

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

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

DOSSIER D'APPROBATION

**0 – Partie Administrative**

0.1 Pièces administratives

0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le 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 AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

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

DOSSIER D'APPROBATION

**0 – Partie Administrative**

0.1 Pièces administratives

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le 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**

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

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

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac approuvé révisé par délibération du Conseil de Communauté du 21 janvier 2019 et ses évolutions en vigueur,  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 - compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,  
**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme délibéré en conseil d'agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,  
**Vu** le projet de modification n°1 du PLU de Gaillac présenté en atelier Urbanisme en date du 24 janvier 2023,

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

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

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

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

**Article 2 :**

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

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

**Article 3 :**

Les modalités de concertation seront les suivantes :

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

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

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

Fait à Técou, le 23 mars 2023



Le Président,  
Paul SALVADOR



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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 27 MARS 2023

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

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

Date de mise en ligne  
30 mars 2023

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

**N° 051/ 2023**

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

**Absents et représentés :** Antony MOUSSU, Martine MOSTARDI,

**Absents :** Dominique BOYER

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

### **OBJET DE DELIBERATION : Prescription de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de gaillac**

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, du 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement.

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

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

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

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

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

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

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

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

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

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

**Vu** les délibérations du Conseil d'agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'agglomération au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,

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

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac qui a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement,

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

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

## **VOTE : 2 VOIX CONTRE ET UNE ABSTENTION**

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

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

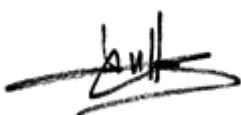
**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Francis RUFFEL**



**Fait à Gaillac le 29 mars 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

**Date de la Convocation****16 MAI 2023****Date d’Affichage****16 MAI 2023**

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

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023**

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

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

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

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

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

**N°131\_2023****ACTES : 2.2.9**

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

## Exposé des motifs

Par arrêté n°23\_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 mars 2023, il a été prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac et il a été ouvert une concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation.

## Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune Gaillac qui a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté

d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

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

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

**Vu** l'arrêté n°23\_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 23 mars 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

**Vu** la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Gaillac,

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

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

**Considérant** que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté n°23\_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 mars 2023 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le bilan de la concertation sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par le Président est positif,

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

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

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

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

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

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture

Le 06 JUIN 2023

- publication - mise en ligne

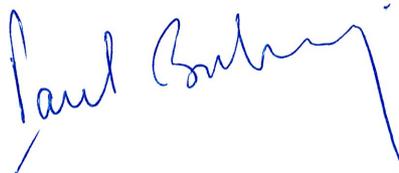
Le 06 JUIN 2023

et/ou notification

Le

Le Président,  
Paul SALVADOR

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



Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



Le Président,  
Paul SALVADOR

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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-258\_2023-DE



## 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° 081/ 2023**

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

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

**Exposé des motifs :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac qui a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration,

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

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

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

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

**Considérant** que les modalités de cette concertation, définies par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération en date 23 mars 2023 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le bilan de la concertation relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté par Madame le Maire est positif,

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

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

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

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

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

#### **VOTE : DEUX VOIX CONTRE ET UNE ABSTENTION**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

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

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

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

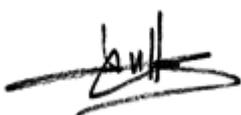
**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Francis RUFFEL**



**Fait à Gaillac le 19 mai 2023**

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-258\_2023-DE



**DEPARTEMENT DU TARN**

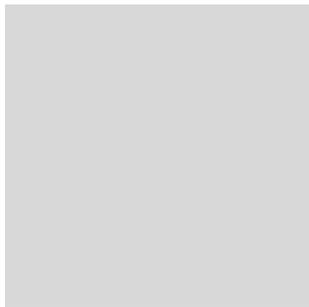
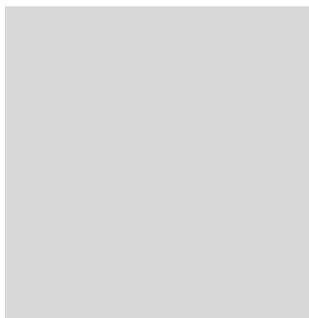
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

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

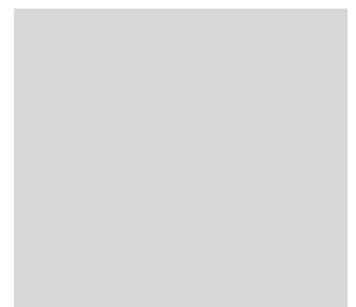
**BILAN DE LA CONCERTATION**



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



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

## I. Préambule et cadre de la procédure

Par la délibération du 28 mars 2023, le conseil municipal de GAILLAC a proposé la modification n°1 de son PLU pour les objectifs suivants :

*« le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, du 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## II. Le déroulement de la concertation

En application de l'arrêté en date du 23/03/2023 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme de GAILLAC.

### 1. Information dans les journaux locaux

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



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

## 2.Information via le site internet

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



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

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

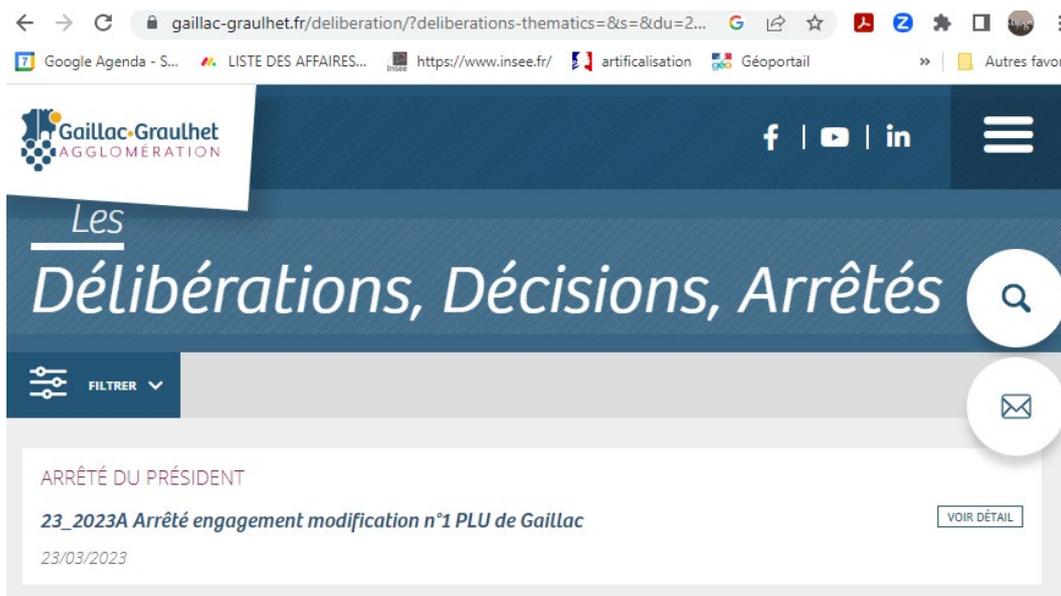


Figure 3 : extrait de la page de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

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

### 4. Mise à disposition d'un registre dématérialisé

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

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



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

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

#### **1. Information via le site internet**

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

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

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

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

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

#### **3. Mise à disposition d'un registre dématérialisé**

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

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

### **IV. Conclusion**

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

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

### **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<sup>er</sup> :**

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](mailto: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/](http://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](http://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/](http://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/](http://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 :**

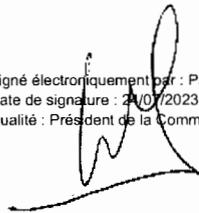
Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- 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 : 081-200066124-20231211-258\_2023-DE



**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

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

DOSSIER D'APPROBATION

**0 – Partie Administrative**

0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le 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**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la 1<sup>ère</sup> modification du PLU à GAILLAC (81)**

N°Saisine : 2023-012082

N°MRAe : 2023ACO139

Avis émis le 04 septembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023-012082 ;**
- **1<sup>ère</sup> modification du PLU à GAILLAC (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 13 juillet 2023 ;**

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU à GAILLAC (81), objet de la demande n°2023-012082, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Marc TISSEIRE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier 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.



**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-258\_2023-DE



**Direction  
départementale  
des territoires**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurene GIULIANI

Tél : 05 81 27 51 24

Mèl : [laurene.giuliani@tarn.gouv.fr](mailto:laurene.giuliani@tarn.gouv.fr)

Albi, le 20/09/2023

Monsieur le président,

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

Cette procédure vise à établir des règles d'implantation différentes le long de la RD18, par rapport à celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Cette décision est basée sur une étude qui doit démontrer que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages dans la zone du Mas de Rest, en prenant en considération ses spécificités locales.

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

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

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



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

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

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

**Le chef du pôle urbanisme**

A blue ink signature of Lionel Mader is written over the text 'Le chef du pôle urbanisme'. The signature is stylized and cursive.

**Lionel MADER**

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



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

**OCCITANIE**

**TARN**

**Le Président**

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 21/12/2023

ID : 081-200066124-20231211-258\_2023-DE

S<sup>2</sup>LOW

Cunac, le 6 juillet 2023

Monsieur Olivier DAMEZ  
Vice-Président en charge de l'Urbanisme  
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION  
Técou – BP 80133  
81604 GAILLAC CEDEX

N/Réf. : C23-07-2023/SE/JMC/CF/DH/LV  
Objet : Modification du PLU de Gaillac  
Dossier suivi par Didier HERDUIN  
☎ 05.63.48.43.69

A l'attention de Camille HABER

Monsieur le Vice-Président,

Après avoir consulté la notification de modification n°1 du PLU de la commune de Gaillac, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

**Nous donnons donc un avis favorable.**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste aux côtés de GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION pour contribuer au développement du territoire et de son artisanat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Jean-Michel CAMPS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr

SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031