaces de pleine terre qui vont être, en partie, imperméabilisés. La gestion du ruissellement, le stockage des eaux de pluies et son évacuation vers le milieu naturel font l'objet d'une proposition (création d'un bassin de rétention dont le volume est calé sur un évènement pluviométrique de récurrence décennale avec rejet au fossé en bordure de la RD18) dans le projet de la CAG. Ces propositions seront affinées et conformes aux obligations règlementaires. 😊 Ainsi au regard des aménagements existants et de la nature du projet de la CAG, nous considérons que la révision du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur les ALEAS liés au risque inondation. 😊 Par ailleurs cet espace étant situé dans une zone non inondable, les futures populations ne constituent pas un nouvel ENJEU.</p> <p>Risque mouvements de sol : ce risque est connu sur l'ensemble de la commune et fait l'objet d'un plan de prévention (PPR Argile). 😊 Concernant l'ALEA « retraits et gonflements des argiles », aucun élément du projet n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques. 😊 Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations détaillées dans les plans de prévention est de nature à limiter les ENJEUX.</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;">NUISANCES</p> <p> L'activité envisagée n'est pas de nature à produire des quantités d'eaux usées particulièrement importantes ; de plus leur prise en charge et leur acheminement vers la station d'épuration ne mettra pas en péril la capacité de dépollution de l'unité qui dispose d'une marge suffisante pour leur traitement. Nous considérons donc que la mise en œuvre de la deuxième modification du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur l'enjeu de l'assainissement des eaux usées.</p> <p> L'assainissement pluvial du secteur est assuré par un réseau de fossés qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent vers l'exutoire : ruisseau de Viars puis rivière Tarn. Par ailleurs la modestie du projet nous amène à considérer que la mise en œuvre de la 3ème révision allégée du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur l'enjeu de l'assainissement pluvial.</p> <p> L'objet de la 3^{ème} révision du PLU n'est pas de nature à avoir une incidence sur la gestion des déchets des ménages à l'échelle du syndicat départemental compétant (TRIFYL).</p>	

B. ELEMENTS DE CONTEXTE

I. Objectifs poursuivis dans cette révision allégée du PLU

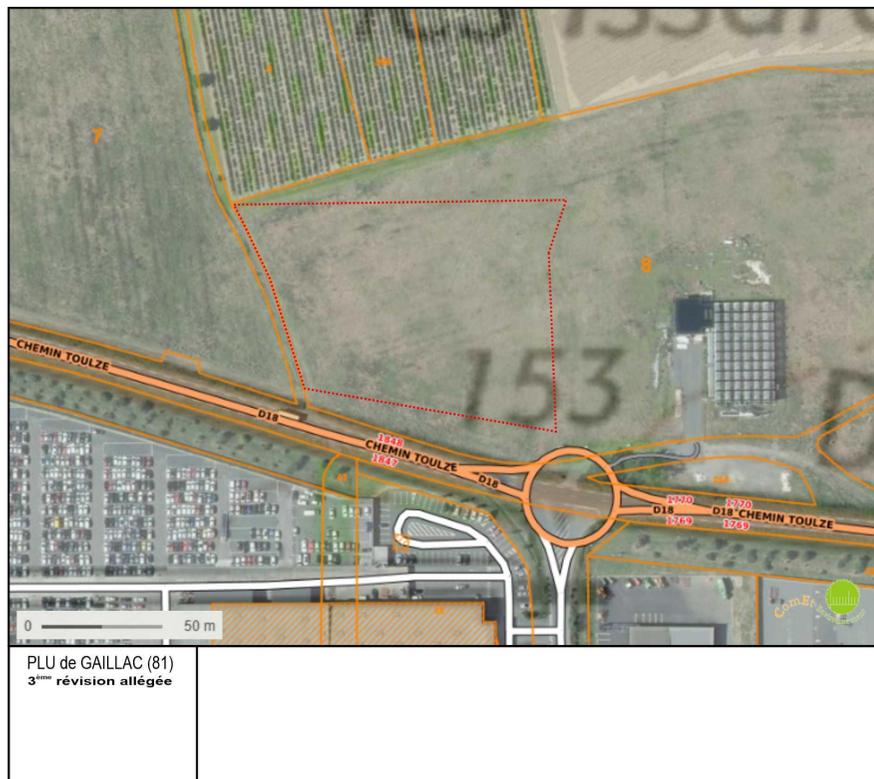
Dans sa délibération du 25 janvier 2023, le Conseil de Communauté de L'Agglomération Gaillac-Graulhet a décidé de prescrire la 3^{ème} révision allégée du PLU de Gaillac, en vue de la création d'un STECAL à vocation économique au nord du chemin de Toulze, face à la zone d'activités économiques du Mas de Rest.

II. Localisations des objets de la révision du PLU

L'objet de cette révision du PLU se situe au nord-est de la ville de Gaillac, à proximité de la ZA du Mas de Rest (nord de la RD18).

La parcelle AX0464 concernée par ce projet est actuellement classée en zone agricole protégée du PLU en vigueur





III. Les effets de la 3^{ème} révision sur le PLU en vigueur

L'activité de la coopérative d'achat de Gaillac nécessite un agrandissement pour faire face au développement de son activité. Or, le PLU en vigueur ne contient pas de zone adaptée à sa mise en œuvre. Ainsi, la révision consiste à créer un secteur ad hoc, à proximité des installations existantes, au sein de la zone agricole, dénommé secteur Ax, délimité au plus près des besoins de construction exprimés.

La démarche concerne le document graphique et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.



Evolution du document graphique du PLU

IV. Présentation du projet d'extension de la coopérative d'achat de Gaillac

Située sur la commune de Gaillac depuis sa création, en 1945, la Coopérative d'Achat de Gaillac est une société coopérative implantée sur le site depuis plus de 10 ans. Le développement de l'activité est tel qu'aujourd'hui, les locaux existants ne suffisent plus à son bon fonctionnement. Le projet d'extension vise à répondre aux ambitions de développement actuel et futur.

D'une superficie d'environ 10 000 m², il englobe ainsi la bâtisse existante, les emprises destinées à son extension et aux auvents ainsi qu'une bande libre autour des bâtiments existants et projetés. Les espaces de circulation et de stationnement associés au fonctionnement de l'entreprise restent exclus du périmètre afin d'y éviter toute construction.



Plan de masse du projet de la CAG

V. Principaux enjeux territoriaux

L'objet de cette révision du PLU se situe à proximité de la ZA du Mas de Rest ; sur un foncier appartenant à la collectivité, au nord de la RD18, limite entre la zone urbanisée et la zone agricole

VI. Contexte réglementaire

a. Contenu de l'évaluation environnementale

L'article L104-4 du code de l'urbanisme précise que « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3- Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

R104-18 : « Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- 2- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3- Une analyse exposant :
 - a. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b. Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts

négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- 7- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L104-5 : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

R104-19 : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée [...] »

b. Effets de l'évaluation environnementale

R104-23 et suivants : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. » [...]

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »

A partir de l'avis de l'Autorité Environnementale, il appartient à la collectivité de réaliser un mémoire en réponse présentant les éventuels ajustements réalisés sur le document d'urbanisme ou les justifications des choix réalisés.

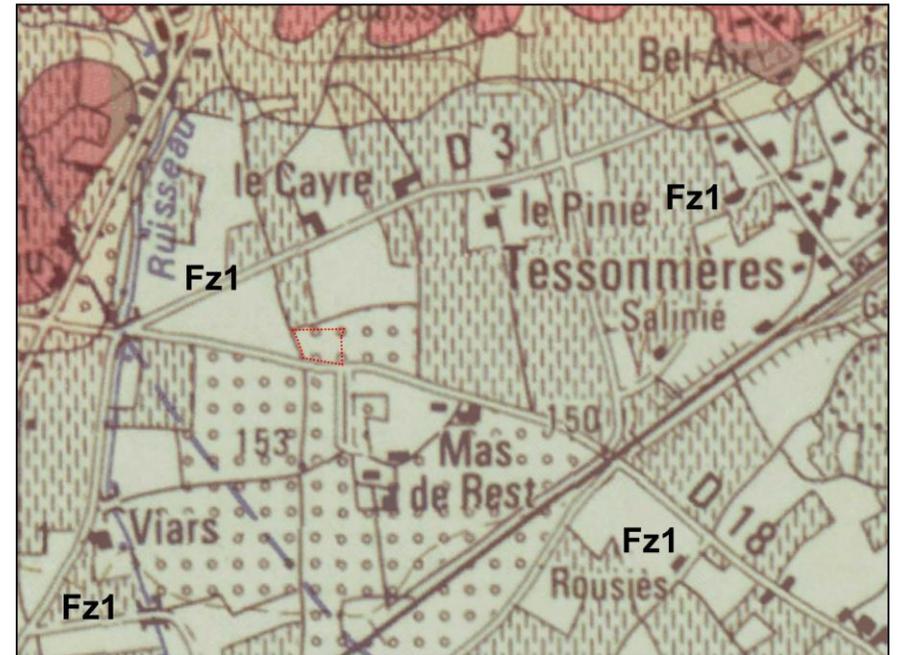
C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Le milieu physique

a. Contexte géomorphologique & hydrogéologique

Localement, la **topographie** est régulière, avec un relief nul (altitude moyenne de 153 m NGF).

L'objet de la modification du PLU est au cœur d'une **formation géologique** composée d'alluvions d'un palier supérieur de la basse plaine du Tarn (Fz1)



Du point de vue **hydrogéologique**, les principales masses d'eau concernant l'environnement du projet sont (données SDAGE) :

<i>Etat quantitatif</i>	<i>Objectif d'état quantitatif</i>	<i>Etat chimique</i>	<i>Objectif d'état chimique</i>	<i>Principales pressions significatives</i>
<ul style="list-style-type: none"> Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré / FRFG021 				
Bon	Bon en 2015	Mauvais	Objectif moins strict	Pression de Pollution Diffuse-Nitrates d'origine agricole
<ul style="list-style-type: none"> Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain / FRFG082D 				
Mauvais	Objectif moins strict	Bon	Bon en 2015	Pression liée aux prélèvements d'eau
<ul style="list-style-type: none"> Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn / FRFG089 				
Bon	Bon en 2015	Bon	Bon en 2021	Pression de Pollution Diffuse-Nitrates d'origine agricole

b. Contexte hydrographique

D'un point de vue **hydrologique**, la zone d'étude fait partie du bassin versant du Tarn (distance d'environ 2 km au sud), mais il se situe à proximité d'un petit affluent : le ruisseau de Viars (un peu plus de 500 mètres à l'ouest). Les caractéristiques de ces cours d'eau sont résumées dans le SDAGE :

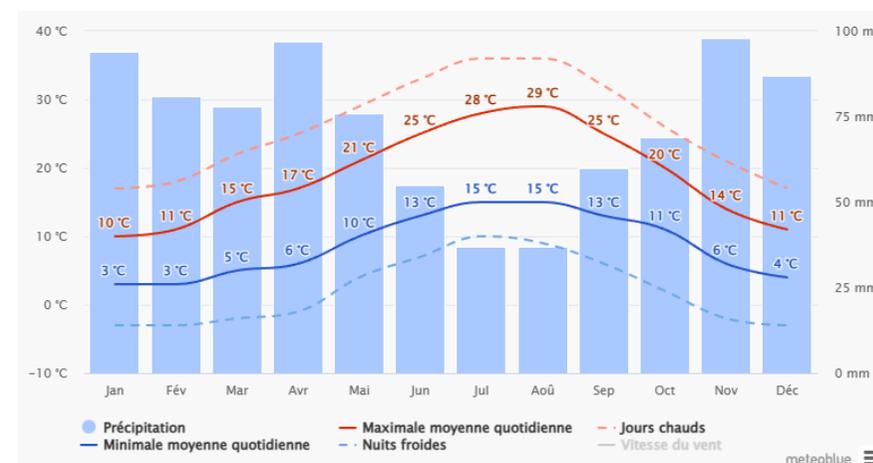
<i>Potentiel écologique</i>	<i>Objectif d'état écologique</i>	<i>Etat chimique (sans ubiquiste)</i>	<i>Objectif d'état chimique</i>	<i>Principales pressions significatives</i>
<ul style="list-style-type: none"> Le Tarn du confluent du Sarlan (inclus) au confluent du Mérigot (inclus) / FRFR314B 				
Moyen	Bon en 2027	Mauvais	Bon en 2037	Azote diffus agricole & Pesticides Altération de la continuité & de la morphologie

Potentiel écologique	Objectif d'état écologique	Etat chimique (sans ubiquiste)	Objectif d'état chimique	Principales pressions significatives
<ul style="list-style-type: none"> Ruisseau de Viars / FRFRR314B_14 				
Moyen	Objectif moins strict	Bon	Bon en 2015	Rejets STEP Azote diffus agricole & Pesticides Altération de la morphologie

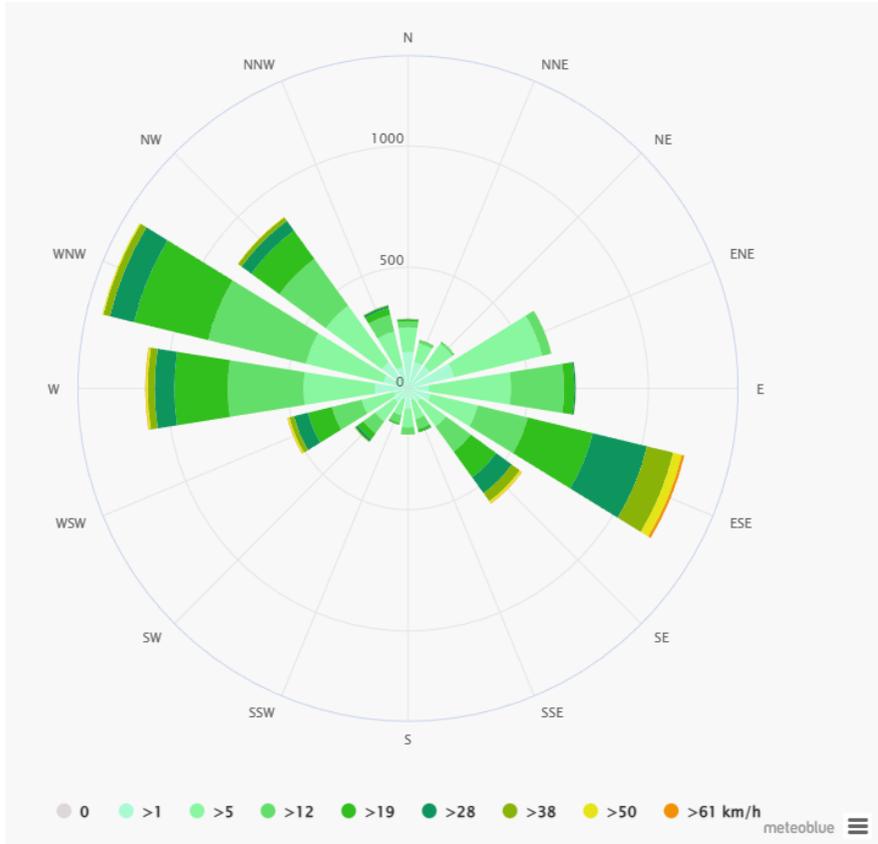
c. Contexte climatique

Le climat local est caractéristique « climat océanique altéré ». Il s'agit donc d'une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les paramètres climatiques communaux sur la période 1971-2000 sont

- Moyenne annuelle de température : 13,3°C
- 1,7 jours avec une température inférieure à -5°C°
- 12,4 jours avec une température supérieure à 30°C
- Amplitude thermique annuelle : 16 C
- Cumuls annuels de précipitation : 731 mm
- Nombre de jours de précipitation en janvier : 10,7 j
- Nombre de jours de précipitation en juillet : 5,2 j



Températures et précipitations à Gaillac



Rose des vents pour Gaillac

II. Les milieux naturels

a. Approche bibliographique

Les objets de cette 3^{ème} révision allégée du PLU n'intersectent aucune **ZNIEFF**. L'espace de ce type le plus proches est la ZNIEFF type II Basse vallée du Tarn (N° FR730030121) à plus de 2km au sud.

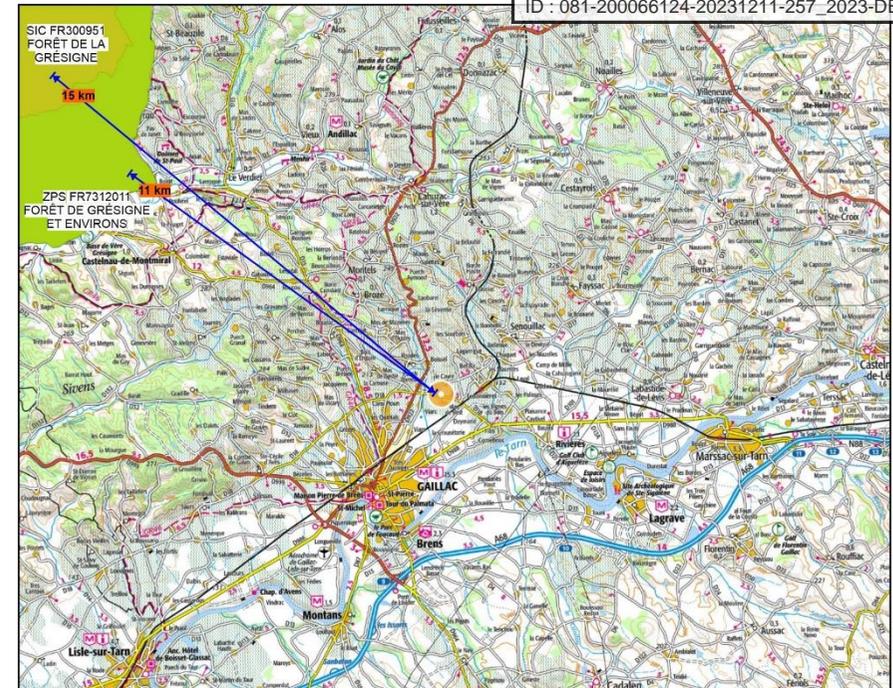
Aucun **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** ne se situe à proximité immédiate des objets de cette révision du PLU.

L'inventaire des **zones humides** du Tarn ne fait état d'aucune zone patrimoniale de ce type à proximité immédiate du projet.

La base de données du Conseil Départemental 81 ne fait état d'aucun **Espace Naturel Sensible** à proximité du site du projet.

Les objets de cette 3^{ème} révision simplifiée du PLU n'intersectent aucune **zone NATURA 2000**, les plus proches se situant à plus de 10 km :

- ZPS FR312011 – Forêt de Grésigne et environs (N° FR7312014).
- SIC FR300951 – Forêt de la Grésigne.



b. Habitats naturels selon la nomenclature EUNIS

Plusieurs types d'habitats sont présents sur l'aire d'étude. L'objet de ce chapitre est de faire une présentation de ces habitats de la façon suivante :

(1) dans un premier temps nous donnons une série de documents cartographiques permettant de localiser les habitats naturels dans les périmètres resserré et local.

(2) Ensuite, nous présentons la liste de ces habitats (classées par ordre de codes dans la classification EUNIS). Nous évaluons leur intérêt écologique (au regard de la directive Habitats, de leur richesse en biodiversité et de leur participation à la dynamique écologique locale), ainsi que leur état de conservation général :

- Equivalence de l'habitats naturel dans la nomenclature CORINE BIOTOPE
- Présence éventuelle de zones humides au sens de la réglementation (L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement) dans cet habitats (selon nomenclatures EUNIS : OUI/NON et CORINE : OUI/pro parte/NON)
- Protection au sens de la Directive Habitat 97/62/CE : OUI / NON
- Vulnérabilité selon la liste rouge des habitats européens
- Intérêt écologique local, au regard du contexte territorial :

NUL	FAIBLE	MODERE	FORT
-----	--------	--------	------

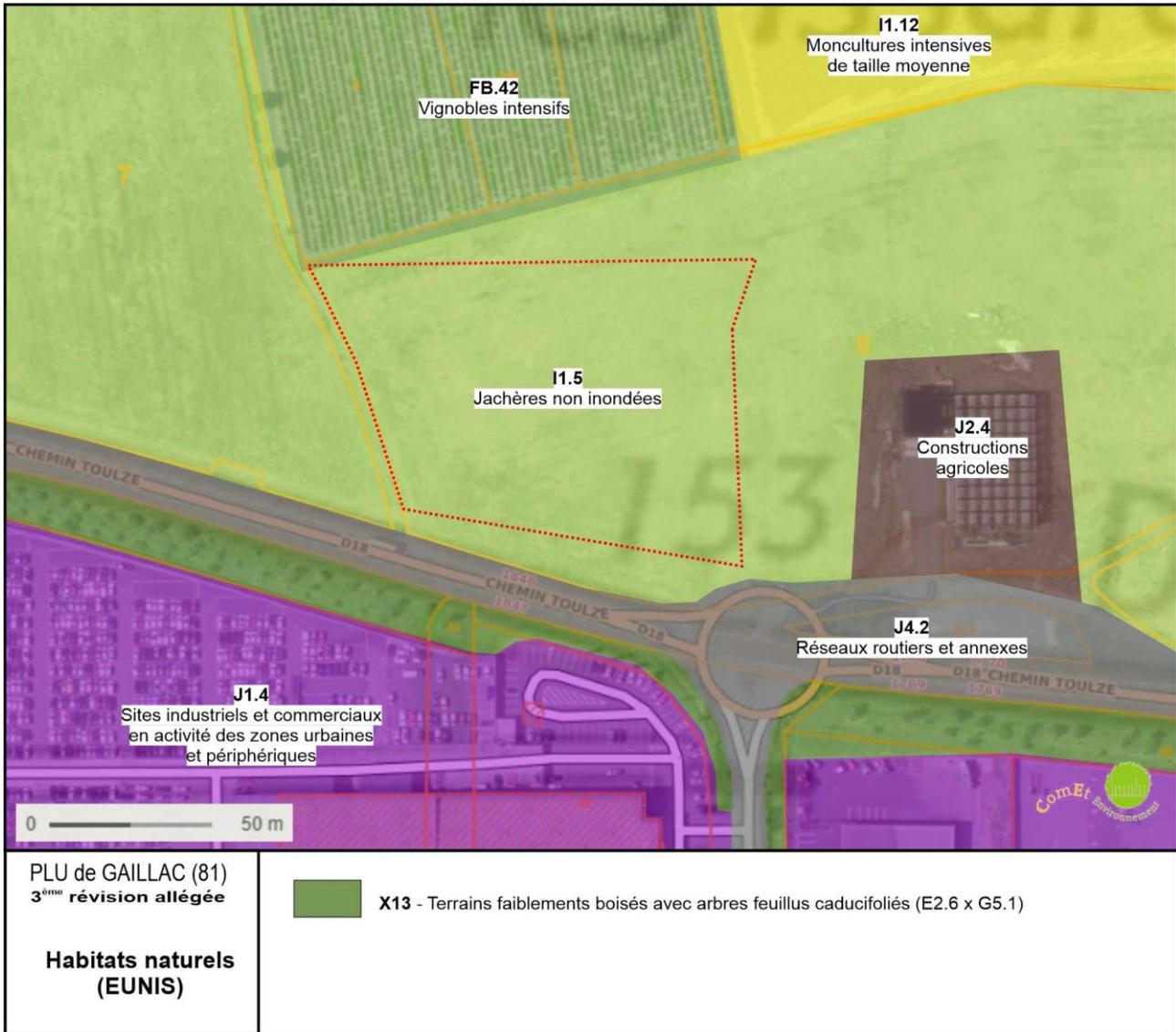
- Etat de conservation de l'habitat :

DEGRADE	MOYEN	BON
---------	-------	-----

(3) Enfin, nous proposons une description des habitats observés illustrée de photographies.

L'ensemble de ces données est présenté dans les pages qui suivent.

Cartographie des habitats naturels rencontrés sur le site



Liste et intérêt des habitats rencontrés dans le périmètre

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	11.5 - Jachère non inondée	NON	NON	AUCUNE	MODERE	BON
CORINE	87 – Terrains en friche	<i>p.</i>				

Ce sont des champs abandonnés ou en jachère. On y rencontre habituellement des communautés rudérales, pionnières, introduites ou nitrophiles colonisant les friches, les cultures abandonnées, les vignobles, les parterres floraux négligés et les jardins abandonnés. Ces espaces fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux des espaces ouverts.

Dans le cas présent, la parcelle concernée était occupée par de la vigne jusqu'en 1997. Comme en atteste la photographie aérienne, la vigne avait été arrachée en 2003. Aujourd'hui, elle se présente comme une partie d'un vaste espace ouvert, régulièrement fauché (1 à 2 passages par an), sans grand intérêt écologique.



Vue d'ensemble de la parcelle



Bâtiment agricole à proximité de la parcelle



ZA du Mas de Rest (de l'autre côté de la RD18)



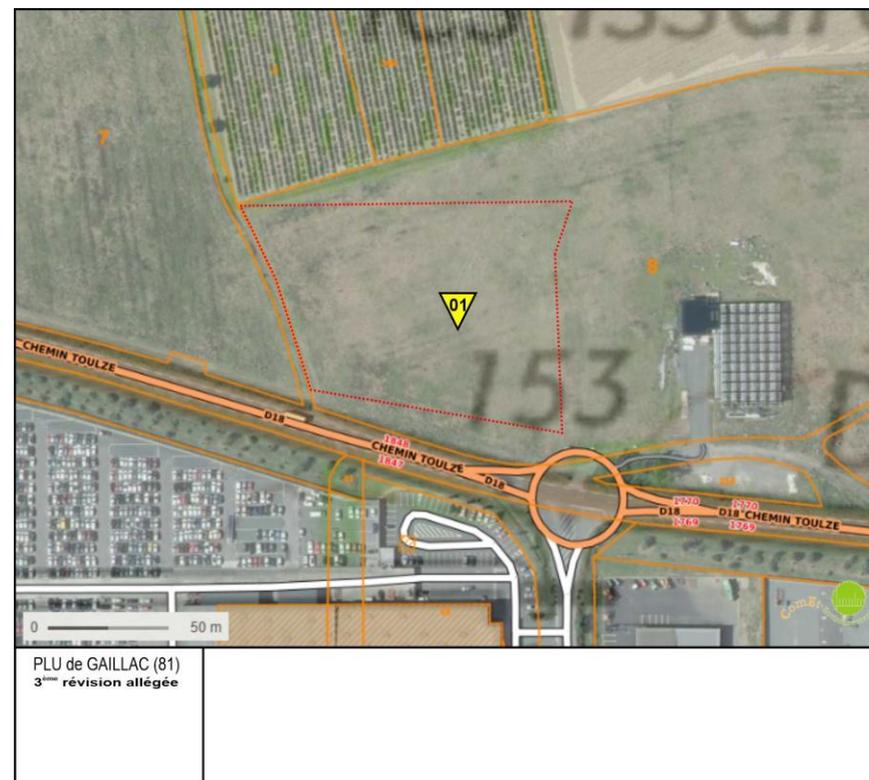
c. Recherche de zones humides

La **base de données des zones humides** de département du Tarn ne fait état d'aucune zone humide sur ce site ou dans le secteur.

Afin de vérifier la présence éventuelle d'une zone humide dans le périmètre étudié, nous avons réalisé un **sondage pédologique** à la tarière manuelle. L'hydromorphie des sols résulte de la présence qu'un gradient d'humidité minimale ou périodique. Il faut que les terrains en question soient en contact avec l'eau : rentrent ainsi dans la définition, les terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau (...) de façon permanente ou temporaire » (Art. L.211-1 du code de l'environnement). Le critère retenu est celui de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle (Art. R.211-108 du code de l'environnement). L'engorgement des sols par l'eau peut se révéler dans la morphologie des sols sous forme de traits appelés « traits d'hydromorphie ». Les sols de zones humides se caractérisent généralement ainsi par la présence d'un ou plusieurs traits d'hydromorphie suivants :

- des horizons histiques, notés H
- des horizons rédoxiques : notés G
- des horizons réductiques : horizons notés (g) lorsque les traits sont discrets ou g lorsqu'ils sont bien marqués.

Les éléments qui suivent présentent ce travail d'inventaire (cartographie des sondages / Analyse des carottes / Conclusions).



Le sondage réalisé n'est pas révélateur de la présence d'une éventuelle zone humide (voir page suivante).

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-257_2023-DE



POINT DE SONDAGE 01	43.92701 N 01.92120 E	Description du site : Jachère	Verdict ZH NEGATIF
			
Aucun marqueur		Compact	
TYPE DE SOL : fluvisol			

d. Flore locale

Un inventaire floristique a été réalisé sur le site de la révision du PLU. Le résultat de ce travail est présenté dans les tableaux qui suivent. Pour chacune des espèces repérées, nous avons donné les précisions suivantes :

- Nom commun et *nom latin*
- Lieu de l’observation avec référence aux zones d’inventaires identifiées dans le périmètre d’étude sur le projet
- Le statut de l’espèce : protection et/ou déterminance ZNIEFF
- Pour les espèces à statut particulier, le niveau de préoccupation à l’échelle européenne, nationale et régionale

LC	NT	VU	EN	CR
Préoccupation mineure	Quasi menacée	Vulnérable	En danger	En danger critique

- Pour les espèces à statut particulier, un code couleur est donné en fonction du niveau d’enjeu :

FAIBLE	MOYEN	ELEVE
---------------	--------------	--------------

- Pour terminer, nous avons présenté une cartographie précisant les lieux de contacts pour les espèces ayant un niveau d’enjeux moyens à élevés.

STRATE HERBACEE		JACHERE	STATUT
Oseille crépue	<i>Rumex crispus</i>	X	
Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	X	
Plantain (grand)	<i>Plantago major</i>	X	
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	X	
Potentille rampant	<i>Potentilla reptans</i>	X	
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i>	X	
Salsifis à feuilles de poireaux	<i>Tragopogon porrifolius</i>	X	Espèce déterminante en MP
Séneçon de Jacob	<i>Jacobaea vulgaris</i>	X	
Sérapias à labelle allongé	<i>Serapias vomeracea</i>	X	Espèce déterminante en MP
Vesce cultivée	<i>Vicia sativa</i>	X	

e. *Eléments de faune locale*

Quelques espèces ont été directement observées ou ont laissé des traces (empreintes, reliefs alimentaires, excréments...) La prospection s'est faite par cheminements à l'intérieur du périmètre resserré. Plusieurs espèces animales ont été identifiées, ce qui démontre l'intérêt écologique du site. Chaque espèce présente est indiquée à l'aide d'une croix (X), et pour certaines d'entre-elles la localisation (selon les zones) est précisée.

Les espèces animales identifiées ont été listées par ordre alphabétique des noms communs dans un tableau donnant les précisions suivantes :

- Nom commun et *nom latin*
- Lieu de l'observation avec référence aux zones d'inventaires identifiées dans le périmètre d'étude sur le projet
- Type d'observation (contact visuel / contact sonore– avec un indicateur de probabilité exprimé en % / traces / indices type nid, terrier, frottis...) et activité des individus si contact visuel
- Statut de l'espèce, c'est-à-dire niveau de protection (européen / national / régional / local), les niveaux de menace (...)

LC Préoccup. mineure	NT Quasi menacée	VU Vulnérable	EN En danger	CR En danger critique
-----------------------------------	-------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------------------

- Pour les espèces à statut particulier, le type d'habitat indispensable à l'espèce est détaillé, avec une explication relative à l'enjeu. Ce dernier est considéré au moins de niveau moyen si l'espèce considérée est protégée, au moins en situation vulnérable et/ou déterminante ZNIEFF dans la région concernée par le projet. Un code couleur est donné en fonction du niveau d'enjeu :

FAIBLE	MOYEN	ELEVE
---------------	--------------	--------------

► **OISEAUX**

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / LC en Fr / LC en Languedoc R. / NT en Midi Pyrénées Déterminante (Aq & MP) Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface continentales, boisements Les populations d'aigrette garzettes sont en progression dans notre région.
Alouette des champs <i>Alauda arvensis</i>	Fréquent dans la jachère	VISU & SON	LC en UE / LC en Fr / LC en Languedoc R Protect° nationale art.3	HABITAT : espaces agricoles, prairies Cette espèce est en déclin sur l'ensemble de son aire de répartition (pressions liées aux pratiques agricoles intensives). Dans notre région, c'est le recul des surfaces enherbées (enfrichements) qui contribue également au déclin des populations.
Bergeronnette grise <i>Motacilla alba</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE / FR / LR Protect° nationale art.3	HABITAT : bocages, zones bâties, proximité de l'eau Cette espèce ne subit, dans notre région, aucune pression particulière
Bergeronnette des ruisseaux <i>Motacilla cinerea</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / FR / LR Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface continentales Dans notre région, les populations semblent stables.
Bouscarle de Cetti <i>Cettia cetti</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / Lang. Rouss. Protect° nationale art.3	HABITAT : forêts riveraines, fourrés ripicoles. Dans notre région, cette espèce ne semble pas menacées tant que les ripisylves sont encore nombreuses.
Buse variable <i>Buteo buteo</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE / France / Lang. Rouss. Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements divers, bocages, complexe d'habitats

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
				Ce rapace, assez bien représenté dans la région, ne semble pas menacé.
Chardonneret élégant <i>Carduelis carduelis</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE / VU en France / VU en Aquitaine Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements, fourrés landes, haies, bocages, grands parcs Dans notre région, les pratiques agricoles (intensification, utilisation de produits phytosanitaires) fragilisent les populations.
Cincla plongeur <i>Cinclus cinclus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / LC en France / LC en Languedoc R. Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface, rivières à débit rapide Les populations de cincla semblent stables dans notre région. Toutefois ces oiseaux restent exigeants quant à la qualité de leur habitat.
Corneille noire <i>Corvus corone</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE, Fr & LR	HABITAT : boisements, bocages, parcs... Les populations de corneilles sont stables à l'échelle nationale.
Étourneau sansonnet <i>Sturnus vulgaris</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE, Fr & LR	HABITAT : boisements, bocages, parcs... Espaces urbains Les populations de corneilles sont stables à l'échelle nationale.
Faucon crécerelle <i>Falco tinnunculus</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE / NT en France / LC en Languedoc R. Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements, espaces agricoles, bocages, parcs, zones bâties à faible densité Cette espèce est largement présente dans notre région et ne semble pas souffrir d'une menace à court terme.
Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>	Atlas SINP Occitanie		LC en UE et en France / NT en Languedoc R. & Midi-Pyrénées Espèce déterminante en Aquitaine	HABITATS : boisements, bocages, forêts riveraines Espèce en déclin au niveau national. Toutefois, elle ne semble pas menacée dans notre région.

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
			Protect° nationale art.3	
Fauvette à tête noire <i>Sylvia atricapilla</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / France Protect° nationale art. 3	HABITAT : boisements, landes & fourrés, cultures ombragées bocages, parcs & jardins Cette espèce courante bénéficie localement d'excellentes conditions d'installation. Elle n'est actuellement pas menacée dans notre région.
Galinule poule d'eau <i>Gallinula chloropus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, FR (nicheurs), LR Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface, cultures inondées, jardins maraîchers Les populations sont stables à l'échelle nationale. Cette espèce n'est pas menacée dans notre région.
Geai des chênes <i>Garrulus glandarius</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, FR, LR	HABITAT : Boisements, grands parcs Espèce dont les populations se développent à l'échelle nationale
Grande aigrette <i>Ardea alba</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / NT en France (nicheurs) / VU en Languedoc R. Espèce déterminante en Languedoc R., en Midi Pyrénées Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface, zones littorales Cet oiseau est principalement hivernant dans notre région
Grand cormoran <i>Phalacrocorax carbo</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, en France (nicheurs) Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface, boisements, rivages Les populations de grands cormorans sont stables à l'échelle nationale.

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
Héron cendré <i>Adrea cinerea</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE, France et LR Protect° nationale art.3 Déterminante (MP)	HABITAT : boisements, zones littorales, eaux de surface, grands parcs. Les effectifs des différentes populations semblent en amélioration en France. Cette espèce est sensible aux dérangements.
Héron garde-bœuf <i>Bubulcus ibis</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en France et LR Protect° nationale art.3 Déterminante (Aq, MP & LR)	HABITAT : eaux de surface continentales. L'espèce, en expansion, ne semble pas menacée dans la région.
Hirondelle des rochers <i>Ptyonoprogne rupestris</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France et LR Espèce déterminante en Aquitaine Protect° nationale art.3	HABITATS : zones bâties, falaises continentales. Au niveau national, les effectifs sont stables. A l'échelle régionale, les populations semblent en expansion.
Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		VU en UE, Fr / NT en LR Protect° nationale art.3	HABITAT : eaux de surface continentales, zones bâties. C'est une espèce bien représentée dans notre région. La préservation des berges des cours d'eau est indispensable pour le maintien des populations
Merle noir <i>Turdus merula</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE, France & en LR	HABITAT : boisements, landes & fourrés, bocages, terrains faiblement boisés, parcs & jardins. Cet oiseau, courant dans notre région, affectionne les paysages bocagers, avec des peuplements ligneux (haies, bosquets) multi strates et riches en arbustes à fruits.
Mésange bleue <i>Cyanistes caeruleus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France et LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements divers (prédilection pour les chênaies), haies, parcs et jardins, landes. La mésange bleue ne semble pas menacée dans notre région.

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
Mésange charbonnière <i>Parus major</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France et LR Protect° nationale art.3	HABITAT : terrains dégagés avec boisements mixtes plutôt dégagés, alignements d'arbres, haies, grands parcs, landes et taillis, bocages. La mésange charbonnière est un oiseau très courant qui n'est pas menacé dans notre région.
Moineau domestique <i>Passer domesticus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en France et LR Protect° nationale art.3	HABITAT : zones bâties (villes, villages, sites industriels...) Cette espèce, très liée à la présence humaine, n'est pas menacée dans notre région.
Orite à longue queue <i>Aegithalos caudatus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France & LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements feuillus et conifères, landes & fourrés, bocages, grands parcs. Peu de menaces concernent cette espèce. Cependant, localement, la dégradation du réseau de haies, des friches arbustives, des ripisylves (...) peut lui porter préjudice.
Pic épeiche <i>Dendrocopos major</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, FR & LR Protect° nationale art.3	HABITAT : landes, haies, boisements, bocages, complexes d'habitats. Avec une grande capacité d'adaptation, ce pic ne semble pas menacé dans notre région. S'il y a une menace, c'est au niveau de la gestion sylvicole (coupes rases)
Pic épeichette	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE & LR / VU en France & LR Protect° nationale art.3	HABITAT : landes, haies, boisements, bocages, complexes d'habitats
Pic vert <i>Picus viridis</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France & LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements, haies, landes & fourrés, bocages, alignement d'arbres, complexes d'habitats

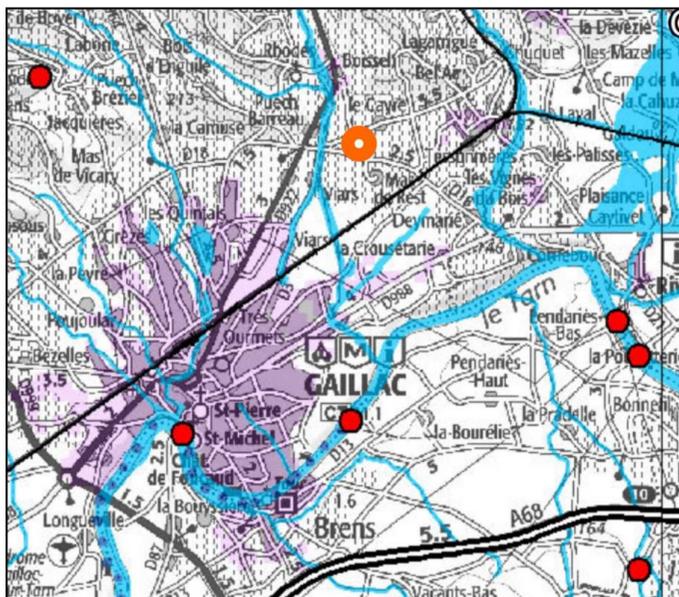
ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
				Espèce en progression partout en France. Une bonne gestion sylvicole et le maintien d'un paysage bocager, de vergers et de vieux arbres (même morts) lui sont favorables.
Pie bavarde <i>Pica pica</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE, France & LR	HABITAT : bois, landes, fourrés, bocages, grands parcs, jardins.
Pigeon ramier <i>Columba palumbus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE, France & LR	HABITAT : bois, landes, fourrés, bocages, grands parcs.
Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France & LR Protect° nationale art.3	HABITAT : landes, fourrés, boisements, haies, bocages, grands parcs Cette espèce est très rependue, non menacée dans notre région.
Rougegorge <i>Erithacus rubecula</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / France / en LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements mixtes, alignements d'arbres, haies, parcs et jardins, landes et taillis. Le rougegorge est une espèce très courante qui ne semble pas menacée. Il s'accommode assez bien de la proximité humaine.
Rouge-queue noir <i>Phoenicurus ochruros</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / France / en LR Protect° nationale art.3	HABITAT : zones à végétation clairsemée, éboulis, falaises, zones bâties Espèce très commune, non menacée en France.
Serin cini <i>Serinus serinus</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / VU en France (nicheurs) / LC en LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements variés, parcs & jardins, bocages, alignements d'arbres Cet oiseau est assez commun dans notre région. Il est sensible à la fermeture des paysages et à l'intensification des pratiques agricoles
Sitelle torchepot <i>Sitta europaea</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE, France, LR Protect° nationale art.3	HABITAT : boisements mixtes, parcs, vergers, bocages. La sitelle affectionne les grands et vieux arbres. Elle est sédentaire et s'éloigne peu de son territoire.

ESPECE	LIEU D'OBSERVATION	TYPE D'OBSERVATION ACTIVITE	STATUT	ENJEU POUR LE PROJET
Tourterelle turque <i>Streptopelia decaocto</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie		LC en UE / France (nicheurs) / en LR	HABITAT : bois, landes, fourrés, haies, zones urbaines, parcs et jardins...
Verdier d'Europe <i>Chloris chloris</i>	ATLAS SINP de l'Occitanie Présence peu probable sur le site		LC en UE / VU en France / NT en LR Protect° nationale art.3	HABITAT : forêts diverses, grands parcs, jardins, landes et fourrés, haies, bocages Les populations sont en déclin dans notre pays.

Aucune autre espèce (autre que les oiseaux) n'a été ni observée sur le terrain, ni listée dans la base de données de l'Atlas SINP de l'Occitanie (quadrant lié au secteur de la révision, pour les 100 dernières observations).

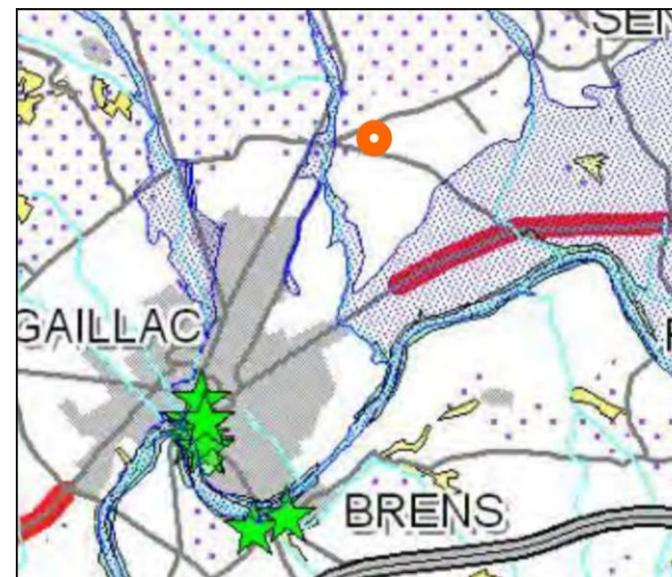
f. *Fonctionnement écologique*

Les apports du SRCE : ce document, approuvé en mars 2015, ne met en évidence aucune sensibilité du secteur vis-à-vis des enjeux régionaux.



	Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité		
Corridors		

Les apports du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou : ce document, approuvé en mai 2009 (en cours de révision depuis novembre 2021), ne met en évidence aucune sensibilité du secteur vis-à-vis des enjeux locaux.



- Espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers
- Espaces naturels à conserver globalement
- Espaces d'intérêt viticole à préserver globalement
- Espaces agricoles et espaces urbains à gérer de façon économe
- Espaces dont le caractère inondable est à prendre en compte
- Séquence de coupure d'urbanisation à conserver majoritairement

Le fonctionnement écologique local : l'analyse écologique du site ne met en évidence aucun élément structurant lié au fonctionnement écologique local (pas de boisements, de haies, d'arbres isolés, de cours d'eau ou de zones humides). La parcelle concernée par la révision du PLU appartient à un vaste ensemble agricole (de type intensif : grandes cultures céréalières, vignobles, et peupleraie plus à l'est). Localement, les parcelles sont aujourd'hui occupées par une friche.



III. Paysage et patrimoine

a. Le Grand Paysage

Gaillac se situe à l'interface de deux grandes unités paysagères du Tarn : la plaine du Tarn (à laquelle appartient la partie urbanisée de la commune) et le Gaillacois, zone de collines au nord de la commune. Le chemin Toulze (RD18) constitue un repère qui, intuitivement matérialise la limite entre ces deux entités.

Dans **la plaine du Tarn**, le cours de la rivière s'est encaissé de plusieurs mètres dans les alluvions, le rendant souvent absent des regards. A la différence de la vallée du Tarn en amont, son accessibilité et son usage sont plus limités. Le parcellaire agricole crée une coupure qui empêche l'accès à la rivière. Ce dernier est d'autant plus malaisé que les berges sont abruptes et souvent garnies d'une végétation anarchique. Dans ce vaste espace ouvert et plat, les réseaux de circulation se sont implantés avec chacun une logique différente :

- L'autoroute, récemment ouverte, file librement sur la rive gauche au contact des premières terrasses alluviales. Son implantation, légèrement en surplomb par rapport à la plaine, permet de découvrir les vastes étendues et l'organisation rigoureuse de la vallée.
- La route nationale, au tracé moins rectiligne s'inscrit dans l'organisation du fond de plaine. Encadrée de part et d'autre de

son tracé par les platanes, elle saute le Tarn à deux reprises et dessert finement, tout le long de son tracé, les multiples villes qui la jalonnent.

- La voie ferrée se fait discrète, composée d'une voie unique, non électrifiée, son emprise est faible. Elle s'insère sans heurt dans les espaces agricoles. En enjambant trois fois le Tarn, elle a nécessité la construction d'élégants ponts de briques aux formes majestueuses.
- Les chemins et petites routes sont très nombreux. Intercalés dans le tissu agricole, leurs tracés épousent la forme du parcellaire en décrivant une succession d'angles droits après de courtes lignes droites. Ce réseau secondaire a été souvent perturbé par la surimposition de l'autoroute qui en a parfois arrêté la continuité.

Ces diverses infrastructures, par les lignes qu'elles dessinent dans les paysages (tendues ou sinueuses) constituent des éléments structurants primordiaux. Suivant leur logique, elles cloisonnent les espaces et les paysages ou bien irriguent finement les fermes et les villages. Les villes sont nombreuses et ponctuent le parcours dans la plaine (Saint Sulpice, Rabastens, Lisle sur Tarn, Gaillac, Marssac sur Tarn, Albi). Toutes ces villes, installées en bordure du Tarn connaissent aujourd'hui un développement rapide. Ne rencontrant pas de contraintes physiques, elles tendent à s'étaler largement dans la plaine en ruban de bâtiments commerciaux, le long des axes, et en zones pavillonnaires qui gagnent sur les espaces agricoles. Malgré la multiplication des infrastructures et la

croissance urbaine soutenue, l'agriculture reste très présente et très dynamique sur cette zone. Elle dessine des paysages organisés en raison d'un parcellaire aux formes géométriques et ordonnées. La céréaliculture, et notamment la production du maïs, est importante. A proximité des agglomérations, elle laisse la place à la culture maraîchère ou à la culture fruitière au niveau de Gaillac. Dans ces paysages agricoles marqués par l'intensivité des pratiques, les fermes sont isolées et forment des îlots bien marqués.

Les côteaux du gaillacois se situent sur la rive droite de la plaine du Tarn. Les collines mollassiques, bien exposées au Sud, ont été favorables à l'implantation ancienne du vignoble du gaillacois. Le paysage du gaillacois se distingue immédiatement par son unité et sa spécialisation. Structurés et dessinés par les vignes, les paysages se composent à petite échelle. Le bâti, plutôt isolé, se situe en général à mi-pente. Exposée vers le Sud, la maison de maître contemple son vignoble et regarde vers la plaine du Tarn. Ces grandes bâtisses sont facilement repérables grâce aux cyprès et aux pins parasols plantés à proximité ou signalant leur entrée. La maison traditionnelle de briques est solidement accrochée à son terroir. La multitude de propriétaires viticoles engendre un paysage morcellé composé de nombreuses parcelles. Tout le territoire est finement irrigué par un réseau dense de chemins et petites routes. Les bosquets apportent par petites touches de la diversité dans ces paysages uniformes. Dès l'Antiquité, le vignoble est présent sur les côteaux. C'est une vieille tradition qui perdure toujours au prix de nombreuses évolutions, de restructuration et en faisant appel, de nos jours, à la mécanisation qui redessine alors la géométrie du

vignoble. Dans le Tarn, le gaillacois est une entité largement reconnue grâce aux éléments qui forgent son image (unité viticole sur un relief vallonné). Toutefois, ces paysages ne correspondent pas toujours au découpage qui ne prend en compte que des critères liés à la production

b. Situation de l'objet étudié

L'objet de la révision du PLU se situe en limite d'un espace agricole très ouvert, au pied des coteaux du gaillacois (les premiers reliefs sont à 700m au nord du site). Bien qu'un contact direct de la zone d'activités du Mas de Rest, la parcelle est immédiatement au nord de la RD18 qui fait office de coupure entre des espaces bâtis et la zone agricole.

c. Patrimoine & monuments historiques

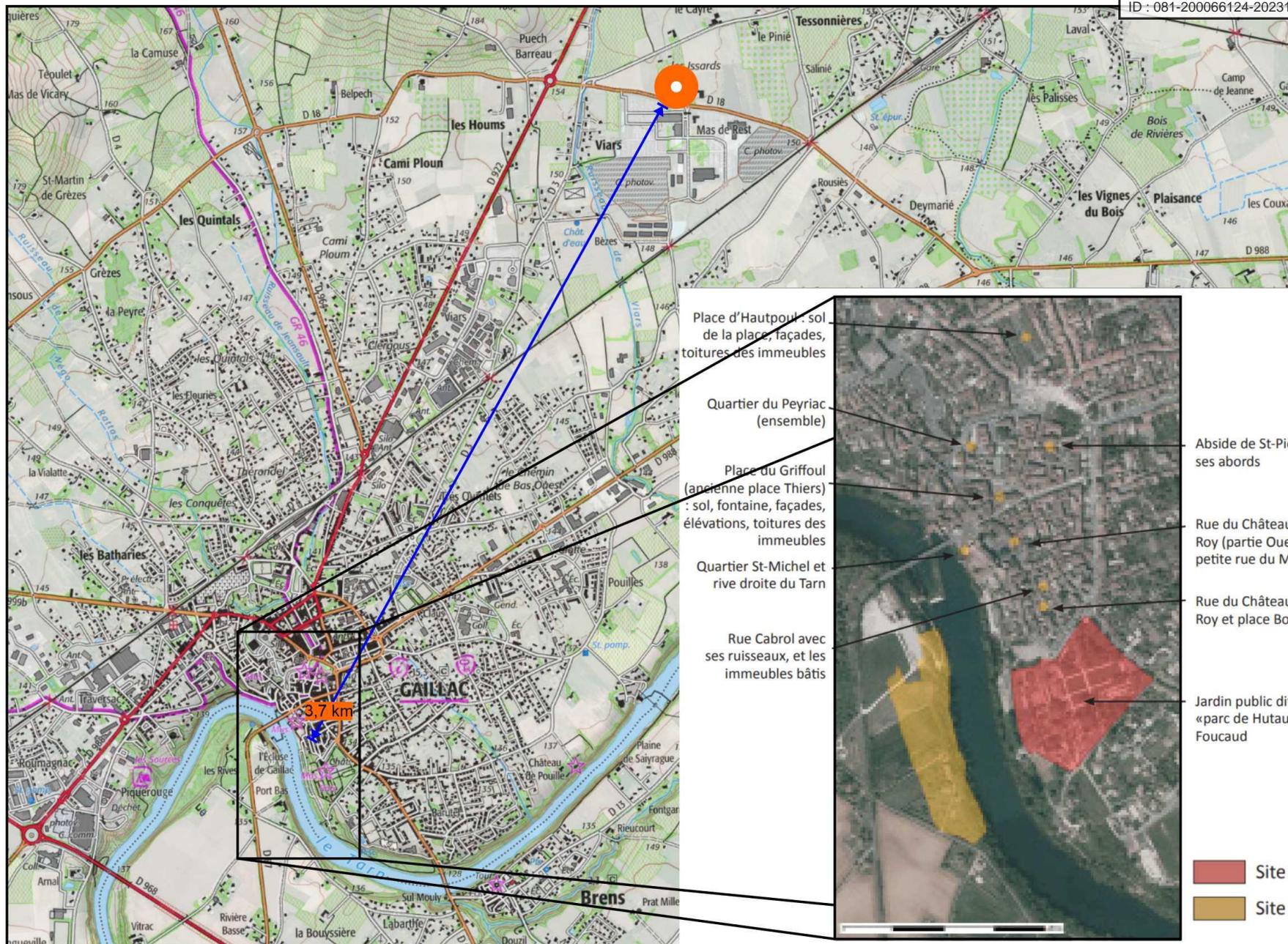
Plusieurs éléments de patrimoine sont recensés sur la commune de Gaillac. Les PLU en vigueur en dresse une liste, ainsi qu'une cartographie présentée plus bas. L'objet de la troisième révision du PLU n'est en co-visibilité avec aucun de ces éléments (distance supérieure à 3,5 km)

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-257_2023-DE



- Place d'Hautpoul : sol de la place, façades, toitures des immeubles
- Quartier du Peyriac (ensemble)
- Place du Griffoul (ancienne place Thiers) : sol, fontaine, façades, élévations, toitures des immeubles
- Quartier St-Michel et rive droite du Tarn
- Rue Cabrol avec ses ruisseaux, et les immeubles bâtis
- Abside de St-Pierre et ses abords
- Rue du Château-du-Roy (partie Ouest), et petite rue du Mercat
- Rue du Château-du-Roy et place Boutge
- Jardin public dit «parc de Hutaud» dit Foucaud

Site classé
Site inscrit

IV. Disponibilité des ressources naturelles

a. Ressource en eau

Le **SDAGE Adour Garonne** et le programme de mesure 2022-2027 ont été approuvés le 10 mars 2022. Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour Garonne ; Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Le SDAGE propose 4 orientations :

- A. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE pour une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
- B. RÉDUIRE LES POLLUTIONS qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture...
- C. AGIR POUR ASSURER L'EQUILIBRE QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU ; maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
- D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES ; le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand

intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Concernant la **SENSIBILITE DE LA RESSOURCE**, le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne donne les précisions suivantes :

- La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral du 04 novembre 1994 et le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 portant sur l'extension desdites zones. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.
- La commune est totalement classée en zone vulnérable. Il s'agit de secteurs où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés

susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

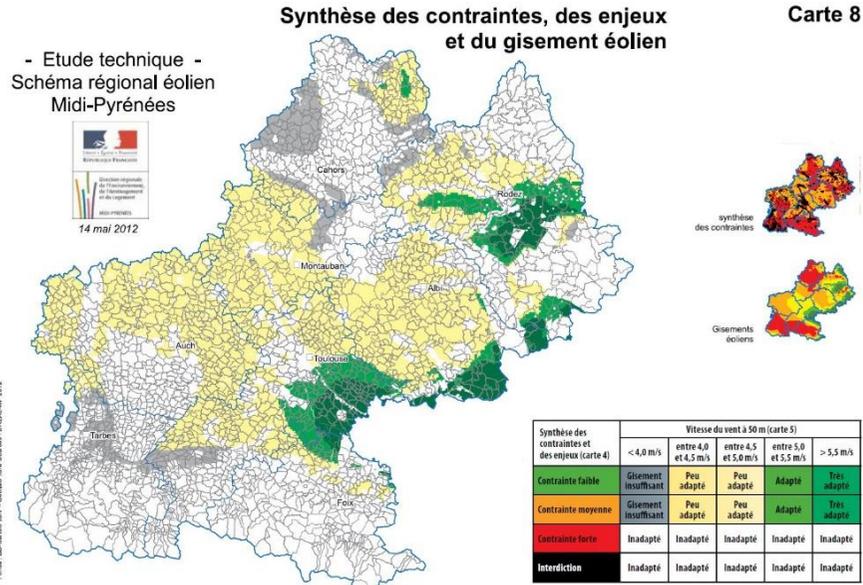
- Enfin la commune est concernée par un classement en zone sensible sur 100% de sa surface. Ce sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Ce classement s'appuie sur les références réglementaires suivantes : Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées / Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

La gestion du service **eau potable** a été déléguée à Veolia Eau pour une grande partie de la commune. Le point de captage de Veolia est situé sur le Tarn, dans le quartier Saint-Roch. Une partie de la

distribution est assurée par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois (SIAEP), au Nord de la commune. Le point de captage du SIAEP est situé sur la commune de Rivières, à Lieurac.

b. Energies renouvelables

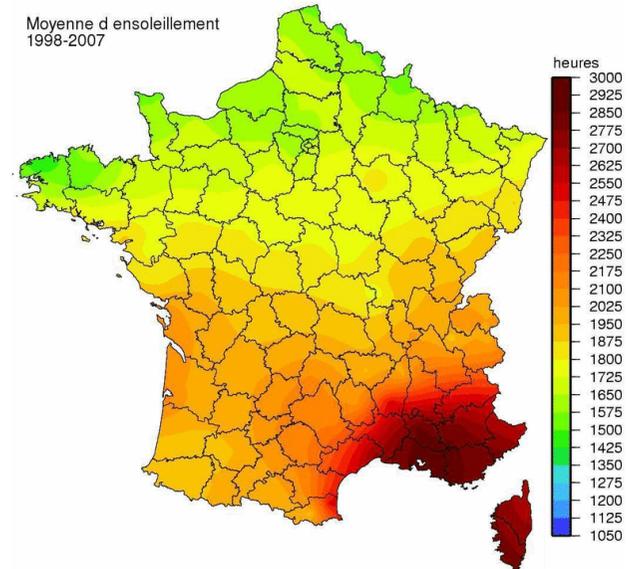
L'ENERGIE EOLIENNE : le Schéma Régional Eolien annexé au SRCAE (approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012) ne fait état d'aucune installation éolienne dans ce secteur du département et ne recense aucune zone de développement autorisée. La commune est située dans une zone peu adaptée au développement de cette énergie, du fait d'un potentiel éolien moyen.



Potential énergie éolienne

L'ENERGIE HYDRAULIQUE : seule le Tarn (2 km au sud), présente les caractéristiques requises pour être équipée d'installations hydro-électriques. Plusieurs barrages sont installés sur la rivière dans le secteur de Gaillac.

L'ENERGIE SOLAIRE : le Tarn bénéficie d'un ensoleillement intéressant. Sur la commune, le potentiel est assez favorable aux installations photovoltaïques et thermiques.



Potential énergie solaire

L'exploitation de cette ressource est bien développée sur Gaillac : une centrale photovoltaïque est en fonction sur la ZA du Mas de Rest (près de 20 ha de panneaux solaires photovoltaïques pour une capacité de plus de 10 mégawatts). Par ailleurs, plusieurs bâtiments agricoles sont également équipés sur la commune.



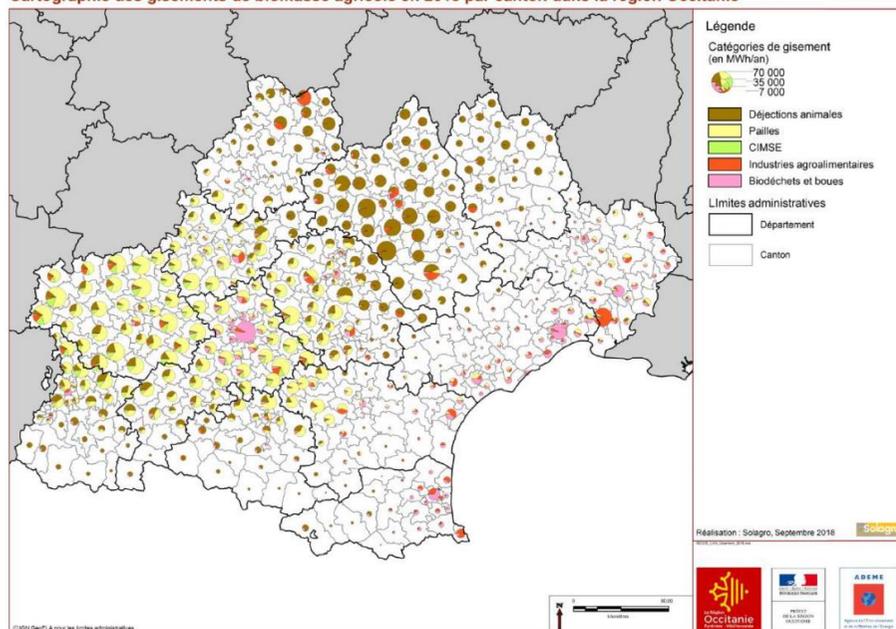
Centrale photovoltaïque du Mas de Rest

- Une géothermie de surface sur système ouvert (nappe alluviale), bien adaptée aux installations particulières (système horizontal ou par forage vertical).
- une géothermie profonde sur système ouvert (nappe des Sables Infra Molassiques), bien adaptée aux opérations collectives avec réseaux de chaleur.

LA BIOMASSE : le potentiel local est significatif, notamment en ce qui concerne la biomasse agricole (méthanisation des pailles, des déchets agroalimentaires – résidus de l'industrie du vin, des déjections animales). Toutefois, aucune unité de méthanisation n'est recensée à proximité du site.

L'ENERGIE GEOTHERMIQUE : il existe un potentiel géothermique fort dans ce secteur du département. Les ressources à considérer sont exploitable par système PAC :

Cartographie des gisements de biomasse agricole en 2018 par canton dans la région Occitanie



Potentiel énergie biomasse

V. Exposition aux risques

a. Risque inondation

La commune est intéressée par le risque inondation (PPRi approuvé le 18/08/2015).

Toutefois, le secteur concerné par la révision du PLU n'est pas exposée à ce risque. Les zones inondables connues se situant aux abords immédiats du ruisseau de Viars (près de 500 mètres à l'ouest du site).



Par ailleurs, le secteur objet de la révision allégée est inclus dans l'enveloppe des zones sensibles aux remontées de nappes, au titre des zones sujettes aux inondations de cave (niveau de fiabilité faible).

b. Mouvements de terrain

La commune est intéressée par les PPR suivants :

- Mouvements Berges du Tarn prescrit le 13/09/2017. Ce risque concerne exclusivement les berges du Tarn, situées à 2 km au sud du site.
- Argile départemental approuvé le 12/01/2009. Le site est concerné par des phénomènes de retraits gonflements des sols à un niveau moyen.

c. Cavités souterraines

Aucune cavité souterraine connue dans le secteur immédiat de l'objet de la révision du PLU.

d. Risque rupture de barrage

La commune est exposée à ce type de risque. Toutefois, ce sont uniquement les secteurs proches du Tarn (à 2 km au sud du site objet de la révision) qui sont exposés.

e. Risques industriels

Plusieurs sites industriels sont générateurs de risques sur la commune. Les plus proches du site objet de la révision du PLU sont :

- Surplus Industries, avenue Gustave Eiffel - ZIR du Mas de Rest (300 mètres à l'est du site). Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motos. Les rubriques concernées par le classement sont :

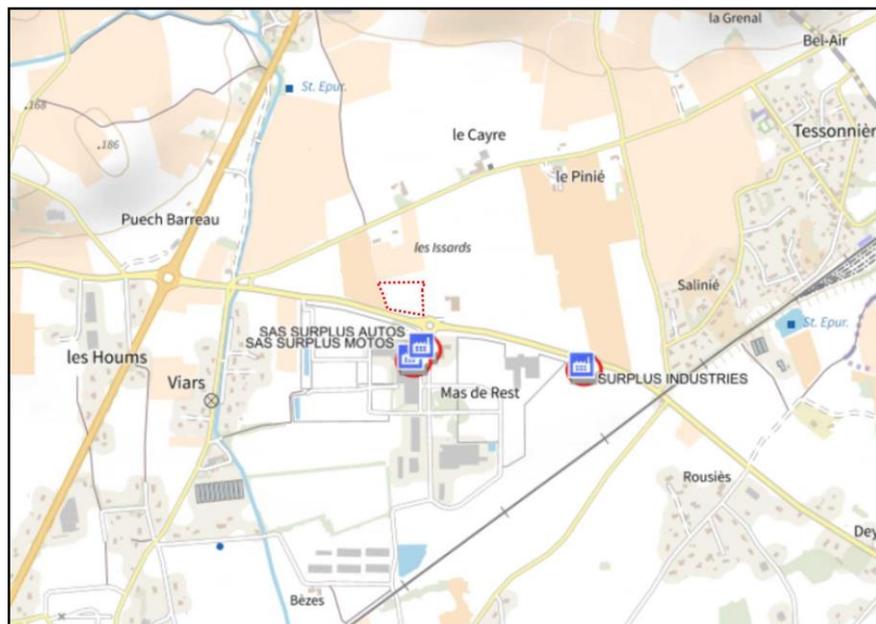
Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé	Volume
2925	1	Charge d'accumulateurs dégageant de l'hydrogène	Déclaration	25.000 kW
4734	2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution		
2663	2	Stockage de pneumatiques		200.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	63929.000 m2
2714		Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois		60.000

- SAS Surplus Auto, à proximité immédiate du site (au sud de la RD18). Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motos.

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé	Volume
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	99552.000 m2

- SAS Surplus Motos. à proximité immédiate du site (au sud de la RD18). Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motos.

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé	Volume
2663	2	Stockage de pneumatiques		250.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	5329.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	7500.000 m2
2714		Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois		60.000



f. Transport de matières dangereuse

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne se situe à proximité du site objet de la révision du PLU.

VI. Exposition aux nuisances

a. Sites et sols pollués

Selon la base de données Géorisque, plusieurs sites (ou sols) pollués se situe sur la commune.

Toutefois, aucun de ces sites n'intéresse pas l'objet de la révision du PLU.

b. Bruits

La commune est concernée par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

L'objet de la révision du PLU ne se situe à proximité d'aucune des infrastructures listées dans ce document.

c. Installations classées

Plusieurs installations classées au titre de la protection de l'environnement se situent à proximité de l'objet de la modification du PLU :

Plusieurs sites industriels sont générateurs de risques sur la commune. Les plus proches du site objet de la révision du PLU sont :

- Surplus Industries, avenue Gustave Eiffel - ZIR du Mas de Rest (300 mètres à l'est du site). Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motos. Les rubriques concernées par le classement sont :

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé ⁽³⁾	Volume
2925	1	Charge d'accumulateurs dégageant de l'hydrogène	Déclaration	25.000 kW
4734	2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution		
2663	2	Stockage de pneumatiques		200.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	63929.000 m2
2714		Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois		60.000

- SAS Surplus Auto, à proximité immédiate du site (au sud de la RD18). Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motos.

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé ⁽³⁾	Volume
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	99552.000 m2

- SAS Surplus Motos. à proximité immédiate du site (au sud de la RD18. Activité principale soumise à enregistrement (non Seveso) : commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles.

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé ⁽³⁾	Volume
2663	2	Stockage de pneumatiques		250.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	5329.000
2712	1	Stockage, dépollution, démontage,... de VHU	Enregistrement	7500.000 m2
2714		Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois		60.000

d. Eaux usées

La commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement approuvé en 2012. Les réseaux d'assainissement qui desservent la commune de Gaillac sont actuellement exploités par la Société concessionnaire Véolia qui opère dans le cadre d'un contrat d'affermage du service public d'assainissement. L'assainissement de la zone agglomérée est assuré par un réseau séparatif.

Les communes de Gaillac et Brens sont dotées d'une usine d'épuration des eaux usées d'une capacité de 30 000 équivalents

habitants. Cette station est implantée au sud de Gaillac, au lieu-dit «Longueville», à proximité de l'aérodrome de Gaillac - Lisle-sur-Tarn. Une seconde station collecte les eaux du hameau de Boissel. Que ce soit pour le réseau des eaux usées domestiques ou le réseau de collecte des eaux pluviales, l'exutoire est le Tarn.

e. Déchets

La collecte des **DECHETS MENAGERS** sur la commune est assurée en collecte de proximité ou en porte-à-porte. La collectivité compétente est le syndicat Tryfil. Ce syndicat regroupe 358 communes (328 000 habitants en 2021). Ce sont environ 300 000 tonnes par an de déchets qui sont collectés, traités, valorisés et recyclés.

Les **ENCOMBRANTS** sont collectés via une déchèterie située avenue Guynemer (Gaillac). L'accès est réglementé et payant pour les professionnels.

Plusieurs points d'apports volontaires sont répartis sur le territoire communal afin de collecter le verre, les textiles et les piles.

D. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN & MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

I. Préambule

Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (😊), neutre (😐) ou négative (😞).

Nous avons également pris le parti de fusionner le chapitre « Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan » avec le chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences » traditionnellement rédigé de manière distincte. Ce choix permet une lecture rapide du document, et la corrélation directe entre les incidences notables et les mesures de suppression, réduction ou de compensation prises en guise de « réponse ».

Les thématiques abordées sont celles attendues dans une évaluation environnementale de document d'urbanisme. Nous avons considéré les enjeux « globaux » (changements climatiques, Natura 2000), et les « enjeux locaux » (consommation d'espace, risques, eaux usées, biodiversité locale, déplacements, santé...)

Chacune de ces thématiques a été traitée de manière proportionnelle aux enjeux du territoire.

II. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Gaillac devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale.

a. Le SDAGE Adour Garonne

Le **SDAGE 2022-2027 du bassin Adour-Garonne**, approuvé le 10 mars 2022, est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne :

I. DÉVELOPPER UNE GESTION DE L'EAU ET DES MILIEUX RENFORCANT LA RÉSILIENCE FACE AUX CHANGEMENTS MAJEURS

Pour mener à bien une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle, 6 principes fondamentaux sont prévus :

- Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires
- Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation
- Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques
- Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures
- Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long
- Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages

II. **GARANTIR LA NON-DÉTÉRIORATION DE L'ÉTAT DES EAUX.** Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques, mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture. Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande de :

- Appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux

III. **RÉDUIRE L'IMPACT DES INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX OU AMÉNAGEMENTS (IOTA) PAR LEUR CONCEPTION.** Les études d'impact, études d'incidence environnementale et documents d'incidence définis aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement comportent : les éléments relatifs à la justification technique et économique des projets, les propositions de solutions alternatives, les mesures correctives afin de réduire les impacts, les éventuelles mesures compensatoires. L'évitement, la réduction ou la compensation des impacts sur les milieux aquatiques contribuent à l'objectif de non-détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état :

- Limiter et compenser l'impact des projets

IV. **AGIR EN PRIORITÉ POUR ATTEINDRE LE BON ÉTAT**

- Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état

La révision du PLU vise à permettre l'installation d'une activité économique dans une zone pointée comme STECAL. Nous avons donc interrogé la compatibilité des éléments de la révision du PLU et du SDAGE, ce qui nous a amené à :

- Mettre en évidence, dans le cadre du diagnostic, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines
- Vérifier que les secteurs d'urbanisation future sont éloignés, des zones humides connues
- Traiter le rapport aux risques de pollutions des eaux dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale

Ainsi, il nous est possible d'affirmer que les éléments de cette 3^{ème} révision du PLU sont compatibles avec le SDAGE Adour Garonne en vigueur.

III. Enjeux climatiques

La contribution de la modification du PLU aux changements climatiques est principalement liée :

- Aux déplacements réalisés par les populations qui viendront travailler sur le site (émissions de GES).
- Aux changements d'affectation des sols qui seront urbanisés (émissions de GES).

Les déplacements des futures populations

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées par ce STECAL a pour but de permettre l'installation de la coopérative d'achat de Gaillac. Les personnes qui viendront travailler sur le site seront amenées à se déplacer sur des trajets domicile travail et des trajets professionnels qui sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier.

Le changement d'affectation des sols

L'évaluation des incidences du projet de révision du PLU sur les émissions de GES s'appuie sur les données de l'ADEME relative à la compatibilité carbone ("*Stocker du carbone dans les sols agricoles de France ?*" d'octobre 2002)

Changement d'affectation des sols	Relargage direct de CO ₂ (T/ha)	Potentiel d'émission ou de captation de CO ₂ (T/ha/an)
Forêt → prairie	0	+0.37
Forêt → culture	0	+2.75
Forêt → sol imperméable	290 (+120)	
Prairie → forêt	0	-0.37
Prairie → culture	0	+0.95
Prairie → sol imperméable	290 (+120)	
Culture → forêt	0	-1.61
Culture → prairie	0	-1.80
Culture → sol imperméable	190 (+80)	

En considérant que les espaces actuellement non imperméabilisés destinés à être urbanisés (après révision du PLU) sont des terres en jachères, ce sont 1 Ha de pleines terres qui vont muter.

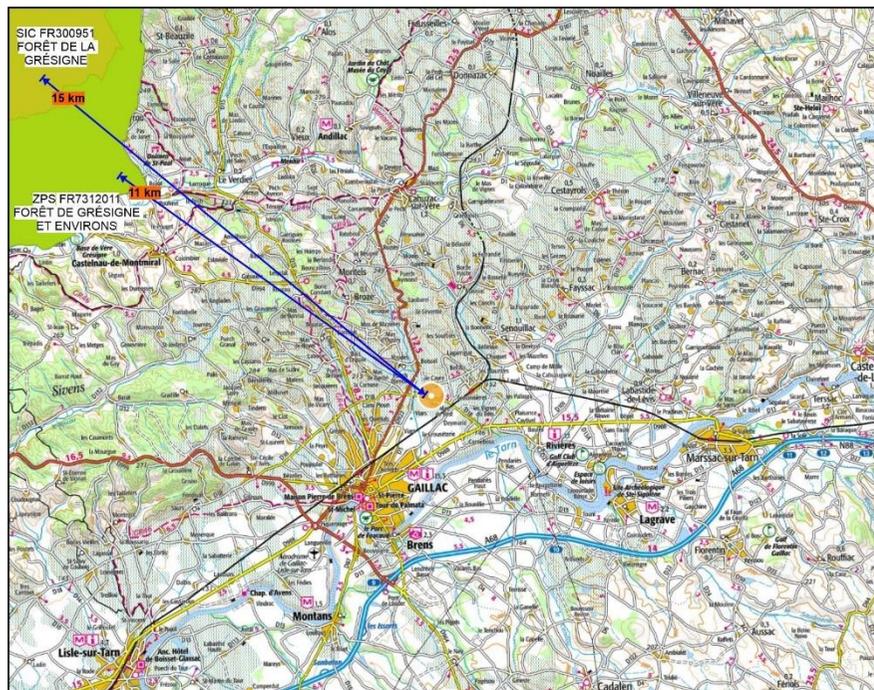
D'autre part, en partant du principe que les surfaces urbanisées ne seront pas totalement imperméabilisées et que le taux d'imperméabilisation est fixé à 50% (évaluation à partir du plan de masse du projet de la CAG), nous pouvons raisonnablement faire les calculs suivants :

On peut considérer que le bilan CO₂ de la mise en œuvre du projet de modification du PLU sera de (relargage brut de CO₂ lié à l'imperméabilisation des sols) :

- Jachère (prairie) : $50\% \times 1 \text{ ha} \times 190 = 95 \text{ T CO}_2$
- 😞 TOTAL : 95 T CO₂ émises

IV. Natura 2000

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que la commune n'est concernée par aucune NATURA 2000. 😊 Nous affirmons ici que la mise en œuvre de la 3^{ème} révision du PLU de Gaillac sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car la commune se trouve suffisamment éloignée de ces espaces :



V. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole

La parcelle qui doit être urbanisée (1ha) est en jachère. depuis une vingtaine d'années. Elle est régulièrement fauchée, mais non utilisée à des fins agricoles (production végétale)

😊 Nous considérons donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'activité agricole.

VI. Habitats naturels et biodiversité

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que les espaces destinés à l'urbanisation étaient éloignés des espaces naturels remarquables, et ne présentaient qu'un faible intérêt au regard des enjeux de biodiversité.

😊 Nous considérons donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur les habitats naturels et la biodiversité locale.

VII. Paysage, patrimoine et cadre de vie

L'urbanisation de la parcelle proposée dans la révision du PLU vient en continuité immédiate de la zone d'activité du Mas de Rest. Elle se situe toutefois au nord de la RD18, dans un espace ouvert, à proximité d'un giratoire.

Les prescriptions règlementaires du PLU modifié viennent imposer une bonne intégration des bâtiments dans le tissu existant :

- aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages)
- les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer à l'environnement immédiat et au site
- est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings...)
- pour les bâtiments techniques agricoles, commerciaux ou artisanaux d'autres matériaux peuvent être utilisés à condition de choisir des teintes sombres ou en harmonie avec les matériaux traditionnels (terre cuite, bois).
- les façades des constructions doivent être recouvertes :
 - Pour les bâtiments d'habitation : d'un enduit ou d'un bardage ou être en brique apparente. La tôle ondulée en façade est interdite.

🙄 Ainsi, nous considérons que l'urbanisation de ce secteur aura une incidence sur les enjeux de paysage en créant une amorce d'urbanisation au nord de la RD18. Toutefois, la création d'un bâtiment à vocation agricole, s'il intègre correctement les caractéristiques du bâti local (conformément aux obligations règlementaires du PLU) aura un impact limité.

Il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le cadre du permis de construire qui sera déposé, de démontrer les efforts d'intégration architecturaux mis en œuvre.

VIII. Incidences attendues sur la ressource en eau potable

La création du STECAL est lié à l'installation d'une activité économique dont le projet prévoit la réalisation :

- d'un bâtiment comprenant des hangars de stockage (semences et produits phytosanitaires) et des bureaux.
- d'un auvent de stockage
- de voiries de circulation et un parking

 Une partie de l'activité de la coopérative est susceptible d'avoir une incidence indirecte sur les enjeux de la ressource en eau : stockage de produits phytopharmaceutiques et d'engrais (déversements accidentels).

Il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le cadre des démarches ICPE, l'innocuité des produits stockés ou la mise en place d'aménagements, d'équipements ou de procédures visant à éviter les déversements accidentels de ces produits.

IX. Gestion des risques

a. Risque inondation

Les espaces faisant l'objet de la révision du PLU sont actuellement des espaces de pleine terre qui vont être, en partie, imperméabilisés. La gestion du ruissellement, le stockage des eaux de pluies et son évacuation vers le milieu naturel font l'objet d'une proposition (création d'un bassin de rétention dont le volume est calé sur un évènement pluviométrique de récurrence décennale avec rejet au fossé en bordure de la RD18) dans le projet de la CAG. Ces propositions seront affinées et conformes aux obligations réglementaires.

☹️ Ainsi au regard des aménagements existants et de la nature du projet de la CAG, nous considérons que la révision du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur les ALEAS liés au risque inondation.

☹️ Par ailleurs cet espace étant situé dans une zone non inondable, les futures populations ne constituent pas un nouvel ENJEU.

b. Risque mouvements de sol

Ce risque est connu sur l'ensemble de la commune et fait l'objet d'un plan de prévention (PPR Argile)

☹️ Concernant l'ALEA « retraits et gonflements des argiles », aucun élément du projet n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques.

☹️ Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations détaillées dans les plans de prévention est de nature à limiter les ENJEUX.

X. Gestion des nuisances

a. Sites et sols pollués

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement qu'**aucun site ou sols pollués n'étaient connus sur le site.** 😊 Nous en concluons que la mise en œuvre de la révision du PLU n'est pas de nature à exposer des populations à un tel enjeu.

b. Bruits

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que le secteur n'était pas exposé à ce type de nuisances. 😊 Nous en concluons que la mise en œuvre de la révision du PLU n'est pas de nature à exposer des populations à un tel enjeu. 😊 Par ailleurs, le type d'activité envisagé (négoce de produits agricoles) pas de nature à créer des émissions sonores locales (activités tertiaires).

c. Assainissement des eaux usées

La création du STECAL est liée à un projet qui prévoit la réalisation de deux bâtiments de stockage et des bureaux.

L'activité envisagée n'est pas de nature à produire des quantités d'eaux usées particulièrement importantes ; de plus leur prise en

charge et leur acheminement vers la station de traitement ne mettra pas en péril la capacité de dépollution de l'unité qui dispose d'une marge suffisante pour leur traitement.

😊 Nous considérons que la mise en œuvre de la 3^{ème} révision du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur l'enjeu de l'assainissement des eaux usées.

d. Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial du secteur est assuré par un réseau de fossés, en bordure de la RD18, qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent vers l'exutoire : ruisseau de Viars
De plus, le projet d'installation de la coopérative d'achat propose la création d'un bassin de rétention avec régulation du rejet.

😊 Nous considérons que la mise en œuvre de la troisième révision du PLU n'est pas de nature avoir une incidence notable sur l'enjeu de l'assainissement pluvial.

e. Collecte et traitement des déchets

L'objet de la révision vise à créer un STECAL pour l'implantation de la coopérative d'achat de Gaillac. Les déchets produits par l'entreprises qui viendra s'installer sur le site seront sous la

responsabilité des producteurs finaux qui auront l'obligation réglementaire (et financière) d'en assurer la collecte et l'élimination.

☹️ L'objet de la 3^{ème} révision simplifiée du PLU n'est donc pas de nature à avoir une incidence sur la gestion des déchets des ménages à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Par ailleurs, la nature des déchets produits sera intimement liée à l'activité de la coopérative, point, qui à ce niveau de la démarche, n'est pas connu.

E. ELEMENTS ANNEXES

I. Éléments de la démarche

L'état initial de l'environnement constitue un élément de support au dossier d'élaboration de la 3^{ème} révision du PLU. Il vient mettre à jour et compléter les éléments du document en vigueur. Le travail présenté dans le document résulte de :

- L'analyse approfondie d'une base bibliographique dont les sources sont indiquées en suivant.
- Un travail de terrain (site objet de la modification du PLU) a également été réalisé le 12 mai 2023 (Température : 12°C / Ciel couvert / Vent modéré est) afin d'inventorier les habitats naturels (y compris sondage zones humides), la faune et la flore présentes sur le site.

Concernant l'**analyse des incidences** de la révision du PLU, afin de simplifier la lecture du document, nous avons pris le parti de faire une présentation en 3 temps :

1. La compatibilité du document d'urbanisme avec les documents de planification « supra ».
2. Les incidences du document sur les enjeux globaux définis par les lois Grenelles (effet de serre & changement climatiques / biodiversité & continuités écologiques) et ALUR (étalement urbain / consommation de l'espace).
3. Les incidences du document sur les (autres) enjeux.

Le niveau d'analyse des différentes thématiques est proportionné aux enjeux du territoire et à l'ampleur du projet de révision du PLU. (localisation et surface des zones urbanisables, objectifs d'accueil des activités).

II. Données bibliographiques

Les éléments de bibliographie mobilisés ont été les suivants :

- Projet de 3^{ème} révision du PLU rédigé par le BE PAYSAGES
- PLU en vigueur de la commune de Gaillac
- Site Internet du CD 81
- Site Internet Géoportail : <http://www.geoportail.fr/>
- Google Earth
- Site Internet de la DREAL Occitanie :
<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>
- Site Internet de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/>
- Base de données Agreste du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche :
<http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/>
- Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : <http://cartorisque.prim.net/index.html>
- Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire :
<http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr/>
- Base de données sur les risques : <http://georisques.gouv.fr/>

- Code de l'urbanisme / Code de l'environnement / Code forestier

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-257_2023-DE

