Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



Département du Tarn

---

# Commune de GAILLAC 81600

---

# ENQUETE PUBLIQUE

## OBJET

**2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAILLAC**

---

# R A P P O R T

**de Monsieur Joseph FINOTTO commissaire enquêteur, sur l'enquête publique effectuée du 7 janvier au 23 janvier 2025**

**DESTINATAIRES :**

- **Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à TECOU**
- **Madame le maire de la commune à GAILLAC**
- **Monsieur le Président du tribunal administratif à TOULOUSE**

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



# TITRE PREMIER

## Introduction

Par délibération n° 39/2024 en date du 20 mars 2024, la commune de GAILLAC (81600) ouvre la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de l'adapter aux besoins évolutifs intervenus depuis son approbation du 21/01/2019.
Faisant suite à ce délibéré, le Président de la communauté d'agglomérations Gaillac-Graulhet précise par l'arrêté n° 19 2024A la mise en œuvre de la procédure préalable à l'enquête publique : rappel des points à modifier – modalités de la concertation – notifications du projet, au Préfet, aux personnes publiques associées, à la mission régionale de l'autorité environnementale.

La modification porte sur trois points :

- Diviser le sous-secteur AU1a, afin d'accompagner le projet de logements sociaux ;
- Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement ;
- Modifier des articles du règlement écrit, zone A et Ap.

La commune de Gaillac s'est développée grâce, notamment à l'exploitation de son vignoble produisant des vins de qualité. Cette ville possède de nombreux atouts, comme son positionnement : 19km au Sud-Ouest d'Albi, à 51km de Toulouse et 50km de Montauban, ce qui explique en grande partie sa croissance économique et démographique.

Par arrêté n° 82-2024A daté du 16/12/2024, Monsieur Paul SALVADOR Président de la communauté d'agglomérations de Gaillac-Graulhet met en œuvre l'ouverture et l'organisation de la présente enquête publique. **Annexe 2**
Celle-ci se déroulera sur le territoire de la commune de Gaillac sur une période de 17 jours consécutifs, du mardi 7 janvier 2024 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2024 à 17h30 inclus.

Nous, Joseph FINOTTO, avons été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 26/11/2024 sous n° E24000167/31, du Président du tribunal administratif de Toulouse **Annexe 1**.

Le présent rapport d'enquête a pour objet :

**PREMIERE PARTIE**
Rapport du déroulement de l'enquête :
- analyser le dossier d'étude du projet et relever les points méritant des précisions ou explications ;
- rapporter l'accomplissement des formalités de l'enquête publique.

**DEUXIEME PARTIE**
Rapport sur l'examen des observations recueillies :
- analyser le dossier sur le fond et les diverses observations pour solliciter des précisions par des questionnements au porteur du projet ;
- émettre des observations sur chacun des points soulevés suite aux réponses du responsable du projet.

<u>En annexe</u> :
Fournir les documents réglementaires fondamentaux dont notamment la désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal des questions soulevées et éventuellement le mémoire en réponse du responsable du projet.

**Dans un document séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet**
Sur la base des documents d'étude remis par le pétitionnaire, les conclusions tiennent compte des propositions, des modifications et ajustements proposés par le public, des éclaircissements fournis par le porteur du projet, et des éléments découlant de l'analyse du projet faite par le commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

# TITRE DEUXIEME

## I – LE PROJET

### 11 présentation générale du programme

La commune de GAILLAC (31600) a lancé la modification du plan local d'urbanisme portant sur trois points :

1- Diviser le sous-secteur AU1a de l'Orientation d'Aménagement de de Programmation des Flouriès en deux sous-secteurs distincts afin d'accompagner le développement d'un projet de logement sociaux ;
2- Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la commune ;
3- Modifier certains articles du règlement écrit (zones A et Ap : recul imposé aux nouvelles constructions agricoles par rapport aux habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole).

### 12 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

En date du 21/11/2024 après examen au cas par cas, la MRAE a dispensé d'évaluation environnementale la 2ère modification du PLU de Gaillac.

### 13 contexte règlementaire

- articles L153-36 du Code de l'Urbanisme : la modification du PLU est soumis à l'enquête publique par décision de l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.
- article L103-4 du Code de l'Urbanisme : organisation et mise en œuvre de la concertation
- article R153-8 du Code de l'Urbanisme : le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
- article L123-1 et suivants du code de l'environnement : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

### 14 composition du dossier d'étude remis par le porteur du projet

a) rapport de présentation
b) plan de masse lieu-dit Flouriès
c) document graphique PLU de la commune
d) partie administrative :
* délibération de la municipalité de Gaillac
* avis sur le bilan de la concertation durant 3 mois du 07/06/2024 au 06/09/2024.
* dispense d'évaluation environnementale de la MRAe
* avis des personnes publiques associées

### 15 identification du porteur du projet

Le porteur du projet est la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet dont le siège se trouve à Técou (81), représenté par son Président Monsieur Paul SALVADOR.
Le suivi est assuré par Madame Linda VAUTE, responsable du service urbanisme à la commune de GAILLAC (81600) 58 place d'Hautpoul.

### 16 Présentation sommaire de la commune de Gaillac

La commune de Gaillac, située dans le département du Tarn, en région Occitanie, est la troisième ville du département après Albi et Castres. Gaillac compte 16080 habitants au recensement de 2021. La population est en constante augmentation. Cette commune s'est développée en particulier, grâce à son vignoble produisant des vins appréciés. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet qui compte 56 communes pour une population totale de 76965 habitants au dernier recensement. La ville de Gaillac possède de nombreux atouts, comme son positionnement : 19km au Sud-Ouest d'Albi, à 51km de Toulouse et 50km de Montauban, ce qui explique en grande partie sa croissance économique et démographique.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Afin de retrouver une dynamique, la commune a orienté son urbanisation future par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) validé le 21/01/2019.
Actuellement ce PLU doit être modifié pour mieux répondre aux objectifs de la municipalité et à l'adaptation aux besoins évolutifs de la communauté.

## II ROLE ET BUT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

a) Rôle de l'enquête publique. Le rôle fondamental de l'enquête publique est, d'une part porter à la connaissance du public le contenu du projet de la municipalité de GAILLAC consistant à modifier le Plan Local de la commune en recherchant la participation du public à l'enquête et, d'autre part assurer la prise en compte des intérêts des tiers.
Pour l'avis du public sur l'ouverture et le déroulement de cette enquête publique, ont été diffusées les publicités réglementaires afin d'informer le maximum de personnes. Les publicités ont concerné :
- l'affichage de l'avis d'enquête au panneau dédié de la commune ;
- la diffusion de cet avis sur deux journaux locaux, la Dépêche et le Tarn libre ;
– l'avis a été publié sur le site internet de la commune et sur le registre numérique dédié.
- l'avis d'enquête par affiche au format A2 a été placé en divers points de l'agglomération.
De plus, le commissaire enquêteur étudie le dossier d'enquête et visite les lieux pour connaitre au mieux les objectifs du projet. Il reçoit le public durant les permanences pour répondre aux questions éventuelles, et recueillir sur le registre d'enquête, les avis, les appréciations, les suggestions et éventuellement des propositions. Tout au long du délai de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est destinataire des courriers et courriels adressés par le public.

b) But de l'enquête publique. Il s'agit pour le commissaire enquêteur de relever et d'analyser les préoccupations ou suggestions exprimées par le public sur le projet, puis de les communiquer au maître d'ouvrage afin d'obtenir en réponse des explications et précisions. Également, il lui revient après étude du dossier, de relever les diverses interrogations ou imprécisions que ce projet suscite et pour lesquelles des éclaircissements seront demandés au pétitionnaire. Le but est de clôturer l'enquête complétée par les observations du public, puis celles du commissaire enquêteur, assorties des précisions du porteur du projet. Ainsi, le public et les autorités auront à leur disposition de nouveaux éléments, tant favorables que défavorables, pour mieux apprécier les conséquences des modifications projetées du PLU.

## III - RESUME DU DOSSIER D'ETUDE SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

### 31 Orientation générale

Dans un contexte global de préservation des espaces naturels et agricoles, face à une urbanisation des territoires sans précédent, la Commune de Gaillac est marquée par une activité viticole et agricole notables qui participent à l'identité du territoire. Le PADD en vigueur, approuvé en décembre 2016, atteste de cet enjeu stratégique au travers de l'Axe n°2 qui stipule : « Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la Commune »

### 32 Bilan de la concertation

Dans sa délibération du 14 octobre 2024, le conseil municipal fait le bilan de la concertation. Celle-ci a été menée durant 3 mois du 07/06/2024 au 06/09/2024.
Un registre a été mis à disposition du public à la mairie de Gaillac aux jours et heures d'ouverture des bureaux, et un autre sur le site internet de la communauté d'agglomération.
Pour l'information du public, l'affichage de l'arrêté prescrivant la modification n° 2 du PLU de Gaillac a été effectué à la mairie de Gaillac et au siège de la communauté d'agglomération à Técou. Également, une annonce légale a paru sur le quotidien la Dépêche du Midi le 14 juin 2024.
Cette concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions.
Au résultat il n'a été fait aucune remarque par le public.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



**33 Les différents points du projet de modification du PLU**

**a) <u>Diviser le sous-secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts</u>** (projet de logement sociaux).
L'OAP des Flouriès située au niveau des quartiers Nord de la commune est à vocation d'habitat.
Afin d'assurer un aménagement cohérent, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est scindée en sept sous-secteurs. Deux ont été ouverts à l'urbanisation.
Il s'agit à présent d'assurer la densification du sous-secteur AU1a en lien avec les enjeux du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), tout en proposant un coefficient de mixité sociale dans cet espace.
Ce sous-secteur AU1a est pour la plus grande partie propriété communale à savoir les parcelles 205 (10772m²) et 211 (6539m²). Par contre, la parcelle 220 (1557m²) appartient à une personne privée qui n'a pas souhaité la céder. Elle est donc séparée du sous-secteur AU1a et devient le sous-secteur AU1g.
Il n'est pas nécessaire d'intégrer la parcelle 220 dans le cadre du projet d'urbanisation en cours.
***<u>Commentaire du C.E.</u> Dans la réalité de l'aménagement du bien sur le terrain, les parcelles 220 et 122 privées, constituent une seule unité de terrain sur lequel se trouve une maison d'habitation, sa cour, ses dépendances, une pelouse plantée d'arbres de haut jet bien intégrés, le tout séparé de l'extérieur par une clôture récente en parfait état.***
***Ainsi, la parcelle 220 ne peut pas être disjointe de cet ensemble sans fortement déprécier la valeur du bien. Cette orientation serait mal venue car elle porterait préjudice au propriétaire du terrain, ce qui contredirait l'orientation de l'article L123-1 et suivants du code de l'environnement qui prescrit la prise en compte des intérêts des tiers.***

**b) <u>Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la commune</u>**

- **ER 57 : création d'une voirie pour desservir le foncier concerné par l'OAP, Secteur Est**

La Commune est propriétaire d'une emprise de 10m de large à ce niveau-là, suffisante pour une future voirie. Il n'y a donc pas lieu d'acquérir du foncier supplémentaire. Le reste de l'emplacement réservé est maintenu.

- **ER 58 : création d'une voie douce entre l'Avenue Charles de Gaulle et la Rue des Camélias**

Dans le cadre du projet commercial qui a concerné la parcelle LM73 (Grand Frais) des échanges ont eu lieu entre le porteur de projet et la Commune. Ainsi, il a été convenu de supprimer la portion de l'ER n°58 grevant la parcelle LM73.

- **ER 07 au niveau de la parcelle cadastrée section NO n°72.**

Elargissement de la Rue Jean de la Fontaine. Un garage se situe au niveau de l'emprise de la parcelle n°172 concernée par l'ER 7. Afin d'éviter la démolition et la reconstruction de cet ouvrage et au vu de la configuration de la Rue Jean de la Fontaine, il a été convenu de supprimer l'emprise de l'ER au niveau de cette parcelle et de prévoir un aménagement de type « chicane » dans la rue à ce niveau-là de manière à réduire la vitesse des véhicules sur cette portion rectiligne. Le reste de l'emplacement réservé est maintenu.
***<u>Commentaire du C.E.</u> Il n'y a pas de remarque particulière pour les ER57 et 58, mais il en est tout autrement pour l'ER 07. En effet, l'abandon de la partie de l'ER 7 précisé dans le projet, concerne toute la largeur de l'emprise de la parcelle 172 dont un garage est implanté en bordure de la rue de Jean de la Fontaine. Le porteur du projet envisage d'assimiler la parcelle 172 et son garage à un obstacle du type chicane routière. Ce choix apparaît clairement discutable.***
***Une chicane routière en principe n'empiète que sur quelques mètres. La largeur de la parcelle 172 mesure plus de 25 mètres, ce n'est donc plus une chicane. En outre, le garage se retrouverait sur la ligne de la nouvelle voie à construire. Il constituerait un obstacle vertical qui empêcherait toute visibilité. Cela pourrait s'avérer accidentogène.***
***Ceci étant, il apparait que l'ER 7 empiète sur d'autres constructions et notamment sur un garage implanté sur la parcelle 168. Tout autant, l'ER7 empiète sur toutes les parcelles en bordure de la rue de la Fontaine.***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

***Le choix d'exclure la seule parcelle 172 de l'alignement de l'ER7 porterait préjudice aux autres propriétaires des parcelles bordant la route de Jean de La Fontaine, et notamment le propriétaire de la parcelle 168, celle-ci présentant les mêmes caractéristiques que la parcelle 172.***
***L'argumentation présentée dans le projet peut porter préjudice aux tiers, et serait accidentogène.***

**c) <u>Modifier certains articles du règlement écrit</u>, zones A et Ap : (zone Agricole et zone Agricole protégée),** recul imposé aux nouvelles constructions agricoles par rapport aux habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole.

<u>AVANT MODIFICATION</u>
Sont autorisées les destinations suivantes :
• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ……. sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 50m du ou des bâtiments initiaux de l'unité foncière et à une distance de 100m minimum des logements non liés à l'exploitation.

<u>APRES MODIFICATION</u>
Sont autorisées les destinations suivantes :
• Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole <u>existante</u>…., sous réserve d'être implantées à une distance qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation entre les bâtiments agricoles existants de l'exploitation et les logements non liés à l'exploitation les plus proches. Ces <u>nouvelles</u> constructions devront également être implantées à une distance maximale de 50m du ou des bâtiments initiaux de l'unité foncière.
Dans le cas de l'installation d'une <u>nouvelle exploitation</u> ex-nihilo, un recul de 100m devra être respecté entre les bâtiments agricoles et les logements voisins non-liés à l'exploitation.
Dans le cas de construction de logements liés à cette nouvelle activité une distance maximale de 50m devra être respectée entre les bâtiments techniques agricoles et les bâtiments d'habitation.

***<u>Commentaire du C.E.</u> Cette règle ne prévoit aucune exception. Ainsi, si les ascendants sont logés dans le périmètre des constructions, et s'ils sont considérés comme tiers non liés à l'exploitation, une nouvelle construction pourrait s'avérer problématique.***
***D'autre part, dans les hameaux, soit en agglomération, si les bâtiments de l'exploitation sont entourés à des distances plus ou moins éloignées des logements de tiers, l'agriculteur rencontrerait de nombreuses contraintes pour s'agrandir. Cela empêcherait le développement de l'exploitation, ce qui serait contraire aux orientation du PADD , approuvé en décembre 2016 qui énonce :*** *« Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la Commune ».*

## 34° AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

*CDPENAF du Tarn : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : avis favorable en date du 13/12/2024.
*CCI du Tarn : Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable en date du 5/11/2024.
*Conseil Départemental du Tarn : aucune observation en date du 20/11/2024.
*DDT du Tarn du 20/11/2024 : pas de remarque sur le fond.

## Terme de l'analyse du projet

Ici, s'achève l'analyse et le résumé du projet de modification du PLU de la commune de GAILLAC dont l'étude a été présentée par le bureau de l'urbanisme de la commune.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



## TITRE TROISIEME

## I – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 11 – Dates et lieux de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte par arrêté n° 82-2024A du 16 décembre 2024, de Monsieur Paul SALVADOR, Président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet. **Annexe 3**
Cette enquête se déroulera sur une période, de 17 jours consécutifs du mardi 7 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30, sur le territoire de la commune de Gaillac. Le siège de l'enquête publique sera à la mairie de Gaillac.
/

### 12 – Visites et liaisons du commissaire enquêteur

Liaisons après rendez-vous :
Le lundi 2 décembre 2024 à 10h00 à la mairie de Gaillac, rencontre avec Madame Dominique IRISSOU adjointe en charge de l'urbanisme, accompagnée de Madame Linda VAUTE responsable du bureau urbanisme de la mairie. Présentation de l'étude de modification du PLU de la commune et précisions sur certains points du projet.
Visite des lieux du projet
Le lundi 2 décembre 2024 à 10h45, visite commentée du village, et des points de modification du PLU, par Madame Dominique IRISSOU et de Madame Linda VAUTE. La découverte du terrain permet de mieux appréhender le projet dans son milieu.

### 13 – Mise à disposition du dossier en mairie

Le dossier d'enquête, comprenant l'ensemble des pièces inventoriées dans la première partie de ce rapport et le registre d'enquête cotés et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public durant le temps de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie de Gaillac.

### 14 – Publicités de l'enquête

- **panneaux réglementaires** (caractères noirs sur fond jaune au format A2 : 42cmX59,4 cm)**,** a été affiché le 19/12/2024 sur le panneau officiel de la mairie de Gaillac, au siège de la communauté d'agglomération à Técou, avenue Simone Veil et au parking de covoiturage. **Annexe 6**
- **Internet**. L'avis d'enquête ainsi que le dossier d'étude sont mis en ligne sur le site internet dédié de la mairie de Gaillac conformément à l'article 6 de l'arrêté de référence.
- **par voie de presse :** Les avis réglementaires ont été insérés dans deux journaux locaux, la Dépêche et le Tarn Libre au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, puis à nouveau dans les huit premiers jours de l'ouverture. **Annexe 4.**
- la Dépêche : : vendredi 20/12/2024 – vendredi 10/01/2025 ;
- le Tarn Libre : vendredi 20/12/2024 – vendredi 10/01/2025, mais seulement sur leur site internet et non pas sur le quotidien papier.

Cette deuxième parution du Tarn Libre ne correspondant pas à la demande constitue un incident.
Par e-mail du 16/01/2025, le service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération m'informait de la parution de l'avis d'enquête publique sur, seulement le site internet du prestataire suite à un « bug », d'après les informations fournies par le journal. Cette parution en date du 10/01/2025, ne semble pas conforme. Cependant, la variété des publicités mises en place a permis tout de même d'informer correctement le public, ce que j'ai pu vérifier par le nombre de contributions déposées. **Annexe 5**

### 15 - Contrôle des affichages

Contrôle de l'affichage en cours d'enquête publique. J'ai pu constater la réalité de l'affichage au tableau d'affichage de la mairie et en divers points de l'agglomération.

### 16 – Efficacité des publicités de l'avis d'enquête publique.

L'avis d'enquête publique affiché au panneau d'affichage de la mairie, les avis diffusés sur la presse, et l'affichage en divers lieux de l'agglomération ont permis à un large public d'avoir connaissance de ce projet. Je peux donc affirmer de l'efficacité réelle de la publicité de cette enquête.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**- Certificat d'affichage.** Le certificat attestant de l'affichage de l'avis d'enquête aux emplacements habituels de la commune est établi par Madame Martine SOUQUET maire de la commune. **Annexe 7.**

**17 - Permanences du commissaire enquêteur**

J'ai tenu trois permanences pour recevoir le public dans la mairie de Gaillac conformément à l'arrêté de référence :

- Mardi 7 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

**18 – Ambiance durant l'enquête et clôture de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. J'ai eu un excellent accueil à la mairie où j'ai obtenu toutes les précisions utiles et l'assistance durant les permanences.
Conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire de référence, à l'issue de l'enquête publique le jeudi 23 janvier 2025 à 17h30, j'ai clôturé le registre d'enquête relatif à la 2ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac.

**19 - Incidents relevés au cours de l'enquête publique**

L'incident intervenu, concerne la 2ème parution de la publicité sur le seul site internet du journal le Tarn Libre le 10/01/2025, comme explicité ci-avant. **Annexe 5**
Aucun autre problème n'a été ni constaté ni porté à ma connaissance durant le temps de l'enquête publique.

## II – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant le délai de l'enquête publique, les contributions du public se décomposent ainsi qui suit :

a) Sur le registre d'enquête manuscrit : 16 observations écrites ont été portées par 19 signataires et 2 documents ont été remis.

b) les 2 documents remis comprenant plusieurs feuilles chacun, traitent de deux sujets différents :
- le premier émane de M. et Mme OLIVET demandant à sortir leur parcelle 220 de l'OAP ;
- Le second concerne une pétition des résidents du lotissement Francis Carco, opposés au plan viaire du nouveau lotissement de Flouriès qui les impacterait. Cette pétition traite d'un sujet hors de l'enquête publique en cours et donc le document est joint au dossier à titre d'information pour le porteur du projet. Les intéressés ont été informé de cette situation.

c) Sur l'adresse E-mail dédiée : aucune observation n'a été produite.

d) Par courrier postal : aucune lettre n'a été reçue.

**Contribution hors délai**. Aucune observation n'a été émise hors délai.

## III – INFORMATIONS TRANSMISES AU PORTEUR DU PROJET

Le jeudi 23 janvier 2025 après clôture de l'enquête publique, je rencontre Madame Dominique HIRISSOU adjointe à la mairie, en charge de l'urbanisme, accompagnée de Madame Linda VAUTE responsable du bureau urbanisme de la mairie. Je les informe du déroulement de l'enquête publique et leur développe les observations du public. D'autre part, je leur soumets les points particuliers apparus au cours de l'étude du dossier par des questions écrites.
Je leur remets un courrier reprenant l'ensemble des observations, accompagné des documents remis par le public, ainsi que les questions du commissaire enquêteur. Ce courrier est destiné au porteur du projet Monsieur Paul SALVADOR Président de la communauté d'agglomération, sous-couvert de Madame Linda VAUTE responsable du bureau urbanisme à la mairie de Gaillac.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Je rappelle de bien vouloir produire un éventuel mémoire en réponse dans un délai de 15 jours conformément à l'article 8 de l'arrêté de référence. **Annexe 8**

## IV – MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le 6 février 2025 par courriel, Madame DANESIN Cécile cheffe de service urbanisme à la communauté d'agglomération me fait parvenir les précisions du porteur du projet aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur. Ce mémoire est adressé sous la signature de Monsieur Jean-François BAULES vice-Président à la communauté d'agglomération.
Des réponses précises sont données aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public**. Annexe 9**

Par l'ensemble des précisions apportées aux observations du public, et tout autant aux questions du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-François BAULES vice-Président de la communauté d'agglomération, atteste de son attachement à la transparence du projet de la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac.

# TITRE QUATRIEME

## I – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Je rapporte ci-après un résumé des observations et propositions du public et en suivant les éléments de réponse issus du dossier d'étude du projet.
En suivant je reproduis les précisions fournies par le porteur du projet dans son mémoire, complétées éventuellement par les commentaires du commissaire enquêteur.

### A) OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### a) - sur le registre d'enquête publique

*(VOIR LE TABLEAU pages suivantes)*

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



# OBSERVATIONS DU PUBLIC

## Sur les registres d'enquête publique

| N° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Cadre général** | | | |
| **1** | **M. MARTY Alain**, chemin de Matens.<br>Informé du projet n'émet aucune observation. | | | |
| **2** | **M. FERNANDEZ Robert** 38 rue Marcel Pagnol à Gaillac. Pas d'observation particulière sur le projet de modification n° 2 du PLU. | Que devient la parcelle communale MV 153 contiguë à mon domicile et laissée à l'abandon. | *Parcelle concernée par l'OAP des Flouriès. Pas de projet engagé à ce jour.* | |
| **3** | **M. CASSE Michel,** 42 chemin de Matens<br>Souhaitait des renseignements sur le projet.<br>Ayant découvert le projet, pas d'observation. | | | |
| | **Projet O A P Flouriès** | | | |
| **4** | **M. VIGUIER Michel**.<br>Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès sur la parcelle AU1a. | Il s'oppose au raccordement viaire entre le lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui de son domicile dans la rue Francis CARCO. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **5** | **M. LE GALL Dominique** | Se dit totalement d'accord avec la réflexion de M. VIGUIER Michel, qui dit s'opposer au raccordement du lotissement à venir de la parcelle AU1a, avec la rue Francis Carco | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **6** | **M. PETITDIDIER Jean-Pierre.** Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès. | Il s'oppose formellement au raccordement viaire du lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui où il demeure rue Francis CARCO | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **7** | **M. BARISON Bruno et**<br>**Mme LEMAIRE Karine ép BARISON,** rue Francis Carco. | En zone AU1a le projet de Tarn Habitat fait passer l'ensemble de la circulation par la rue Francis Carco, pour un bouleversement du quotidien des résidents.<br>J'exige que la circulation relative au projet soit indépendante de la rue Francis Carco. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | L'enquête publique ne dit pas grand-chose sur l'opération immobilière en zone AU1a, si ce n'est une opération de logement sociaux. | | | |
| **N°** | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| **8** | **M. et Mme LE GALL** 39 chemin de Matens, Gaillac demeurant en bordure du chemin non entretenu, séparatif du lotissement Francis Carco. | S'opposent : - à toute circulation sur le chemin longeant leur parcelle 124 ; - à des fenêtres donnant sur leur jardin et des constructions à étage. Ils souhaitent conserver les arbres en bordure extérieure de leur clôture.<br>Sont solidaires avec les propriétaires du lotissement Carco, contre toute circulation venant du projet de nouveau lotissement. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **9** | **M. OLIVET Alain** 35 chemin de Matens Gaillac<br>Ma parcelle 220 est sortie de l'OAP et porte la référence AU1g. Mais ma parcelle 220 constitue un seul ensemble avec la parcelle 122 où se trouvent ma demeure avec ses dépendances et une variété d'arbres fruitiers et d'agrément. Le tout est fermé par une clôture rigide. Séparer les deux parcelles me porterait un fort préjudice. Je demande que cette parcelle 220 soit sortie du classements AU1g, pour une parcelle privée d'une seule unité. | | *Cf réponse question n°5* | |
| | **M. et Mme OLIVET Alain,** 35 chemin de matens<br>Il remet un dossier comprenant une lettre et planche photos sur deux feuilles.<br>Il précise que son domicile comprend une seule unité foncière sur deux parcelles : la 122 et la 220. Il demande que sa parcelle 220 soit sortie de l'OAP secteur Flouriès, et ne soit plus répertoriée AU1g. | | *Cf réponse à la question n°5* | |
| **10** | **M. VIGUIER Michel** lotissement Francis Carco**.** | Il remet une pétition en demandant que le lotissement à venir au lieu-dit Flouriès soit indépendant de leur lotissement de la rue Francis Carco.<br>24 familles sont inventoriées, pour 32 signatures. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **N°** | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| | | **Emplacements réservés** | | |
| **11** | **M. et Mme BARTHE Noël et Paulette**, 9bis rue Jean de la Fontaine.<br>S'opposent à la correction de l'ER7 au bénéfice de la seule parcelle 172. L'alignement prévu entrainerait la démolition de leur garage. Donc, l'alignement concerne toutes les parcelles de la rue ou aucune.<br>Favorables aux distances des constructions en zone agricole et à la correction du secteur AU1a. | | *Cf réponse à la question n°4* | |
| | | **Zones agricoles A et Ap** | | |
| **12** | **M. PECH Nicolas**, château de Rhodes.<br>Trouve la règle modificative en zone A et Ap, inutilement complexe. Il demande de pouvoir construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **13** | **M. BARREAU Sylvain**, domaine Barreau – Il trouve le nouveau texte en zone A et Ap très complexe. Les interprétations seront inégales. Il demande à construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **14** | **M. MERLE Christophe,** EARL les Balsamines.<br>Je ne peux pas me développer à cause de la notion de distance. Il faut la supprimer. Je veux pouvoir construire sans contrainte de distance dans mon périmètre d'exploitation et propriété. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| **15** | **M. VAYSSETTE Patrice,** domaine Vayssette.<br>Le projet de modification du règlement en zone A et Ap est incompréhensible. Je demande que le règlement nouveau précise de pouvoir construire dans mon périmètre d'exploitation sans contrainte de distance, pour les constructions nécessaires à mon exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **16** | **M. BIALADE Laurent,** EARL les Serres du Jeansau à Gaillac.<br>Le texte en zone A et Ap est complexe, sujet à interprétation et créer des inégalités. Les nouvelles constructions doivent être réalisables sans contrainte de distance, même par rapport aux bâtiments de tiers. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



## B) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Question 1-** A la page 3 du document de présentation du projet il est notamment indiqué : « …*les exploitations existantes avant la date d'approbation de la révision générale du PLU en 2019, dont les bâtiments existants n'ont pas été soumis à la règle de recul des 100m par rapport aux habitations voisines*.. ». Le PLU a été validé à la date du 25/02/2020. Pour quelle raison retenez-vous l'année 2019 pour les constructions existantes, en outre sans indication de date précise.

***Précisions du porteur du projet. Le PLU de la Commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 21 janvier 2019.***
***Aucune mention dans le rapport de présentation ne fait référence au 25/02/2020 qui ne correspond à aucune autre procédure d'évolution du PLU.***
***Le principe proposé dans le cadre de la présente modification du PLU est de partir de l'état des exploitations à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable pour construction nouvelle liée à l'exploitation agricole). Il s'agit de ne pas réduire le recul existant entre l'exploitation et les logements de tiers déjà implantés.***
***Ainsi, la nouvelle règle proposée induit deux cas de figure :***
***- Une règle pour les exploitations déjà implantées avant 2019 avec bâtiments existants. Où il s'agira de ne pas réduire le recul existant.***
***- Une règle pour les nouvelles installations « ex-nihilo » (sans aucun bâti au préalable / seulement des nouvelles constructions pour l'exploitation) où il s'agira de respecter le recul de 100m par rapport aux habitations des tiers.***
***Le paragraphe mentionné dans l'intitulé de la question concerne la situation actuelle : les exploitations agricoles sont, depuis le 21 janvier 2019, soumises au respect d'un recul de 100m pour toutes nouvelles constructions liées à leur activité par rapport aux constructions des tiers. Avant 2019, cette règle ne s'appliquait pas. Cette phrase permet de contextualiser la problématique. Il ne s'agit pas d'une partie règlementaire.***

**Question 2-** A la page 3 du document de présentation du projet, il est indiqué : « *permettre aux exploitations existantes implantées au niveau de bâtiments construits avant 2019, d'implanter leurs nouvelles annexes, …… à une distance des habitations voisines qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ».* Et, à la page 6 un graphique précise la distance sous le sigle *« X »* avec la définition suivante : « *Les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole ne devront pas être implantées à moins de X m du logement voisin non lié à l'exploitation ».* Pouvez-vous préciser comment sera calculée cette distance « *X* », dont aucune information n'est donnée dans le document d'étude du projet.

***Précisions du porteur du projet. La valeur « X » correspond au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme entre le bâtiment agricole le plus proche et les habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole. Cette valeur est calculée entre les deux points les plus proches de ces deux constructions – comme précisé page 3 au niveau de la proposition du futur règlement. La légende des schémas sera complétée avec cette information afin de clarifier la règle.***
*Commentaire du C.E. Dans cette hypothèse, les exploitations situées dans les hameaux, soit en agglomération et dont les logements des tiers se trouvent à une distance réduite tout autour, pourraient rencontrer dans certaines configurations, de nombreuses contraintes pour se développer.*

**Question 3-** En zones A et Ap, si dans le périmètre du siège de l'exploitation se trouvent les constructions agricoles, mais également le logement d'un tiers parmi les bâtiments (ex. un ascendant non lié à l'exploitation), il semble que toute nouvelle construction liée à l'exploitation s'avère difficile par la présence de ce tiers, ce que semble préciser le texte de votre modification du règlement.
Qu'en pensez-vous ?

***Précisions du porteur du projet. Si le logement d'un tiers se trouve déjà au sein de l'exploitation agricole, c'est la règle de base proposée qui s'applique à savoir ne pas réduire le recul existant. Si le***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

***logement d'un tiers se situe à 2m du siège de l'exploitation et se trouve être « entouré » par d'autres bâtiments agricoles, il faut prendre en compte la distance la plus proche entre ce logement et le bâtiment agricole le plus proche et veiller à ne pas diminuer le recul existant.***
***Par exemple, si la maison des grands-parents, construction non liée à l'exploitation, se situe à 2m d'un hangar agricole, toute nouvelle construction liée à l'exploitation (en extension, annexe ou nouveau bâtiment) devra être implantée à un recul d'au moins 2m par rapport à la maison des grands-parents. Dans le cas où un logement non lié à l'exploitation serait mitoyen à un bâtiment agricole, aucun recul ne s'impose aux nouvelles constructions liées à l'exploitation.***
*Commentaire du C.E. Dans le premier exemple, d'un recul de 2mètres, l'implantation pourrait empêcher l'agrandissement d'un bâtiment existant, comme une cave à vin. La situation pourrait s'avérer problématique. L'hypothèse d'exception pourrait être envisagée dans le texte.*

**Question 4–** Dans la rue Jean de la Fontaine la parcelle 172 est exclue de l'emprise de l'ER7 en raison de la présence d'un garage. Mais, dans cette rue, au moins 2 autres parcelles semblent présenter la même configuration : le terrain longe la rue – une construction sur l'emprise de l'emplacement réservé. Ces parcelles présentant les mêmes problématiques que la parcelle 172, seront-elles également exclues de l'ER7 afin d'aménager d'autres chicanes ?
***Précisions du porteur du projet. La suppression de l'ER n°7 au niveau de la parcelle NO 172 découle de la demande de délaissement qu'a fait valoir la propriétaire de ladite parcelle. En effet, conformément aux Articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'Urbanisme, la Commune a un an pour se prononcer à compter de la réception de cette mise en demeure pour confirmer ou non son souhait de réaliser l'emplacement réservé prévu (et d'acquérir le foncier concerné dans ce cas-là) ou, au contraire, informer le propriétaire de l'abandon du projet (suppression de l'ER au niveau du foncier concerné par la mise en demeure). Ce délaissement ne produit ses effets qu'à l'égard de la parcelle concernée par la demande de délaissement.***
***En l'état, seule la propriétaire de la parcelle NO 172 a fait valoir son droit de délaissement par rapport à l'emplacement réservé n°7. La réalisation de l'élargissement de la Rue Jean de la Fontaine (justifiant la réserve foncière de l'ER n°7) n'étant pas prévue à court terme, il a été convenu de supprimer l'intégralité de cet emplacement réservé. Lors de l'élaboration du futur PLUi, une réflexion globale sera portée sur le véritable besoin de procéder à cet élargissement (phase de concertation lors de laquelle les riverains pourront donner leur avis).***
*Commentaire du C.E. Si cet emplacement réservé était maintenu, la parcelle 172 serait exclue de l'alignement, mais les autres parcelles resteraient concernées. Ainsi, la parcelle 168 comportant également un bâtiment en bordure de la rue, ses intérêts ne seraient pas pris en compte.*
*D'autre part, la rue de la Tramontane débouchant sur la rue Jean de la Fontaine comporte un lotissement, et celui-ci a été aménagé en retrait conformément à l'ER7. Si l'ER7 est abandonné, les intérêts du lotisseur ne seront pas pris en compte, car le terrain perdu sera sans utilité pour la municipalité. Une solution équitable pourrait être étudiée.*

**Question 5-** Zone OAP de Flouriés. La parcelle 220 de Monsieur OLIVET constitue avec sa seconde parcelle n° 122 un seul ensemble comme le signale le propriétaire : la maison, la cour, le garage, la piscine, des dépendances, un espace arboré de fruitiers et arbres paysagers, le tout fermé par une clôture récente. La classification de la parcelle 220 en zone AU1g est de nature à déprécier gravement la valeur du bien. Pensez-vous que la parcelle 220 puisse être séparée de la parcelle 122 alors qu'elles constituent, dans la réalité du terrain, un seul foncier ?
***Précisions du porteur du projet. Le classement en zone AU de la parcelle MV 220 est issu de la procédure de révision générale du PLU approuvée en janvier 2019. Les services de l'Etat ont sollicité la création de sous-secteurs au sein des différentes OAP conformément à l'Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». […] les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



***à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation […] ».***
***La volonté de la Collectivité a été de phaser les zones AU en créant des sous-secteurs afin de permettre un aménagement de ces secteurs en cohérence avec les objectifs de chaque OAP. La parcelle MV 220 a alors été intégrée au sous-secteur AU1a à ce moment-là.***
***Il est aujourd'hui proposé de scinder l'actuel sous-secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts permettant ainsi de rendre indépendante la parcelle MV 220. En effet, cette dernière constituera le sous-secteur AU1g et ne sera plus liée à l'aménagement du sous-secteur AU1a. D'autre part, suite à l'engagement de la procédure d'élaboration du futur PLUi, seules des modifications dites «mineures» peuvent être apportées aux documents communaux d'urbanisme actuellement en vigueur. Un changement de zonage (de AU à U par exemple) ne pourra intervenir que dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.***
*Commentaire du C.E. La parcelle privée 220 resterait classée en sous-secteur AU1g, donc intégrée dans l'OAP. Mais, cette parcelle constituant une unité foncière avec la seconde parcelle privée 122, le propriétaire demande à ce qu'elle soit sortie de l'OAP.*

A ce stade de l'enquête publique, les différentes remarques et observations ont été traitées.

L'ensemble des questions et des réponses rapportées ci-dessus, sont reprises sous forme de résumé simplifié dans le document des conclusions motivées du commissaire enquêteur :

## CLOTURE DU RAPPORT

L'examen du dossier d'étude étant terminé, l'organisation et le déroulement de l'enquête étant précisés, je clôture le présent rapport relatif à l'enquête publique ayant pour objet la 2ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac.

**Fait à Montauban le 10 février 2025**

**Monsieur Joseph FINOTTO**
**Commissaire enquêteur**

signé Joseph Finotto

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



## RECAPITULATIF DES PIECES ANNEXEES

| références | Pièces annexées |
|---|---|
| **ANNEXE 1** | Le 26/11/2024 : décision du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Monsieur Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur et Madame Catherine FUERTES suppléante. |
| **ANNEXE 2** | Délibération de la municipalité de Gaillac n° 39/2024 du 20 mars 2024 prescrivant la 2ème modification du PLU de la commune. |
| **ANNEXE 3** | Arrêté n°82-2024A en date du 16/12/2024 de Monsieur Paul SALVADOR, Président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet. |
| **ANNEXE 4** | Publicité de l'enquête publique : sur deux journaux locaux :<br>Haute-Garonne : - la Dépêche : vendredi 20/12/2024 et le 10/01/2025 ;<br>- le Tarn Libre : vendredi 20/12/2024 et le 10/01/2025 seulement sur le site internet du quotidien (voir l'explication ci-après annexe 5). |
| **ANNEXE 5** | E-mail du 10/01/2025 de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet m'informant de la seconde parution de la publicité de l'enquête publique sur le seul site internet du journal le Tarn Libre et non dans le journal papier. Justification du journal qui l'explique par un bug. |
| **ANNEXE 6** | Planche photos de l'affichage de l'avis d'enquête aux emplacements dédiés de la commune de Gaillac. |
| **ANNEXE 7** | Certificat d'affichage de Madame Martine SOUQUET maire de la commune de Gaillac attestant de l'affichage des avis d'enquête aux emplacements dédiés. |
| **ANNEXE 8** | Courrier adressé au porteur du projet Monsieur Paul SALVADOR Président de la communauté d'agglomération : résumé des observations du public, accompagné des questions du commissaire enquêteur et des copies des écrits et documents remis par le public. |
| **ANNEXE 9** | Mémoire en réponse de Monsieur Jean-François BAULES vice-Président de la communauté d'agglomération sur les observations du public et les questions du commissaire enquêteur. |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



# SOMMAIRE

**TITRE PREMIER**

**introduction …….. page 2**

**TITRE DEUXIEME**

**I – le projet ……..……page 3**

- **11 présentation générale du programme**
- **12 avis de la mission régionale d'autorité environnementale MRAe**
- **13 contexte règlementaire**
- **14 composition du dossier d'étude**
- **15 identification du porteur du projet**
- **16 présentation sommaire de la commune de Gaillac**

**II – Rôle et but de l'enquête publique ……..……page 4**

**III – résumé du dossier d'étude …… page 4**

- **31 orientation générale**
- **32 bilan de la concertation**
- **33 les différents points du projet de modification du PLU**
- **34 avis des personnes publiques associées**

**TITRE TROISIEME**

**I – organisation et déroulement de l'enquête ……page 7**

- **11 dates et lieux de l'enquête publique**
- **12 visites et liaisons du commissaire enquêteur**
- **13 mise à disposition du dossier en mairie**
- **14 publicités de l'enquête**
- **15 contrôle de l'affichage**
- **16 efficacité des publicités**
- **17 permanences du commissaire enquêteur**
- **18 ambiance durant l'enquête et clôture de l'enquête**
- **19 incidents relevés au cours de l'enquête publique**

**II – relation comptable des observations du public …… page 8**

**III – informations transmises au porteur du projet ……page 8**

**IV – mémoire en réponse du porteur du projet ……...page 9**

**TITRE QUATRIEME**

**I – analyse des observations et propositions ……..…….. page 9**

- **A) observations du public**
- **B) questionnement du commissaire enquêteur**

**CLOTURE DU RAPPORT ……..……..page 16**

**Récapitulatif des pièces annexées …….. page 17**

**Sommaire ……page 18**

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



Département du Tarn

---

**Commune de GAILLAC 81600**

---

# ENQUETE PUBLIQUE

**OBJET**

**2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAILLAC**

---

# CONCLUSIONS

**de Monsieur Joseph FINOTTO commissaire enquêteur, sur l'enquête publique effectuée du 7 janvier au 23 janvier 2025**

**DESTINATAIRES :**

- **Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à TECOU**
- **Madame le maire de la commune à GAILLAC**
- **Monsieur le Président du tribunal administratif à TOULOUSE**

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Introduction**

La commune de GAILLAC (81600) projète la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de l'adapter aux besoins et aux projets intervenus depuis son approbation du 21/01/2019 et précise le contenu et les objectifs par délibération en date du 20 mars 2024.
Faisant suite à cette orientation, Monsieur Paul SALVADOR le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet par arrêté n° 82-2024A daté du 16/12/2024, met en œuvre l'ouverture et l'organisation de la présente enquête publique.
Celle-ci se déroulera sur le territoire de la commune de Gaillac sur une période de 17 jours consécutifs, du mardi 7 janvier 2024 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2024 à 17h30 inclus.

La commune de Gaillac s'est développée et possède de nombreux atouts, comme son positionnement : 19km au Sud-Ouest d'Albi, à 51km de Toulouse et 50km de Montauban, ce qui explique en grande partie sa croissance économique et démographique.

La modification a pour objectif de créer des logements sociaux, suppression les emplacements réservés suite à l'évolution des besoins, et modifier le règlement écrit en zone agricole.

Nous, Joseph FINOTTO, avons été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 26/11/2024, du Président du tribunal administratif de Toulouse.

Les présentes conclusions générales ont pour objet :

**Dans une première partie**, le déroulement de l'enquête :
- le rappel du projet,
- l'accomplissement des formalités.

**Dans une deuxième partie**, rapport sur l'examen des observations recueillies :
- analyse des observations du public et du dossier du projet sur le fond par des questionnements au responsable du projet,
- bilan motivé de l'enquête publique.

---

**SOMMAIRE**

Introduction ……..... page 2

**1ère partie**
- Rappel du rapport d'analyse remis par le maître d'ouvrage page 3

**2ème partie**
- analyse des remarques et observations …..... page 6

**3ème partie**
- commentaires du commissaire enquêteur..... page 11
- rappel des éléments favorables et défavorables du projet :.... page 14
- Conclusions générales……..... page 15

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

## PRESENTATION GENERALE DU PROJET

La Commune de Gaillac est marquée par une activité viticole et agricole notables qui participent à l'identité du territoire. Le PADD en vigueur, approuvé en décembre 2016, atteste de cet enjeu stratégique au travers de l'Axe n°2 qui stipule : « Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la Commune »

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme porte sur trois points :

1- Diviser le sous-secteur AU1a de l'Orientation d'Aménagement de de Programmation des Flouriès en deux sous-secteurs distincts ;
2- Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la commune ;
3- Modifier certains articles du règlement écrit zones A et Ap : recul imposé aux nouvelles constructions agricoles.

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)**
En date du 21/11/2024 après examen au cas par cas, la MRAE a dispensé d'évaluation environnementale la 2ère modification du PLU de Gaillac.

**Contexte règlementaire**
- articles L153-36 du Code de l'Urbanisme : la modification du PLU est soumis à l'enquête publique par décision de l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.
- article L103-4 du Code de l'Urbanisme : organisation et mise en œuvre de la concertation
- article L123-1 et suivants du code de l'environnement : l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

**Le dossier d'étude remis par le porteur du projet,** comprend l'ensemble des documents mentionnés à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

**Identification du porteur du projet**
Le porteur du projet est la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet dont le siège se trouve à Técou (81), représenté par son Président Monsieur Paul SALVADOR.
Le suivi est assuré par Madame Linda VAUTE, responsable du service urbanisme à la commune de GAILLAC (81600) 58 place d'Hautpoul.

**Présentation de la collectivité**
La commune de Gaillac compte 16080 habitants au recensement de 2021, et sa population est en constante augmentation. Cette commune s'est développée grâce, notamment à l'exploitation de son vignoble. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet qui compte 56 communes pour une population totale de 76965 habitants au dernier recensement. La ville de Gaillac possède de nombreux atouts, comme son positionnement par rapport aux plus grandes villes : Albi, Toulouse et Montauban, ce qui explique en grande partie sa croissance économique et démographique.
La commune s'est dotée d'un PLU validé le 21/01/2019 et actuellement il doit être modifié pour s'adapter aux objectifs de la municipalité et aux besoins évolutifs.

## 1ère PARTIE

**Je rapporte ci-après un résumé des documents d'analyse remis par le porteur du projet.**

**Bilan de la concertation**
Conformément à l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme une concertation a été menée du 07/06/2024 au 06/09/2024 soit durant 3 mois, et le conseil municipal en a fait le bilan dans sa délibération du 14 octobre 2024.
Aucune remarque n'a été faite par le public.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**LES TROIS POINTS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU**

**1 Diviser le sous-secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts** (projet de logement sociaux).
L'OAP des Flouriès située au niveau des quartiers Nord de la commune est scindée en sept sous-secteurs, et deux ont été ouverts à l'urbanisation, dont la zone AU1a. Ce sous-secteur AU1a est pour la plus grande partie propriété communale à savoir les parcelles 205 (10772m²) et 211 (6539m²). Par contre, la parcelle 220 (1557m²) appartient à une personne privée qui n'a pas souhaité la céder. Elle est donc séparée du sous-secteur AU1a et devient le sous-secteur AU1g.

**1-Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la commune**

- **ER 57 : création d'une voirie pour desservir le foncier concerné par l'OAP, Secteur Est**

La Commune est propriétaire d'une emprise de 10m de large à ce niveau-là, suffisante pour une future voirie. Il n'y a pas lieu d'acquérir du foncier supplémentaire et la portion située à hauteur de la parcelle LM14 est délaissée.

- **ER 58 : création d'une voie douce entre l'Avenue Charles de Gaulle et la Rue des Camélias**

Dans le cadre du projet commercial, est supprimée la portion de l'ER n°58 grevant la parcelle LM73.

- **ER 07 au niveau de la parcelle cadastrée section NO n°172.**

Elargissement de la Rue Jean de la Fontaine. Un garage se situe au niveau de l'emprise de la parcelle n°172. Afin d'éviter la démolition et la reconstruction de cet ouvrage, il a été convenu de supprimer l'emprise de l'ER au niveau de cette parcelle et de prévoir un aménagement de type « chicane ». Le reste de l'emplacement réservé est maintenu.

**3-Modifier certains articles du règlement écrit, zones A et Ap :** (zone Agricole et zone Agricole protégée), recul imposé aux nouvelles constructions agricoles par rapport aux habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole.

AVANT MODIFICATION
Sont autorisées les destinations suivantes :
• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ……. sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 50m du ou des bâtiments initiaux de l'unité foncière et à une distance de 100m minimum des logements non liés à l'exploitation.

APRES MODIFICATION
Sont autorisées les destinations suivantes :
• Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante ……., sous réserve d'être implantées à une distance qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation entre les bâtiments agricoles existants de l'exploitation et les logements non liés à l'exploitation les plus proches. Ces nouvelles constructions devront également être implantées à une distance maximale de 50m du ou des bâtiments initiaux de l'unité foncière.
Dans le cas de l'installation d'une nouvelle exploitation ex-nihilo, un recul de 100m devra être respecté entre les bâtiments agricoles et les logements voisins non-liés à l'exploitation.
Dans le cas de construction de logements liés à cette nouvelle activité une distance maximale de 50m devra être respectée entre les bâtiments techniques agricoles et les bâtiments d'habitation.

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

*CDPENAF du Tarn : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : avis favorable en date du 13/12/2024.
*CCI du Tarn : Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable en date du 5/11/2024.
*Conseil Départemental du Tarn : aucune observation en date du 20/11/2024.
*DDT du Tarn du 20/11/2024 : pas de remarque sur le fond.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

## ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Le détail des formalités accomplies est détaillé dans le rapport d'enquête, et ci-après j'en rapporte un résumé sommaire.

**Dispositions légales**. La présente enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté de référence.
L'avis d'enquête publique, a été affiché à l'emplacement habituel de l'affichage dans la commune.
Internet. L'avis d'enquête ainsi que le dossier d'étude sont mis en ligne sur le site internet de la commune de Gaillac.
Panneaux réglementaires (caractères noirs sur fond jaune au format A2 : 42cmX59,4 cm), ont été affichés aux abords des projets de modifications et visibles pour le public.
Par voie de presse : Les avis réglementaires ont été insérés dans deux journaux locaux, la Dépêche et le Tarn Libre, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique, puis dans les 8 premiers jours de l'ouverture.
Cependant pour la seconde parution, le journal le Tarn Libre a fait passer la publicité seulement sur leur site internet, et non pas sur le quotidien papier suite à un « bug » ont-ils dit. Cet incident n'a pas été de nature à porter préjudice au public, qui a été correctement informé par les autres publicités : les 3 parutions au total (au lieu de 4) sur les 2 quotidiens, l'affichage en mairie, les affiches réglementaires sur le terrain, et sur le site internet de la mairie.
Certificat d'affichage. Le certificat attestant de l'affichage de l'avis d'enquête aux emplacements habituels de la commune a été établi par Madame Martine SOUQUET maire de la commune.

Par la multiplication et la variété des publicités, un large public a eu connaissance de cette enquête publique relative à ce projet, et notamment les habitants de la commune.
Je peux donc affirmer de l'efficacité réelle de la publicité relative à cette enquête.

**Clôture de l'enquête publique.**
Le jeudi 23 janvier 2025 à 17h30 à la mairie de Gaillac (81600) j'ai clôturé le registre de l'enquête publique relatif à la 2ère modification du PLU de la commune.

## RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les contributions du public se décomposent ainsi qui suit :

a) Sur le registre d'enquête manuscrit : 16 observations écrites ont été portées par 19 signataires et 2documents ont été remis.

b) les 2 documents remis comprenant plusieurs feuilles chacun, traitent de deux sujets différents :
- le premier émane de M. et Mme OLIVET demandant à sortir leur parcelle 220 de l'OAP ;
- Le second concerne une pétition signée par 33 résidents du lotissement Francis Carco, opposés au plan viaire du nouveau lotissement de Flouriès qui les impacterait. Cette pétition traite d'un sujet hors de l'enquête publique en cours et donc le document est joint au dossier à titre d'information pour le porteur du projet. Les intéressés ont été informé de cette situation.

c) Sur l'adresse E-mail dédiée : aucune observation n'a été produite.

d) Par courrier postal : aucune lettre n'a été reçue.

e) Contribution hors délai : Aucune observation n'a été émise hors délai.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Informations transmises au porteur du projet**

Le jeudi 23 janvier 2025, après clôture de l'enquête publique, je rencontre Madame Dominique IRISSOU adjointe à la municipalité en charge de l'urbanisme à la mairie de Gaillac, accompagnée de Madame Linda VAUTE responsable du bureau urbanisme. Je les informe du déroulement de l'enquête publique et leur développe les observations du public.
Je les avise qu'un courrier reprenant l'ensemble des observations, accompagné des documents remis par le public, ainsi que les questions du commissaire enquêteur est adressé à Monsieur Paul SALVADOR Président de la communauté d'agglomération à Técou, sous couvert de Madame Linda VAUTE.
Le 6 février 2025 Monsieur Jean-François BAULES vice-président de la communauté d'agglomération, m'a fait parvenir le mémoire en réponse par courriel. Des réponses précises sont données aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public.

Par l'ensemble des réponses, Monsieur Jean-François BAULES, affiche sa volonté d'informer avec précision le public sur les détails de cette opération.
Cela atteste de son attachement à la transparence du projet de la 2ère modification du PLU de la commune.

# 2ème partie

## ANALYSE DES REMARQUES ET OBSERVATIONS

Par le tableau des pages suivantes, je rapporte un résumé des observations du public et en suivant les précisions apportées par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, suivies des commentaires du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



# OBSERVATIONS DU PUBLIC

## Sur les registres d'enquête publique

| N° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Cadre général** | | | |
| **1** | **M. MARTY Alain**, chemin de Matens.<br>Informé du projet n'émet aucune observation. | | | |
| **2** | **M. FERNANDEZ Robert** 38 rue Marcel Pagnol à Gaillac. Pas d'observation particulière sur le projet de modification n° 2 du PLU. | Que devient la parcelle communale MV 153 contiguë à mon domicile et laissée à l'abandon. | *Parcelle concernée par l'OAP des Flouriès. Pas de projet engagé à ce jour.* | |
| **3** | **M. CASSE Michel,** 42 chemin de Matens<br>Souhaitait des renseignements sur le projet.<br>Ayant découvert le projet, pas d'observation. | | | |
| | **Projet O A P Flouriès** | | | |
| **4** | **M. VIGUIER Michel**.<br>Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès sur la parcelle AU1a. | Il s'oppose au raccordement viaire entre le lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui de son domicile dans la rue Francis CARCO. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **5** | **M. LE GALL Dominique** | Se dit totalement d'accord avec la réflexion de M. VIGUIER Michel, qui dit s'opposer au raccordement du lotissement à venir de la parcelle AU1a, avec la rue Francis Carco | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **6** | **M. PETITDIDIER Jean-Pierre.** Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès. | Il s'oppose formellement au raccordement viaire du lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui où il demeure rue Francis CARCO | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **7** | **M. BARISON Bruno et**<br>**Mme LEMAIRE Karine ép BARISON,** rue Francis Carco. | En zone AU1a le projet de Tarn Habitat fait passer l'ensemble de la circulation par la rue Francis Carco, pour un bouleversement du quotidien des résidents.<br>J'exige que la circulation relative au projet soit indépendante de la rue Francis Carco. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | L'enquête publique ne dit pas grand-chose sur l'opération immobilière en zone AU1a, si ce n'est une opération de logement sociaux. | | | |
| **N°** | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| **8** | **M. et Mme LE GALL** 39 chemin de Matens, Gaillac demeurant en bordure du chemin non entretenu, séparatif du lotissement Francis Carco. | S'opposent : - à toute circulation sur le chemin longeant leur parcelle 124 ; - à des fenêtres donnant sur leur jardin et des constructions à étage. Ils souhaitent conserver les arbres en bordure extérieure de leur clôture.<br>Sont solidaires avec les propriétaires du lotissement Carco, contre toute circulation venant du projet de nouveau lotissement. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **9** | **M. OLIVET Alain** 35 chemin de Matens Gaillac<br>Ma parcelle 220 est sortie de l'OAP et porte la référence AU1g. Mais ma parcelle 220 constitue un seul ensemble avec la parcelle 122 où se trouvent ma demeure avec ses dépendances et une variété d'arbres fruitiers et d'agrément. Le tout est fermé par une clôture rigide. Séparer les deux parcelles me porterait un fort préjudice. Je demande que cette parcelle 220 soit sortie du classements AU1g, pour une parcelle privée d'une seule unité. | | *Cf réponse question n°5* | |
| | **M. et Mme OLIVET Alain,** 35 chemin de matens<br>Il remet un dossier comprenant une lettre et planche photos sur deux feuilles.<br>Il précise que son domicile comprend une seule unité foncière sur deux parcelles : la 122 et la 220. Il demande que sa parcelle 220 soit sortie de l'OAP secteur Flouriès, et ne soit plus répertoriée AU1g. | | *Cf réponse à la question n°5* | |
| **10** | **M. VIGUIER Michel** lotissement Francis Carco**.** | Il remet une pétition en demandant que le lotissement à venir au lieu-dit Flouriès soit indépendant de leur lotissement de la rue Francis Carco.<br>24 familles sont inventoriées, pour 32 signatures. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **N°** | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| | | **Emplacements réservés** | | |
| **11** | **M. et Mme BARTHE Noël et Paulette**, 9bis rue Jean de la Fontaine.<br>S'opposent à la correction de l'ER7 au bénéfice de la seule parcelle 172. L'alignement prévu entrainerait la démolition de leur garage. Donc, l'alignement concerne toutes les parcelles de la rue ou aucune.<br>Favorables aux distances des constructions en zone agricole et à la correction du secteur AU1a. | | *Cf réponse à la question n°4* | |
| | | **Zones agricoles A et Ap** | | |
| **12** | **M. PECH Nicolas**, château de Rhodes.<br>Trouve la règle modificative en zone A et Ap, inutilement complexe. Il demande de pouvoir construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **13** | **M. BARREAU Sylvain**, domaine Barreau – Il trouve le nouveau texte en zone A et Ap très complexe. Les interprétations seront inégales. Il demande à construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **14** | **M. MERLE Christophe,** EARL les Balsamines.<br>Je ne peux pas me développer à cause de la notion de distance. Il faut la supprimer. Je veux pouvoir construire sans contrainte de distance dans mon périmètre d'exploitation et propriété. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| **15** | **M. VAYSSETTE Patrice,** domaine Vayssette.<br>Le projet de modification du règlement en zone A et Ap est incompréhensible. Je demande que le règlement nouveau précise de pouvoir construire dans mon périmètre d'exploitation sans contrainte de distance, pour les constructions nécessaires à mon exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| **16** | **M. BIALADE Laurent,** EARL les Serres du Jeansau à Gaillac.<br>Le texte en zone A et Ap est complexe, sujet à interprétation et créer des inégalités. Les nouvelles constructions doivent être réalisables sans contrainte de distance, même par rapport aux bâtiments de tiers. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

## A) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Question 1-** A la page 3 du document de présentation du projet il est notamment indiqué : « …*les exploitations existantes avant la date d'approbation de la révision générale du PLU en 2019,..* ». Le PLU a été validé à la date du 25/02/2020. Pour quelle raison retenez-vous l'année 2019, en outre sans indication de date précise.

***Précisions du porteur du projet. Le PLU de la Commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 21 janvier 2019.***
***Le principe proposé dans le cadre de la présente modification du PLU est de ne pas réduire le recul existant entre l'exploitation et les logements de tiers déjà implantés.***
***- pour les exploitations déjà implantées avant 2019 il s'agira de ne pas réduire le recul existant.***
***- pour les nouvelles installations « ex-nihilo » où il s'agira de respecter le recul de 100m par rapport aux habitations des tiers.***
***Le paragraphe mentionné dans l'intitulé de la question concerne la situation actuelle : les exploitations agricoles sont, depuis le 21 janvier 2019, soumises au respect d'un recul de 100m pour toutes nouvelles constructions liées à leur activité par rapport aux constructions des tiers. Avant 2019, cette règle ne s'appliquait pas. Cette phrase permet de contextualiser la problématique. Il ne s'agit pas d'une partie règlementaire.***

*Commentaire du C.E. La date d'approbation du PLU sur le document est bien 21/01/2019. Les explications fournies permettent effectivement de mieux éclairer la portée du texte.*

**Question 2-** A la page 3 du document de présentation du projet, il est indiqué : « *permettre aux exploitations existantes implantées au niveau de bâtiments construits avant 2019, d'implanter leurs nouvelles annexes,… à une distance des habitations voisines qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ».* Et, à la page 6 un graphique précise la distance sous le sigle *« X »*. Pouvez-vous préciser comment sera calculée cette distance « *X* », dont aucune information n'est donnée dans le document d'étude du projet.

***Précisions du porteur du projet. La valeur « X » correspond au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme entre le bâtiment agricole le plus proche et les habitations voisines non-liées à l'exploitation. Cette valeur est calculée entre les deux points les plus proches de ces deux constructions. La légende des schémas sera complétée avec cette information afin de clarifier la règle.***

*Commentaire du C.E. Effectivement ce texte méritait des précisions pour mieux le cerner. En l'absence de ces indications, différentes interrogations pouvaient être envisagées.*

**Question 3-** En zones A et Ap, si dans le périmètre du siège de l'exploitation se trouvent les constructions agricoles, mais également le logement d'un tiers parmi les bâtiments (ex. un ascendant non lié à l'exploitation), il semble que toute nouvelle construction liée à l'exploitation s'avère difficile par la présence de ce tiers. Qu'en pensez-vous ?

***Précisions du porteur du projet. Si le logement d'un tiers se trouve déjà au sein de l'exploitation agricole, c'est la règle de base proposée qui s'applique à savoir ne pas réduire le recul existant.***
***Par exemple, si la maison des grands-parents, construction non liée à l'exploitation, se situe à 2m d'un hangar agricole, toute nouvelle construction liée à l'exploitation devra être implantée avec un recul d'au moins 2m par rapport à la maison des grands-parents.***

*Commentaire du C.E. Ainsi, le nouveau texte ne ferait pas de différence entre la famille de l'exploitant et un tiers. Mais, ce fait serait-il connu du service de l'urbanisme au moment de l'étude du projet de construction : cela n'est pas sûr. Dans cette hypothèse le dossier de demande de permis devrait prévoir nombre de questions pour les cas particuliers ! A vouloir envisager les cas particuliers, n'y a-t-il pas le risque de se perdre dans le labyrinthe des détails.*

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Question 4–** Dans la rue Jean de la Fontaine, la parcelle 172 est exclue de l'emprise de l'ER7 en raison de la présence d'un garage. Mais, dans cette rue, au moins 2 autres parcelles semblent présenter la même configuration.

***Précisions du porteur du projet. La suppression de l'ER n°7 au niveau de la parcelle NO 172 découle de la demande de délaissement qu'a fait valoir la propriétaire de ladite parcelle, conformément aux Articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'Urbanisme. En l'état, seule la propriétaire de la parcelle NO 172 a fait valoir son droit de délaissement.***

***La réalisation de l'élargissement de la Rue Jean de la Fontaine n'étant pas prévue à court terme, il a été convenu de supprimer l'intégralité de cet emplacement réservé.***

*Commentaire du CE. A noter que dans la rue Jean de la Fontaine, un projet de lotissement a été mené à son terme rue de la Tramontane, et l'aménagement réalisé a pris en compte le recul prévu par l'ER07. Ainsi, ce lotisseur a été peut-être lésé, en ayant délaissé une bande de terrain dont l'usage par la collectivité ne serait plus au programme pour élargir la rue Jean de la Fontaine. Ensuite, si l'ER07 est abandonné, il aurait été préférable de l'indiquer dans le présent projet de modification du PLU.*

**Question 5-** Zone OAP de Flouriés. La parcelle 220 de Monsieur OLIVET constitue avec sa seconde parcelle n° 122 un seul ensemble comme le signale le propriétaire. La classification de la parcelle 220 en zone AU1g est de nature à déprécier la valeur du bien. Pensez-vous que la parcelle 220 puisse être séparée de la parcelle 122 alors qu'elles constituent un seul foncier ?

***Précisions du porteur du projet. La volonté de la Collectivité a été de phaser les zones AU en créant des sous-secteurs afin de permettre un aménagement de ces secteurs en cohérence avec les objectifs de chaque OAP. La parcelle MV 220 a alors été intégrée au sous-secteur AU1a à ce moment-là.***

***Il est aujourd'hui proposé de scinder l'actuel sous-secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts permettant ainsi de rendre indépendante la parcelle MV 220. En effet, cette dernière constituera le sous-secteur AU1g et ne sera plus liée à l'aménagement du sous-secteur AU1a.***

*Commentaire du C.E. En étant classée AU1g la parcelle MV220 reste incluse dans l'OAP, donc potentiellement en attente d'un projet communal. La question posée serait de déterminer s'il convient ou non de la sortir de ce sous-secteur et donc de la classer comme une parcelle privée, ce que demande le propriétaire.*

# 3ème partie

***COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENSEMBLE DU PROJET***

***Le village de Gaillac***

***Cette agglomération s'est développée sur le flanc droit de la rivière le Tarn en bordure de méandres. Au centre subsiste les bâtiments historiques, et en s'éloignant apparaissent les constructions marquantes des époques suivantes jusqu'à nos jours.***

***Gaillac est connue et renommée pour la qualité de ses vins dont la valeur ne se dément pas.***

***Cette agglomération bénéficie d'une rocade au Sud et le trafic de passage ne traverse plus la ville qui retrouve ainsi une circulation plus paisible.***

***Bien placée par rapport aux plus grandes villes que sont, Albi, Montauban, Toulouse, elle connait une pression foncière réelle.***

***La 2ème modification du plan local d'urbanisme***

***Le projet annonce une modification nécessaire, avant tout pour permettre aux agriculteurs dont les vignerons, de construire des bâtiments pour les besoins de leurs exploitations. A la vue de la rédaction du texte du règlement actuel du PLU, cela s'avérait très difficile. Par là même, sont intégrées deux autres corrections d'adaptation à l'évolution.***

***Ainsi, la modification porte sur trois points :***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

a) Zones agricoles (A et Ap) : rectification de la règle relative au recul des nouvelles constructions agricoles par rapport aux habitations voisines non-liées à l'exploitation qui bloque le développement et la diversification de plusieurs entreprises agricoles sur la commune.

***Dans l'objectif de prévenir les conflits entre les exploitations agricoles (dont vinicoles) et les habitants installés en périphérie, une distance de 100mètres devait être respectée pour toute nouvelle construction. Mais, les contraintes de ce texte s'appliquent également aux exploitations agricoles qui ne pouvaient plus construire dans leur périmètre d'exploitation et cela bloque leur développement nécessaire, ce qui s'avère contraire aux orientations du PADD approuvé en décembre 2016 qui énonce :*** *« Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la Commune ».*

APRES MODIFICATION

Sont autorisées les destinations suivantes :

• Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante., sous réserve d'être implantées à une distance qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation entre les bâtiments agricoles existants de l'exploitation et les logements non liés à l'exploitation les plus proches. Ces nouvelles constructions devront également être implantées à une distance maximale de 50m du ou des bâtiments initiaux de l'unité foncière.

Dans le cas de l'installation d'une nouvelle exploitation ex-nihilo, un recul de 100m devra être respecté entre les bâtiments agricoles et les logements voisins non-liés à l'exploitation.

Dans le cas de construction de logements liés à cette nouvelle activité une distance maximale de 50m devra être respectée entre les bâtiments techniques agricoles et les bâtiments d'habitation.

***Ce texte aspire à prendre en compte toutes les situations pouvant être regroupées en trois domaines principaux : les exploitations actuelles en dehors des agglomérations - les exploitations actuelles dans les hameaux, soit en agglomération – et enfin les éventuelles créations de nouvelles exploitations pour lesquelles les règles applicables sont claires.***
***Ainsi, loin des agglomérations, les habitations des tiers sont à une bonne distance pour la plupart, mais dans les hameaux, les habitations se trouvent à quelques petits mètres des bâtiments vinicoles. Et, le texte du projet veut traiter toutes les situations, ce qui le rend complexe.***

***Les vignerons et le maraîcher s'étant présentés aux permanences durant l'enquête publique ont mal perçu ce nouveau texte, et le décrivent*** *: « complexe »* ***pour M. PECH – M. BARREAU – et M. BIALADE qui ajoute*** *« sujet à interprétation et pouvant créer des inégalités »,* ***«*** *incompréhensible »* ***pour M. VAYSSETTE, «*** *impossibilité de construire »* ***pour M. MERLE.***
***Tous demandent la suppression de la notion de distance dans la mesure où ils bâtissent dans leur périmètre d'exploitation, c'est-à-dire l'espace occupé par les bâtiments agricoles et leur habitation.***
***En fait, le projet de texte prend notamment en compte deux notions, à savoir hors agglomération et en agglomération***
***De plus, le texte indique*** *« ..recul par rapport aux logements non liés à l'exploitation…. ».* ***Ainsi, l'agriculteur pourrait rencontrer des difficultés pour agrandir un bâtiment dans son périmètre d'exploitation, à proximité de l'habitation d'ascendants*** *« non liés à l'exploitation ».*
***Ceci étant, en agglomération, si les logements des tiers se trouvent tout autour de l'exploitation, comment l'agriculteur pourrait-il construire pour se développer, par exemple pour agrandir une cave existante, qui ne pourrait être séparée du bâtiment existant.***
***Pourtant le PADD approuvé en décembre 2016 énonce :*** *« Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la Commune ».* ***Effectivement, le texte proposé demande à être éclairci comme le demande le public.***
***Le texte pourrait prévoir l'étude au cas par cas de toute situation particulière non envisagée dans l'analyse, et lui apporter une réponse rationnelle.***

***Dans son mémoire en réponse, le porteur du projet apporte des précisions et le texte devient plus clair. Cependant, il ne semble pas envisager la demande des exploitants qui souhaitent construire librement dans leur périmètre d'exploitation, dans la mesure où la distance avec les voisins serait respectée, et ne prend pas en compte tous les cas particuliers qui ne manqueront pas de survenir.***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

b) OAP Flouriès : création d'un sous-secteur supplémentaire.

La municipalité porte un projet de logements sociaux programmé au lieu-dit Flouriès sur le sous-secteur AU1a. Initialement il devait couvrir 3 parcelles : 2 sont la propriété de la commune, plus la troisième n° MV220 appartenant à un particulier M. OLIVET. Ce dernier ayant refusé la vente, la commune propose de sortir la parcelle du projet actuel et de la classer sous-secteur AU1g.

***Le propriétaire, M. OLIVET Alain conteste le classement de sa parcelle MV220 dans l'OAP en sous-secteur AU1g, car elle n'est pas dissociable de son bien foncier. En effet, ce particulier a aménagé sa demeure sur deux parcelles : la MV220 associée à la MV122. Ces deux parcelles constituent un seul ensemble sur lequel nous trouvons : la maison d'habitation, la cour, la piscine, le garage, des dépendances, un espace vert occupé par des arbres fruitiers et des arbres d'ornement dont le tronc de certains atteint 1,70m pour les plus anciens. Cet ensemble est fermé par une clôture en grillage dur, et doublé à 1,50m à l'intérieur par une haie de tuyas. Cet aménagement constitue une unité de propriété. Dans cette configuration, séparer les deux parcelles privées n° 122 et 220 reviendrait à dégrader gravement un foncier privé et porter une atteinte irréversible à sa valeur. Cela semble contrevenir aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'environnement qui précise*** « …la prise en compte des intérêts des tiers…).

***M. et Mme OLIVET ont déposé un dossier dans le registre d'enquête comportant une page descriptive du bien, appuyée par des photos. Ces propriétaires demandent que leur parcelle MV220 soit sortie de l'emprise de l'OAP de Flouriès et quelle reprenne simplement son numéro de parcelle privée MV220. Cette demande apparait argumentée.***

***Les précisions du porteur de projet indiquent laisser cette parcelle dans l'OAP sous-secteur AU1g, ce que conteste le propriétaire.***

c) Suppression des emplacements réservés ayant fait l'objet d'une demande de droit de délaissement

- ***Trois emplacements réservés sont concernés :***

***1)-les 2 premiers référencés :***

***-ER 57, «*** *création d'une voirie pour desservir le foncier concerné par l'OAP secteur Est* ***»,***

***-ER 58, «*** *création d'une voie douce entre l'Avenue Charles de Gaulle et la Rue des Camélias »,* ***n'appellent pas de remarque particulière.***

***2)-le troisième ER07 apparaît problématique. Le projet indique :*** *« élargissement de la rue Jean de la Fontaine : il a été convenu de supprimer l'emprise de l'ER au niveau de la parcelle 172 et de prévoir un aménagement de type « chicane » dans la rue à ce niveau-là de manière à réduire la vitesse des véhicules sur cette portion rectiligne. Le reste de l'emplacement réservé est maintenu ».*

***L'abandon de la partie de l'ER07 décrite dans le projet, concerne toute la largeur de l'emprise de la parcelle 172, soit plus de 25mètres linéaires. Un garage est implanté en bordure de la rue de Jean de la Fontaine à l'angle Nord-Est de cette parcelle. L'abandon de l'alignement de la rue à hauteur de la parcelle 172 sur plus de 25m pourrait être aménagé en chicane routière d'après les précisions apportées dans le projet, ce qui apparait hasardeux.***

***Cette orientation d'aménagement d'une chicane est contestable pour deux raisons principales :***

***a) habituellement une chicane routière ne dépasse pas quelques mètres linéaires ;***

***b) une chicane routière est constituée d'un aménagement horizontal pour surtout ne pas rendre aveugle la visibilité des usagers.***

***Dans le cas annoncé pour l'ER07 la chicane serait la largeur de l'emprise de la parcelle soit plus de 25m, et cela ne semble pas correspondre à la définition d'une chicane routière en raison de cette grande longueur.***

***Ceci dit, et dans l'hypothèse de l'élargissement de la rue Jean de la Fontaine, la parcelle et son garage se retrouveraient sur l'emprise de la deuxième voie à construire de cette route. Ainsi, la soi-disant « chicane » serait constituée par plus de 25m de terrain privé peut-être clôturé, et par la présence du garage. Dans cette configuration, l'obstacle ne serait plus horizontal, mais vertical et la visibilité serait obstruée en totalité par le bâtiment du garage.***

***Cet aménagement serait immanquablement accidentogène par le manque de visibilité des usagers et les conséquences pourraient engager la responsabilité du porteur de ce projet.***

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

***D'autre part, l'ER 7 empiète sur toutes les parcelles de la rue de Jean de la Fontaine, dont d'autres comportent des constructions, notamment la parcelle 168, soit la même configuration que la n° 172.***
***M. et Mme BARTHE Noël et Paulette demeurant sur la parcelle 168 font les observations suivantes :***
*« L'alignement de l'ER07 empiète sur leur garage qui devrait être démoli pour l'élargissement. La parcelle 172 qui n'est plus concernée par l'alignement leur est mitoyenne. Ils s'opposent à cette modification. Ils demandent que toutes les parcelles de la rue soient concernées par l'alignement, ou aucune afin de préserver leurs intérêts ».*

***-Supprimer l'ER7 à hauteur de la parcelle 172 reviendrait à remettre en cause les arguments qui ont prévalus pour son inscription, justifiée par les besoins d'élargir la voie pour la sécurité routière.***
***-Supprimer l'ER7 à hauteur de la parcelle 172, reviendrait à laisser subsister une « verrue » sur l'axe ce qui le dénaturerait.***
***-Supprimer l'ER7 à hauteur de la parcelle 172, porterait préjudice aux autres propriétaires des parcelles bordant la route de Jean de La Fontaine, et notamment le propriétaire de la parcelle 168.***

***Le porteur du projet dans son mémoire en réponse aux observations, précise envisager la suppression de l'ER7 dans sa globalité.***

***Mais, supprimer l'ER7 dans sa globalité pourrait léser le lotisseur de la rue de la Tramontane, voie qui débouche sur la rue Jean de la Fontaine. Ce lotissement a été aménagé en tenant compte, semble-t-il du recul de l'ER7 prévu au PLU. Et, se pose la question du devenir de la bande de terrain délaissée par le lotisseur en bordure de la rue Jean de la Fontaine, si l'ER7 est abandonné.***
***Et, cela semble contrevenir aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'environnement qui précise*** « ….la prise en compte des intérêts des tiers…).

***En l'état, la correction de l'ER7 à hauteur de la seule parcelle 172, ou bien sa suppression dans son intégralité, apparaissent problématiques dans les deux hypothèses.***

## RAPPEL DES ELEMENTS FAVORABLES ET DEFAVORABLES AU PROJET

**Éléments favorables :**
- demandes pressantes des agriculteurs
- prise en compte objectives des besoins des exploitations agricoles
- prise en compte des intérêts des voisins des exploitations
- création attendu d'un lotissement à caractère social
- le nouveau sous-secteur AU1a adapté aux besoins du lotissement social
- la parcelle privée 220 sortie du projet et renommée AU1g
- les ER57 et ER58 ont fait l'objet d'un délaissement justifié,
- les précisions détaillées par le porteur du projet attestent de sa volonté à la transparence du projet.

**Éléments défavorables :**
- le nouvel article du règlement en zone A et Ap est considéré complexe par les agriculteurs,
- le nouveau texte du règlement en zone A et Ap est perfectible,
- au lieu-dit Flouriès la parcelle privée n° 220 ne peut être disjointe de la parcelle privée 122,
- l'ER07 ne peut faire l'objet d'un délaissement à hauteur de la seule parcelle 172,
- le délaissement projeté de la parcelle 172 de l'ER07 porterait préjudice aux tiers.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Intérêt général de l'opération.**

Cette 2ère modification du PLU s'avère urgente pour permettre aux agriculteurs de s'agrandir en fonction de leurs besoins. Le texte projeté doit prévoir la possibilité de construire dans toutes les hypothèses afin d'être en harmonie avec le PADD en zone A et Ap.
Le découpage corrigé du sous-secteur AU1a permettra de finaliser le projet de logements sociaux attendus dans la commune, tout en préservant l'intérêt du tiers.
Corriger les ER57 et ER58 suite à l'évolution des besoins s'avère logique.
Par contre, l'ER07 mérite une nouvelle réflexion pour la prise en compte des intérêts des tiers.
L'harmonisation du règlement du PLU permettra le développement équilibré de l'agglomération.

Vue l'ensemble des éléments apparus au cours de l'enquête publique, il y a bien intérêt général à la réalisation de la 2ère modification du PLU de la commune.

## CONCLUSIONS GENERALES

A la vue des éléments découlant de l'enquête publique et en dépit des éléments défavorables, le bilan de l'enquête apparaît en faveur de la réalisation de la 2ère modification du PLU de la commune de GAILLAC

**AVIS FAVORABLE, assortie de trois recommandations**
**En toute impartialité et indépendance je donne un avis favorable au Projet de la 2ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de GAILLAC, assorti de trois recommandations :**

- **Les 3 recommandations :**

- **l'ER07 doit être maintenu dans sa globalité ou supprimé en totalité. Dans les deux hypothèses, il conviendra d'assurer la prise en compte des intérêts des tiers, soit tous les propriétaires des parcelles le long de la rue Jean de la Fontaine, mais également du lotisseur de l'aménagement de la rue de la Tramontane dont le lotissement a été aménagé en retrait conformément à l'alignement de l'ER07.**

- **Le texte prévu en zone A et Ap doit être complété par une phrase envisageant l'analyse au cas par cas de toute situation particulière non prise en compte par le texte général, afin que toutes les demandes d'expansion obtiennent une réponse raisonnée.**

- **Prendre en compte la demande de M. et Mme OLIVET Alain concernant la sortie de leur parcelle 220 du classement AU1g de l'OAP de Flouriès.**

**Fait à Montauban le 10 février 2025**

**Monsieur Joseph FINOTTO**
**commissaire enquêteur**

(signé Joseph FINOTTO)

**Nota : L'autorité compétente peut tenir compte ou non des recommandations, l'avis reste favorable.**

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

ANNEXE 1

DECISION DU
26/11/2024

N° E24000167 /31

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE**

**La présidente du tribunal administratif**

**Décision désignation commission ou commissaire du 26/11/2024**

Vu enregistrée le 25/11/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Joseph FINOTTO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Catherine FUERTES est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présidente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, à Monsieur Joseph FINOTTO et à Madame Catherine FUERTES.

Fait à Toulouse, le 26/11/2024

Le magistrat délégué,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Philippe GRIMAUD

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

REPUBLIQUE FRAN[illegible] ANNEXE : 2

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

**[Mercredi 20 mars 2024]**

Date de la convocation
14 mars 2024
Date de mise en ligne
22 mars 2024

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 24
Procurations : 3
Votants : 27

**N° 039/ 2024**

**Présents :** Martine SOUQUET, *Maire*, Francis RUFFEL, Pierre TRANIER, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Claire VILLENEUVE, Eric PILUDU, Christian PERO, *Maires Adjoints*, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Martine MOSTARDI, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Monique GUILLE, Isabelle BEAUVAIS, Anne DUBIER, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Elisa GILLET, Gabriel CARRAMUSA, Christophe WATTRELOT, Thomas DOMENECH, Corinne DARMANI, Dominique BOYER *Conseillers*.

**Absents et représentés** : Christelle HARDY, Christel PALIS, Arnaud ELGOYHEN,

**Absents :** Daniel RIBES, Thierry BODDI, Laurent SQUASSINA, Antony MOUSSU, Martine VIOLETTE, Marie MONTELS

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

**OBJET DE DELIBERATION : Prescription de la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Gaillac**

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 ainsi que de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021. Une première révision allégée a été approuvée le 12 juin 2023, suivie par deux autres approuvées le 11 décembre 2023. Une modification simplifiée a également été menée en parallèle et approuvée le 11 décembre 2023.

Il est à présent proposé d'engager une nouvelle procédure de modification de droit commun afin de :

- Procéder à des rectifications d'incohérences règlementaires ayant été repérées lors de la mise en application du PLU (règlement écrit),
- Acter des évolutions mineures du document permettant d'accompagner le développement de la Commune en lien avec les orientations du PADD en vigueur.

Les modifications envisagées s'intègrent dans le cadre d'une modification de droit commun telle que définie par l'Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications proposées sont les suivantes :

- Scinder en deux le sous-secteur AU1a de l'OAP des Flouriès afin d'accompagner le développement d'un projet de logements sociaux.
- Rectifier une incohérence règlementaire :
- Les règlements de la zone agricole et de la zone agricole protégée imposent un recul des nouvelles constructions agricoles vis-à-vis des habitations voisines non-liées à l'exploitation. Ce recul de 100m génère des problématiques pour le développement de structures déjà existantes avant l'entrée en vigueur de cette règle en 2019. Il est proposé de ne plus soumettre les exploitations existantes à ce recul, sans pour autant réduire le recul existant.
- Suppression des emplacements réservés suite à mise en œuvre du droit de délaissement.

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

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

2 2/2

communauté dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac ayant 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, de trois révisions allégées approuvées le 12 juin 2023 et le 11 décembre 2023 et d'une modification de droit commun approuvée le 11 décembre 2023,

**Considérant** les motifs énoncés pour engager la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Gaillac,

Madame le Maire propose aux conseillers municipaux :

**D'ACCEPTER** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

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

**VOTES POUR : 27**

**VOTES CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**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 de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

**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 21 mars 2024**



Signé électroniquement par :
Martine SOUQUET

Accusé de réception en préfecture
081-218100998-20240321-039-2024-DE
Date de télétransmission : 21/03/2024
Date de réception préfecture : 21/03/2024

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ANNEXE : 3 1/3

# ARRETE N°82_2024A

portant lancement de l'enquête publique pour la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune 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 suivants 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 l'article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac approuvé par le Conseil de la Communauté d'agglomération le 21 janvier 2019 et ses évolutions en vigueur,
**Vu** l'arrêté n°19_2024A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 07 juin 2024 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac,
**Vu** la délibération n°173_2024 du Conseil de la Communauté d'agglomération en date du 14 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac,
**Vu** la décision n°E24000167/31 du 26 novembre 2024 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Joseph FINOTTO en qualité de commissaire enquêteur et Madame Catherine FUERTES en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
**Vu** la notification du projet aux personnes publiques intéressées en date du 30 octobre 2024,
**Vu** les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique, comprenant le dossier du projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Gaillac, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

## ARRETE :

**Article 1er :**
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac pour une durée 17 jours consécutifs du mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30.

**Article 2 :**
Le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac a pour objectifs de :

- Diviser le sous-secteur AU1a de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Flouriès en deux sous-secteurs distincts afin d'accompagner le développement d'un projet de logements sociaux,
- Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la commune de Gaillac,
- Modifier certains articles du règlement écrit (zones A et Ap : recul imposé aux nouvelles constructions agricoles par rapport aux habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole).

**Article 3 :**
Monsieur Joseph FINOTTO a été désigné commissaire enquêteur, et Madame Catherine FUERTES commissaire enquêteur suppléant, par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

**Article 4 :**
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est le maitre d'ouvrage de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac et l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

**Article 5 :**
Le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac à fait l'objet d'un avis de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R104-35 du Code de l'Urbanisme, conformément à la décision n°2024ACO192 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 21 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



**Article 6 :**
La Mairie de Gaillac est le siège de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac.

Les pièces du dossier de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac seront tenues à la disposition du public à l'accueil de la Mairie de Gaillac (70, Place d'Hautpoul), aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet > Enquête publique // En cours ou à venir), ainsi que sur le site de la Mairie de Gaillac (Onglet Mon quotidien > Habitat / Urbanisme > Enquête Publique Modification PLU), durant 17 jours consécutifs, du mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions tout au long de l'enquête publique :

- sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à l'accueil de la Mairie de Gaillac (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30),
- sur le registre numérique disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet > Mon Agglo > Aménagement du territoire > Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet)
- en les adressant par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Gaillac, à l'adresse suivante : 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC,
- **en les** transmettant par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-gaillac.fr

Les pièces du dossier d'enquête publique pourront aussi être consultées sur le poste informatique de la Mairie de Gaillac pendant les jours et heures habituels d'ouverture (poste informatique disponible à l'accueil du service urbanisme, 1er étage du 58, Place d'Hautpoul).

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

**Article 7 :**
Le commissaire enquêteur sera disponible pour rencontrer le public en salle de réunion du service urbanisme de la Mairie de Gaillac (1er étage du 58, Place d'Hautpoul) afin de recueillir les observations du public, que ce soit sous forme écrite ou orale, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

**Article 8 :**
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête présent en Mairie de Gaillac sera clos et signé par le commissaire enquêteur et les remarques transmises par voie électronique ne seront plus prises en compte.
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. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire un éventuel mémoire en réponse.

**Article 9 :**
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au responsable du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Toulouse et au Préfet du Tarn.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la Mairie de Gaillac pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération :

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

https://www.gaillac-graulhet.fr (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet > Enquête publique // Clôturées)

**Article 10 :**
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête 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 :

- Dépêche du Midi,
- Le Tarn Libre.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'Agglomération. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Les avis d'enquête seront également publiés sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (Onglet Mon Agglo > Aménagement du territoire > Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet > Enquête publique // En cours ou à venir) ainsi que sur le site de la Ville de Gaillac (Onglet Mon quotidien > Habitat / Urbanisme > Enquête Publique Modification PLU).

L'accomplissement des mesures d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage à la fin de l'enquête.

**Article 11** :
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la Mairie de Gaillac ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

**Article 12** :
Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Gaillac éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

**Article 13 :**
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, le 16 DEC. 2024

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 17 DEC. 2024
Publication - Mise en ligne le 17 DEC. 2024 et/ou Notification le

ANNEXE : 4
1/3

# ANNONCES

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE
S²LO

## Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

MAITRE BAPTISTE

06 41 80 12 84

Des experts du SEXE AU TÉLÉPHONE te chauffent EN DIRECT et SANS ATTENTE au 0895 895 738

NOUVEAU TELEPHONE ROSE 01 86 40 00 40 Trouve ta partenaire Rapide et discret (C8-appel gratuit)

Rencontres
union

FEMMES

06 14 59 17 90 Michèle séparée 49a discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi

Divorcée vivant seule ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement Tél. 06.19.43.36.04

STOP CELIBAT Rencontres Sérieuses Recevez la liste de personnes à contacter avec tél et photo 06 45 20 24 17

## Légales

### AVIS PUBLICS

Avis administratif

#### AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET**

**Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac**

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°82_2024A en date du 16 decembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac. Elle aura lieu sur la commune de Gaillac pour une durée 17 jours consecutifs du **mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30**.

M. Joseph FINOTTO, commissaire enquêteur designe par le President du Tribunal Administratif, assurera l'enquête.

Le dossier de la modification n°2 du PLU sera consultable en mairie de Gaillac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30/12h00 et de 13h30/17h30), sur le site internet de la commune de Gaillac (Onglet Mon quotidien>Habitat/Urbanisme>Enquête Publique Modification PLU) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomeration (Onglet Mon Agglo> Aménagement du territoire>Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet>Enquête publique//En cours ou à venir).

Les observations et remarques du public pourront être consignees :
- sur le registre d'enquete ouvert à cet effet en Mairie de Gaillac,
- sur le registre dematerialise disponible sur le site internet de la Communaute d'Agglomeration,
- en les adressant par ecrit au Commissaire Enquêteur a la Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC,
- en les transmettant par courrier electronique à urbanisme@ville-gaillac.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Gaillac :
- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

A l'expiration du delai de l'enquête, le registre papier sera clos et signe par Monsieur le Commissaire-enquêteur et le registre numerique inaccessible.

Le rapport et les conclusions motivees de M. le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Gaillac et au siège de la communaute d'agglomeration Gaillac-Graulhet ainsi que sur leur site internet respectif.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC.

### Enquêtes Publiques

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**COMMUNE DE ROQUECOURBE**

**Projet de déclassement avec aliénation d'une portion du domaine public au lieu dit « Le Mas d'Enfau » et à l'alignement sur une partie du Chemin Rural n°4 dit « Chemin de Masatge » parcelle AP n°93**

Monsieur Luc DURAND, demeurant à Castres (81) a ete designe en qualite de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se deroulera à la Mairie de Roquecourbe **du lundi 13 janvier -9 h- au lundi 27 janvier 2025 -17 h-** aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et le mercredi de 14 h à 17 h.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Roquecourbe : lundi 13 janvier 2025 de 9 h 00 à 11 h 00 et lundi 27 janvier de 15 h 00 à 17 h 00.

Pendant la duree de l'enquête les observations pourront être consignees sur le registre d'enquête publique deposee en mairie ou par courrier à adresser à Monsieur le commissaire-enquêteur, Hôtel de Ville, Place de la Mairie, 81210 ROQUECOURBE.

Fait à Roquecourbe, le 16 decembre 2024
Le Maire, Michel PETIT

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif est fixé soit au caractère, à 0,183 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37 - Courriel : servicelegales@ladepeche.fr

### MARCHÉS PUBLICS

Autres

#### AVIS DE CONCESSION

**SIVU PETITE ENFANCE MARSSAC-TERSSAC**

**MARCHÉ DE SERVICES**
**Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :** SIVU PETITE ENFANCE MARSSAC TERSSAC, Mme Nathalie LACASSAGNE - Presidente, 2 rue Tonmarie, 81150 MARSSAC SUR TARN, Tel : 05 63 55 07 51, SIRET 25810242500018
**Objet :** Délégation de service public par voie d'affermage pour la gestion et l'exploitation des structures multi-accueils "Chapi-Chapo" et "Les Zouzous"
**Référence acheteur :** DSP 2025
**Procédure :** Concession
**Durée de la concession :**
À compter du 01/08/25
Jusqu'au 31/07/28
**Classification CPV :**
Principale : 85312110 - Services de crèches et garderies d'enfants
Complémentaires :
75200000 - Prestations de services pour la collectivite
**Délégation**
**Conditions de participation**

**Critères d'attribution :** Offre economiquement la plus avantageuse appreciee en fonction des criteres enoncés ci-dessous avec leur ponderation
60% Valeur technique de l'offre
40% Offre financière
**Remise des offres : 17 février 2025 à 12h00 au plus tard.**
**Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature :** français.
**Unité monétaire utilisée, l'euro.**
**Renseignements complémentaires**
Il s'agit d'un marché périodique : NON
**Envoi à la publication le :** 17/12/24

Les depôts de plis doivent être impérativement remis par voie dematerialisee. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, deposer un pli, allez sur http://mp.maires81.asso.fr

### VIE DES SOCIETES

Création

**FIDAL**
**AVOCATS**

**17, rue Léon Blum - 81100 Castres**

#### IMMATRICULATION

Avis est donné de la constitution d'une Société par acte sous seing prive en date du 16 decembre 2024 présentant les caracteristiques suivantes :
FORME : Société à responsabilite limitee
DENOMINATION : GALINIER DECO
SIEGE : 21 chemin de la Rocque
– 81210 LACROUZETTE
OBJET : L'acquisition, la souscription, la detention, la cession, l'échange de toutes valeurs mobilières et plus generalement de toutes participations, directes ou indirectes, dans le capital de sociétés françaises ou etrangeres ; La participation de la Societe par tous moyens, directement ou indirectement, à la creation de sociétés nouvelles ; La participation active à la conduite de la politique du groupe forme par la Société et ses filiales ; L'exercice de tout mandat au sein des sociétés contrôlees directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par la Societe ; Toutes prestations de services en matière commerciale, administrative, financière ou autre au profit de toute société contrôlee directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par la Societe ; Le financement par voie de prêt, d'avance ou par tous autres moyens, l'octroi de garanties, telles que cautionnement ou aval, au profit des societes contrôlees directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par la Societe ; Et plus généralement, toutes operations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indique ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son developpement.
DUREE : 99 années.
CAPITAL : 594 010 euros.
GERANT : Monsieur Fabien, Jerôme GALINIER demeurant : 27 rue de la Bergerie, 81090 LAGARRIGUE, ne le 28 juin 1990 à CASTRES (81), de nationalite française,
Immatriculation au RCS de CASTRES.
Pour avis

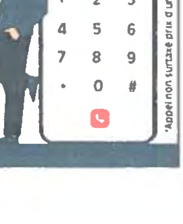
viaOccitanie

JE SUIS UN PARTICULIER

JE PASSE MA PETITE ANNONCE

LA DÉPÊCHE
Le Petit Bleu
RÉPUBLIQUE des Pyrénées
MIDI OLYMPIQUE
Le Villefranchois
laGazette du Comminges

en téléphonant au
04 30 00 70 00*



*Appel non surtaxé prix d'un appel local

#### AVIS

Par ASSP en date du 21.11.2024, il a été constitue une sarl denommée : ENERGIES SP 81. Siège social : 9109 rue du saut du sabo 81160 saint juery. Capital : 100 €. Objet social : INSTALLATION DE CHARPENTE, BARDAGE, COUVERTURE, INSTALLATION DE PHOTOVOLTAÏQUE, gerant : TIMAEV ADAM demeurant 52 Bd Alsace Lorraine 81000 Albi et co-gérant TIMAEV ALBERT demeurant 9 Rue Auguste Lumière 81000 Albi. Duree : 99 ans à compter de son immatriculation au rcs de Albi

### Modification

#### AVIS

**DU BLANCAT**
**Société civile immobilière au capital de 1 524,99 euros**
**Siège social : Lieu-dit Saint Blancat 31220 PALAMINY**
**Transféré au 60 Avenue Augustin Malroux à LAVAUR (81500)**
**350 630 497 RCS TOULOUSE**
**AVIS**
Le 30/11/2024, l'AGE a decide de transferer le siege social du Lieu-dit Saint Blancat à PALAMINY (31220) au 60 Avenue Augustin Malroux à LAVAUR (81500), à compter de ce jour, et de modifier en consequence l'article 4 des statuts. Pour avis. La Gerance.
En conséquence, la Societe qui est immatriculee au Registre du Commerce et des Societes de TOULOUSE sous le numero 350 630 497 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du Commerce et des Societes de CASTRES.
La Société, constituee pour de 99 annees à compter du 02/05/1989, a pour objet social l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous terrains et l'edification sur lesdits terrains de bâtiments à usage commercial et accessoirement d'habitation ; la construction ou l'achat de tous biens immobiliers et mobiliers, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de biens immobiliers acquis ou édifiés par la Societe, la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat ; la signature de tous actes en vue de l'acquisition des terrains et l'edification d'immeubles sur lesdits terrains, eventuellement, la revente des ensembles immobiliers acquis ou édifiés par elle, la constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'edification ou la souscription des parts des societes civiles immobilières ; et plus generalement, toutes opérations mobilieres ou immobilieres, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus désigné, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la societe et un capital de 1 524,99 euros compose uniquement d'apports en numéraire. Pour avis. La Gerance.

Faites le choix d'une communication locale et efficace

Publiez vos annonces légales sur les supports du Groupe Dépêche du Midi

Contactez-nous : 05.62.11.37.37
servicelegales@ladepeche.fr
midi.legales

#### AVIS

AUPAVI
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : Route des crêtes, Le Tigou, 81500 GIROUSSENS
Transféré au 60 Avenue Augustin Malroux 81500 LAVAUR
490 847 902 RCS CASTRES
AVIS
Le 30/11/2024, l'AGE a décidé de transférer le siège social du Route des Crêtes, Le Tigou, à GIROUSSENS (81500) au 60 Avenue Augustin Malroux à LAVAUR (81500) à compter de la même date et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Pour avis. La Gérance.

#### AVIS

**DE LA VIGNE**
**Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros**
**Siège social : 60 route des Crêtes 81500 GIROUSSENS**
**Transféré au : 60 Avenue Augustin Malroux 81500 LAVAUR**
**890 821 192 RCS CASTRES**
**AVIS**
Le 04/12/2024, le Gerant a décidé de transferer le siège social du 60 route des crêtes à GIROUSSENS (81500) au 60 Avenue Augustin Malroux à LAVAUR (81500) à compter de la même date et de modifier en consequence l'article 4 des statuts. Pour avis. La Gérance.

Odace Avocat – Conseil Local

#### AVIS DE MODIFICATION

Aux termes d'une decision du 17/12/2024, l'associe unique de la societe HOLDING AV, EURL au capital de 1000€, 48 impasse de la Carrosserie, 81200 AUSSILLON, RCS CASTRES 933945651, a decide de transformer la société en SAS.
President : M. Alexandre VITANI, 48, impasse de la Carrosserie 81200 Aussillon.
A chaque action est attaché un droit de vote pour l'adoption des decisions collectives d'associes.
Les actions sont librement cessibles entre associes. Toutes les autres transmissions sont soumises à l'agrement de la collectivite des associes statuant en assemblée generale extraordinaire.
Mention sera portee au RCS de Castres.

Odace Avocat – Conseil Local

#### NOMINATION D'UN DIRECTEUR GÉNÉRAL

BALIA IMMO
Societe par actions simplifiee
au capital de 500 euros
Siège social : 45 ter, chemin des Baltrands
81600 GAILLAC
RCS ALBI 977 484 708

Aux termes du proces verbal de l'assemblee generale Extraordinaire du 16.12.2024, M. Julien BOUTIE, demeurant à GRAULHET (81300) - 53 Boulevard du Maquis, a ete nommé directeur general à compter du 16.12.2024.
Il en sera fait mention au RCS d'ALBI.
Pour avis.

Odace Avocat – Conseil Local

#### GÉRANT

Denomination : SCI ESPADON 11.
Forme : SCI.
Capital social : 2134 euros.
Siège social : Chemin RURAL DE MONTREVEIL 81100 CASTRES
417705365 RCS de Castres.
Aux termes d'une decision en date du 13.11.2024, les associes ont pris acte du décès de Monsieur Christian BONNEIL, co-gerant et de la modification de la gerance de la société (partant).
Mention sera portee au RCS de Castres.

Odace Avocat – Conseil Local

#### GÉRANT

Dénomination : SCI NEPTUNE POLYGONE NORD
Forme : SCI.
Capital social : 1219,59 euros.
Siège social : chemin de Montreveil Chez Comptoir Commercial du Languedoc BP 40224, 81100 Castres.
399300805 RCS de Castres
Aux termes d'une decision en date du 13.11.2024, les associés ont pris acte du deces de Monsieur Christian BONNEIL, co-gerant et de la modification de la gérance de la societe (partant).
Mention sera portee au RCS de Castres.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

4
2/3



# ANNONCES

KENO — Résultats des tirages du mercredi 8 janvier 2025

1 7 9 18 22 25 31 36 38 39
41 42 44 53 54 56 60 61 64 65

Multiplicateur x 2 — JOKER+ 2 550 276

Résultats et informations — Application FDJ® — fdj.fr

1 3 8 11 13 14 16 17 20 22
31 34 35 41 42 43 60 64 68 69

Multiplicateur x 3 — JOKER+ 4 285 586

LOTO — Résultats du tirage du mercredi 8 janvier 2025

14 24 26 34 38 — 8

| | Gagnants | Gains |
|---|---|---|
| 5 + chance | Aucun gagnant | |
| 5 | 4 | 43 512,30 € |
| 4 + chance | 57 | [illegible] |
| 4 | 353 | [illegible] |
| 3 + chance | 1 611 | [illegible] |
| 3 | 15 018 | [illegible] |
| 2 + chance | [illegible] | [illegible] |
| 2 | 213 429 | 4,70 € |
| 1 / 0 + chance | 365 589 | 2,20 € |

Second tirage: 1 4 24 33 48

| | Gagnants | Gains |
|---|---|---|
| 5 | Aucun gagnant | / |
| 4 | 196 | [illegible] |
| 3 | 9 972 | [illegible] |
| 2 | 150 510 | 3 € |

A gagner, au tirage LOTO® du samedi 11 janvier 2025
6 000 000 €*

fdj.fr

KENO — Résultats des tirages du jeudi 9 janvier 2025

3 4 5 8 12 14 23 24 27 28
31 37 39 44 49 55 59 66 69 70

Multiplicateur x 2 — JOKER+ 1 044 362

Résultats et informations — Application FDJ® — fdj.fr

7 13 16 21 22 25 28 29 32 35
37 38 39 42 46 47 48 55 57 62

Multiplicateur x 3 — JOKER+ 3 981 609

EURO DREAMS — Résultats du tirage du jeudi 9 janvier 2025

5 19 22 28 38 40 — 3

| Combinaisons | Gagnants tous pays | Gagnants en France | Gains |
|---|---|---|---|
| 6 + dream | 0 | 0 | Aucun gagnant |
| 6 | 0 | 0 | Aucun gagnant |
| 5 | 146 | 32 | 92,60 € |
| 4 | 5 530 | 1 578 | 39,30 € |
| 3 | 77 540 | 23 224 | 5,20 € |
| 2 | 443 202 | 135 504 | 2,50 € |

Résultats et informations : Application FDJ® — fdj.fr

LA DÉPÊCHE — LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ AU QUOTIDIEN
— Découvrez notre offre 100% numérique —
▶ L'e-journal dès 5h du matin sur web et mobile
▶ L'accès en illimité à tous les contenus de ladepeche.fr
Retrouvez nos offres d'abonnement sur ladepeche.fr

LA DÉPÊCHE
Journal de la démocratie
GROUPE LA DEPECHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3 5?? 010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet 31095 Toulouse
Tél. 05 62 11 33 00 - contact@ladepeche.com
Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIETE OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR. Mél : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : http://www.ladepeche.fr
Commission paritaire : 0325 C 87783 - I.S.S.N. : 0181-7981
Tirage du jeudi 9 janvier 2025
Nombre d'exemplaires : 94.756
Prix de référence de l abonnement (formule annuelle 364 jours dont 52 dimanches) : 496,00€ TTC dont TVA à 2,1%
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% FCBA-PEFC-COC-21-01802
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issus de forêts durablement gérées
Eutrophisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France 55% fibres recyclées pour le papier Norske
et un Phosphore total = PTot =0.0051g/t papier issus de forêts durablement gérées.
PEFC — LE TRI FACILE — ACPM

viàOccitanie
la chaîne avec un accent
TOULOUSE
MONTPELLIER
BOX CANAL 30
TNT CANAL 31
NÎMES
PERPIGNAN
BOX CANAL 30
TNT CANAL 32
viaoccitanie.tv

## SOLUTION DES JEUX

SUDOKU — FACILE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 6 | 7 | 9 | 4 | 8 | 1 | 2 | 3 |
| 2 | 8 | 9 | 3 | 1 | 7 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 3 | 4 | 2 | 6 | 5 | 8 | 7 | 9 |
| 6 | 9 | 3 | 4 | 7 | 2 | 5 | 8 | 1 |
| 4 | 1 | 2 | 5 | 8 | 9 | 3 | 6 | 7 |
| 7 | 5 | 8 | 6 | 3 | 1 | 9 | 4 | 2 |
| 8 | 2 | 5 | 7 | 9 | 3 | 6 | 1 | 4 |
| 9 | 4 | 1 | 8 | 2 | 6 | 7 | 3 | 5 |
| 3 | 7 | 6 | 1 | 5 | 4 | 2 | 9 | 8 |

DIFFICILE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 9 | 8 | 2 | 1 | 5 | 6 | 4 | 7 |
| 1 | 2 | 6 | 9 | 4 | 7 | 5 | 8 | 3 |
| 4 | 7 | 5 | 6 | 3 | 8 | 1 | 9 | 2 |
| 2 | 4 | 3 | 7 | 6 | 1 | 8 | 5 | 9 |
| 5 | 8 | 7 | 3 | 9 | 4 | 2 | 1 | 6 |
| 6 | 1 | 9 | 5 | 8 | 2 | 7 | 3 | 4 |
| 7 | 5 | 4 | 8 | 2 | 3 | 9 | 6 | 1 |
| 8 | 6 | 1 | 4 | 7 | 9 | 3 | 2 | 5 |
| 9 | 3 | 2 | 1 | 5 | 6 | 4 | 7 | 8 |

Mots croisés N° 6347

HORIZONTALEMENT :
I.- MIAULEMENT. -II.- OBITUAIRES. -III.- US. USINE. -IV.- LÈPRE. SENT. -V.- INCURIE. IS. -VI.- SOCLE. -VII.- ECO. DOSSE. -VIII.- TRÉPAN. SUE. -IX.- TOI. NEVERS. -X.- ÉCLAT. ANET. -

VERTICALEMENT :
A.- MOULINETTE. -B.- IBSEN. CROC. -C.- AI. PC. ŒIL. -D.- UTÉRUS. -E.- LU. ÉRODANT. -F.- EAU. ICÔNE. -G.- MISSELS. VA. -H.- ÉRIÉ. ESSEN. -I.- NENNI. EURE. -J.- TSÉ-TSÉ. EST. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

## Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

MAITRE BAMBO
Voyant Médium guérisseur
Résout tous vos problèmes - Amour
Mauvais sort - Impuissance sexuelle etc.
Résultats rapides - Reçoit sur RDV
07 83 28 59 86

PROFESSEUR CABIR
Grand Voyant Médium
Résout tous vos problèmes
Amour-Chance-Protection contre Danger etc.
Cras rapide - Résultats Garantis
06 74 11 57 19

KARA VOYANCE
Voyant Médium Guérisseur
Spécialiste des travaux occultes
AMOUR - CHANCE - FAMILLE - ETC
06 43 38 67 50
RCS 350 065 159 000 74

Rencontres
union

FEMMES

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi

Divorcée vivant seule
ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement
Tél. 06.19.43.36.04

LA DÉPÊCHE
notre service client joignable du lundi au vendredi de 8h à 17h au
09 70 80 80 81

Des expertes du SEXE AU TÉLÉPHONE te chauffent
EN DIRECT et SANS ATTENTE
au 0895 895 738

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40
Trouve ta partenaire Rapide et discret (CB-appel gratuit)

STOP CELIBAT
Rencontres Sérieuses
Recevez la liste de personnes à contacter avec tél et photo
06 45 20 24 17

Seul(e)
Appelez 06 21 96 34 98
Depuis 1972 le plus court chemin d'un cœur à un autre

# Légales

## AVIS PUBLICS

### Avis administratif

## AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET**

**Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac**

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°82_2024A en date du 16 décembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac. Elle aura lieu sur la commune de Gaillac pour une durée 17 jours consécutifs **du mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30.**

M. Joseph FINOTTO, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, assurera l'enquête.

Le dossier de la modification n°2 du PLU sera consultable en mairie de Gaillac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30/12h00 et de 13h30/17h30), sur le site internet de la commune de Gaillac (Onglet Mon quotidien>Habitat/Urbanisme>Enquête Publique Modification PLU) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (Onglet Mon Agglo>Aménagement du territoire>Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet>Enquête publique//En cours ou à venir).

Les observations et remarques du public pourront être consignées :
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie de Gaillac,
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération,
- en les adressant par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC,
- en les transmettant par courrier électronique à urbanisme@ville-gaillac.fr

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Gaillac :
- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre papier sera clos et signé par Monsieur le Commissaire-enquêteur et le registre numérique inaccessible.

Le rapport et les conclusions motivées de M. le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Gaillac et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ainsi que sur leur site internet respectif.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC.

### Enquêtes Publiques

PRÉFET DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIF A UN PROJET D'AMENAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER DE HAUTERIVE SITUE SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-L'ARN (81600)**

Par arrêté préfectoral du 30 décembre 2024, une enquête publique unique de 33 jours est ouverte, **lundi 27 janvier 2025 à 9h au vendredi 28 février 2025 à 17h**, sur le territoire de la commune de Pont-del'Arn (81600), concernant un projet d'aménagement du nouveau quartier de Hauterive et portant sur :

- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme initée par la commune de Pont-de-l'Arn en qualité de maître d'ouvrage
- la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance installée de 11,58 MWc déposée par la SASU LER DEVELOPPEMENT.
- la demande de permis de construire de la zone résidentielle composée d'habitations comprenant des panneaux installés en toiture des résidences (702,7 kWc) et de la halle (310 kWc), des ombrières photovoltaïques (1232 kWc). déposée par la SASU LER DEVELOPPEMENT.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie, 2 avenue Philippe Cormouls 81660 Pont-de-l'Arn.

Le tribunal administratif de Toulouse a désigné M. Patrick ROUX pour conduire l'enquête publique unique relative à la demande susvisée en qualité de commissaire enquêteur et M. Gilles MIRAMON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Afin de recevoir les observations écrites et orales du public, le commissaire enquêteur tiendra des permanences dans les locaux de la mairie de Pont-de-l'Arn (81600) aux dates suivantes :

Mairie du Pont-de-l'Arn
- lundi 27 janvier 2025 09h00 – 12h00
- mardi 4 février 2025 14h00 – 17h00
- jeudi 13 février 2025 09h00 – 12h00
- vendredi 28 février 2025 14h00 - 17h00

Le dossier, comprenant notamment une étude d'impact, un résumé non technique de l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale est consultable sur le site internet de la préfecture du Tarn à l'adresse suivante : www.tarn.gouv.fr.

Le dossier est également déposé dans les locaux de la mairie de Pont-de-l'Arn où, pendant la durée de l'enquête, le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public peuvent également être formulées sur un registre numerique accessible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/5911 ou adressées par voie postale au siège de l'enquête : 2 avenue Philippe Cormouls 81660 Pont-de-Larn, à l'attention du commissaire enquêteur, « enquête publique SASU LER DEVELOPPEMENT», mairie de Pont-de-l'Arn (81600).

Les observations et propositions peuvent être consultées au siège de l'enquête publique, pendant la durée de l'enquête où elles sont tenues à la disposition du public et sur le site internet de la préfecture du Tarn.

Toute information sur le dossier soumis à enquête peut être obtenue auprès de la SASU LER DEVELOPPEMENT représentée par M. Audric GALIBERT (Tél. : 06 52 31 86 21 – audric@groupewatteco.com) ou de la préfecture du Tarn – secrétariat général aux affaires départementales - bureau de l'environnement et des affaires foncières où le dossier est consultable en version papier ou sur un poste informatique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de ce même bureau.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Pont-de-l'Arn et à la préfecture du Tarn – secrétariat général aux affaires départementales – 81013 Albi Cedex 9, ainsi que sur le site internet : www.tarn.gouv.fr

A l'issue de la procédure, le maire de Pont-de-l'Arn statuera sur :
- la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- le permis de construire de la zone résidentielle déposé par la société SASU LER DEVELOPPEMENT, comprenant des panneaux installés en toiture des résidences, de la halle et des ombrières photovoltaïques installés sur le territoire de la commune qu'elle accordera ou refusera;

Enfin le permis de construire du parc photovoltaïque au sol déposé par la société SASU LER DEVELOPPEMENT sera à l'issue de cette même procédure accordé ou refusé par le préfet du Tarn.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-81-82
Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale : le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53
Courriel : midi.legales@groupeladepeche.fr

## AUTRES LÉGALES

### Divers Annonces legales

## AVIS

BIKER'S STATION 81
SAS au capital de 1000 € Siège social : 30 avenue Jacque besse 81500 LAVAUR RCS CASTRES 844126649

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 07/01/2025, il a été décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société malgré les pertes constatées, en application de l'art. L223-42 du Code de commerce à compter du 07/01/2025 Modification au RCS de CASTRES.

Passez à la dématérialisation totale de vos marchés publics avec nos experts
ladepeche-marchespublics.fr
Le service des annonces légales vous accompagne dans toutes vos démarches de dématérialisation de vos procédures (profil acheteur, signature électronique...)
Contactez nous et bénéficiez d'un accompagnement sur mesure assuré par une équipe spécialisée
05.62.11.37.37
service.legales@ladepeche.fr
midi.legales

FAITES LE CHOIX D'UNE COMMUNICATION LOCALE EFFICACE
PUBLIEZ TOUTES VOS ANNONCES LEGALES SUR NOS SUPPORTS HABILITES
midi.legales
Contactez-nous
Vie des sociétés – Ventes aux enchères : 05 62 11 37 37
Avis au public – Marchés publics : 04 67 07 69 53
midi.legales@groupeladepeche.fr

## VIE DES SOCIETES

### Fonds de commerce

## AVIS

PAGESociété par actions simplifiée au capital de 20 700 eurosSiège social : 1034 Route de Saint Théodard, 81700 PUYLAURENS Société en cours de formationSuivant acte sous seing privé en date à PUYLAURENS du 31/12/2024, Madame Christina PAGEOT et Monsieur Norbert PAGEOT, demeurant 1034 Route de Saint Théodard 81700 PUYLAURENS, ont apporté à la Société par Actions Simplifiée PAGE au capital de 20700 Euros, dont le siège social est 1034 Route de Saint Théodard 81700 PUYLAURENS, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, représentée par sa présidente Madame Christina PAGEOT, un fonds de commerce d'Achat et vente de produits à distance sur catalogue spécialisé de produits et matériels liés à l'activité de fauchage, sis et exploité Saint Théodard, 81700 PUYLAURENS, moyennant le prix de 20 700 euros.En contrepartie de cet apport, la SAS a attribué à Madame Christina PAGEOT et à Monsieur Norbert PAGEOT 2070 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérée.La prise de possession et l'exploitation effective par l'acquéreur ont été fixées au 31/12/2024.L'acquéreur sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES. Pour avis

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
S²LO
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



Le Tarn Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur le département 81. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à … du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret N° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numé… 75 48. Courriel : legale@letarnlibre.com

Attestation de parution immédiate
ANNONCES LÉGALES 24h/24h
Déposez votre annonce : www.letarnlibre.com
Choisissez votre département de diffusion
Le Tarn libre

## Avis au public

### AVIS AU PUBLIC

La commune d'Itzac informe qu'une procédure de reprise de concessions perpétuelles à l'état visuel d'abandon est engagée au cimetière communal.

Comme il se doit, la liste des 25 concessions faisant l'objet de cette procédure est consultable sur simple demande en mairie.

Les ayants-droits, successeurs des concessionnaires souhaitant conserver, en lieu et place, la concession les concernants ou, si tel est le cas, les personnes chargées de l'entretien de la concession, sont invités à se rapprocher dès à présent du secrétariat de la mairie d'Itzac.

Mairie d'Itzac, Le Bourg, 514 route d'Itzac 81170 ITZAC. Téléphone : 07-69-17-50-72. Mail : contact@mairie-itzac.fr

### AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°82_2024A en date du 16 décembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac. Elle aura lieu sur la commune de Gaillac pour une durée 17 jours consécutifs du mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30

M. Joseph FINOTTO, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, assurera l'enquête.

Le dossier de la modification n°2 du PLU sera consultable en mairie de Gaillac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30/12h00 et de 13h30/17h30), sur le site internet de la commune de Gaillac (Onglet Mon quotidien>Habitat/Urbanisme>Enquête Publique Modification PLU) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (Onglet Mon Agglo>Aménagement du territoire>Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet>Enquête publique//En cours ou à venir).

Les observations et remarques du public pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie de Gaillac,
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération,
- en les adressant par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC,
- en les transmettant par courrier électronique à urbanisme@ville-gaillac.fr

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Gaillac :

- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre papier sera clos et signé par Monsieur le Commissaire-enquêteur et le registre numérique inaccessible.

Le rapport et les conclusions motivées de M. le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Gaillac et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ainsi que sur leur site internet respectif.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC.

## Permis de conduire : récupérer son numéro NEPH

Le téléservice a pour objectif de faciliter les démarches des candidats au permis de conduire. [Adobe Stock]

Depuis le 2 décembre, les démarches liées au permis de conduire sont devenues plus simples grâce à un nouveau téléservice mis en place par le ministère de l'Intérieur. Ce dispositif permet de retrouver son numéro d'enregistrement préfectoral harmonisé (NEPH), indispensable pour passer l'examen du code de la route ou du permis de conduire.

Le NEPH est attribué à chaque candidat dès sa première inscription à l'examen du permis. Il s'agit d'un numéro unique permettant de suivre le dossier tout au long de la vie du conducteur. Ce numéro figure notamment sur l'attestation d'inscription au permis de conduire (AIPC).

Cependant, il peut arriver que ce numéro soit égaré ou devienne obsolète. C'est le cas si l'attestation d'inscription a été perdue ou si plus de cinq ans se sont écoulés depuis l'inscription initiale sur le site de l'Agence Nationale des Titres Sécurisés (ANTS). Dans ces situations, le téléservice permet de récupérer ou de réactiver son NEPH en quelques minutes.

Accessible en ligne, la demande de récupération ou de réactivation du NEPH prend environ dix minutes. Une fois validée par les services compétents, une nouvelle attestation d'inscription au permis, comportant le NEPH, est générée. Les auto-écoles peuvent également réaliser cette démarche pour leurs élèves.

## Marchés publics

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

**COMMUNE DE FONTRIEU**
**M. Didier GAVALDA - Maire**
**Le Village - Castelnau de Brassac - 81260 FONTRIEU**
**Tél : 05 63 74 00 61**
SIRET 20005589500011

Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : Rénovation de l'ancienne mairie
Réference acheteur : RENOV ANC MAIRIE
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac 81260 FONTRIEU
Durée : 9 mois.
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
Les variantes sont exigées :Non
Lot N° 1 - V.R.D
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 2 - DESAMIANTAGE PLOMBAGE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 3 - GROS OEUVRE CHARPENTE COUVERTURE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 4 - MENUISERIE EXTERIEURE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 5 - MENUISERIE INTERIEURE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 6 - PLATRERIE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 7 - ELECTRICITE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 8 - CHAUFFAGE PLOMBERIE VENTILATION
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 9 - PEINTURE
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Lot N° 10 - SOLS SOUPLES
Lieu d'exécution : 416 hameau de Castelnau de Brassac
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
- Formulaire DC1, Lettre de candidature _ Habilitation du mandataire par ses co-traitants.
(disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
50% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
50% Prix
Renseignements d'ordre administratifs :
Marion RECOULES
Tél : 05 63 74 00 61
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 27/01/25 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Envoi à la publication le : 16/12/24
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://mp.maires81.asso.fr

## Dissolutions

**S.E.L.A.R.L LA CLE DES CHAMPS**
**Société d'Avocats**
**62 rue des Agriculteurs**
**81000 ALBI**

Suivant acte de décisions unanimes des associés du 28 novembre 2024 les associés de la SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE FRANCOIS MARTY ET FILLES, société civile d'exploitation agricole, siège social La Sirganié La Croux del Sol 81170 SAINT-MARTIN-LAGUEPIE immatriculée au RCS ALBI sous le n°823 498 969 ont décidé de prononcer la dissolution anticipée de la société à compter du 30 novembre 2024 et de nommer Madame Pauline MARTY, demeurant à La Sirganié 81170 SAINT-MARTIN-LAGUEPIE comme liquidatrice. Le siège de la liquidation est fixé à La Sirganié 81170 SAINT-MARTIN-LAGUEPIE, domicile de la liquidatrice.

## Clôtures

**GAEC ALARY**
Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
En liquidation
au capital de 165 000 €
**Siège Social : Paillemalbiau**
**81320 MURAT SUR VEBRE**
RCS CASTRES 483 200 135

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une délibération en date du 31 octobre 2024, la collectivité des associés a approuvé les comptes de liquidation arrêtés au 31 octobre 2024 du GAEC ALARY, a donné quitus de la gestion et a déchargé du mandat de liquidateur Monsieur Mathieu ALARY , et a prononcé la clôture des opérations de liquidation en date du 31 octobre 2024.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de CASTRES.

## Ventes aux enchères

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
MAIGNIAL - GROS - DELHEURE - MARTINET-GAMBAROTTO
8, rue Roquelaure - 81000 ALBI (Tarn) - Tél. 05 63 43 56 56

# VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE SUR SURENCHÈRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES D'ALBI

**au Palais de Justice de ladite ville**
Place Lapérouse - 81000 ALBI

## Le vendredi 7 février 2025 à 10 h 30

## UNE MAISON D'HABITATION AVEC TERRASSE

**sise commune de LISLE-SUR-TARN (Tarn)**
**6, rue des Fleurs**
**Cadastré section H n° 599**
**d'une superficie totale de 89 ca**

sur la mise à prix de soixante huit mille deux cents euros
(68.200 € - frais en sus)

**DESCRIPTION** : maison de construction ancienne RDC + 2 étages comprenant pièces de vie au RDC - 2 chambres avec salle de bain au 1er étage - grande chambre avec salle d'eau au 2e étage, avec terrasse attenante.

**A LA REQUETE DE :** LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD MIDI PYRENNES, Société coopérative à capital variable dont le siège est 219 avenue François Verdier 81000 ALBI, ayant pour avocat constitué Me GROS Avocat au Barreau d'ALBI, 8 rue Roquelaure 81000 ALBI.

1°) Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Albi, Palais de Justice, Place Lapérouse 81000 ALBI

2°) La visite des lieux sera effectuée le VENDREDI 24 JANVIER 2025 à 14H par la SCP NADAL CARRERE MEHAY RAZES, Huissiers à ALBI 81000, 22 bld Carnot, Tél. 05.63.54.18.52.

3°) Seuls les avocats inscrits au Barreau d'ALBI peuvent porter les enchères.

Pour plus de renseignements, s'adresser à Me GROS, Avocat poursuivant la vente – Tél. 05.63.43.56.56

## Vie des sociétés

celene

**2 rue François Arago**
**81000 ALBI**

Suivant acte sous seing privé signé le 4 décembre 2024, enregistré le 10 décembre 2024 au SPFE du TARN Dossier n°2024 00039710 Réf 8104P01 2024 A 01613, la société HOME CHEMINEE, SARL au capital de 3.000 € dont le siège social est 2 rue Antoine Becquerel 81150 MARSSAC-SUR-TARN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 532 714 474 RCS ALBI, a cédé à la société NEW HOME CHEMINEE, SAS au capital de 10.000 € dont le siège social est 2 rue Antoine Becquerel 81150 MARSSAC-SUR-TARN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 934 333 345 RCS ALBI, un fonds de commerce et artisanal de pose de cheminées et de poêles, vente d'objets de décoration, travaux de maçonnerie, exploité 2 rue Antoine Becquerel 81150 MARSSAC-SUR-TARN, moyennant le prix (hors stock) de 208.727 €.

Entrée en jouissance : 4 décembre 2024

Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales au cabinet TERRIÉ AVOCATS dont le siège est 3 boulevard Lacombe 81000 ALBI.

celene

**2 rue François Arago**
**81000 ALBI**

**TARN CAPITAL INVESTISSEMENT**
SA au capital de 191.024 €
**1 avenue Général HOCHE**
**Maison de l'Economie**
**81000 ALBI**
378 783 427 RCS ALBI

La société VIASANTE MUTUELLE, administrateur de la Société TARN CAPITAL INVESTISSEMENT a, par décision du 08/10/2024, désigné en qualité de représentant permanent au Conseil d'administration de ladite société, Monsieur Olivier 'CASTRO demeurant 15 chemin des Lises 81000 COUFOULEUX en remplacement de Monsieur Philippe RIBOTTA.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

ANNEX E.5 1/3

**HABER Camille**

# Annonces légales parution n°2

à : finotto.joseph@orange.fr
cc : Linda VAUTE, DANESIN Cécile

Bonjour,

Vous trouverez en PJ les annonces légales relatives à la seconde parution dans les journaux.

A noter que l'annonce légale du journal Tarn Libre a été publié sur le site internet et non le journal suite à un bug informatique de la part du prestataire.

J'ai ajouté ces annonces sur notre site internet. Linda pense à les rajouter au dossier. Merci

Vous souhaitant bonne réception,
Cordialement,

**HABER Camille**
POLE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
DIRECTION AMENAGEMENT
SERVICE URBANISME
Chargée de projets

camille.haber@gaillac-graulhet.fr
Tél. : 05.63.83.61.68
www.gaillac-graulhet.fr
Le Nay - 81600 Técou

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre signable et bastides

Técou BP 801 33 - 81604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83 61 61

Pièces jointes (2)

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

5 2/3

Le Tarn libre
Le journal du Tarn
Fondé en 1835

# Justificatif de parution

**Référence :** L2400749
**Support :** letarnlibre.com
**Catégorie :** AVIS AU PUBLIC

**Date de parution :** 10/01/2025
**Département :** 81 - TARN

# AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°82_2024A en date du 16 décembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac. Elle aura lieu sur la commune de Gaillac pour une durée 17 jours consécutifs du mardi 07 janvier 2025 à 8h30 au jeudi 23 janvier 2025 à 17h30

M. Joseph FINOTTO, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, assurera l'enquête.

Le dossier de la modification n°2 du PLU sera consultable en mairie de Gaillac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30/12h00 et de 13h30/17h30), sur le site internet de la commune de Gaillac (Onglet Mon quotidien>Habitat/Urbanisme>Enquête Publique Modification PLU) et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (Onglet Mon Agglo>Aménagement du territoire>Plans locaux d'urbanisme : construire un urbanisme de projet>Enquête publique//En cours ou à venir).

Les observations et remarques du public pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie de Gaillac,

- sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération,

- en les adressant par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC,

- en les transmettant par courrier électronique à urbanisme@ville-gaillac.fr

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Gaillac :



**Lien de publication :**
https://legales.letarnlibre.com/consultation/L2400749

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



5
3/3

- Mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,

- Vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,

- Jeudi 23 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre papier sera clos et signé par Monsieur le Commissaire-enquêteur et le registre numérique inaccessible.

Le rapport et les conclusions motivées de M. le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Gaillac et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ainsi que sur leur site internet respectif.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Madame le Maire, Mairie de Gaillac, 70, Place d'Hautpoul, 81 600 GAILLAC.



**Lien de publication :**
https://legales.letarnlibre.com/consultation/L2400749

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

ANNEXE 6

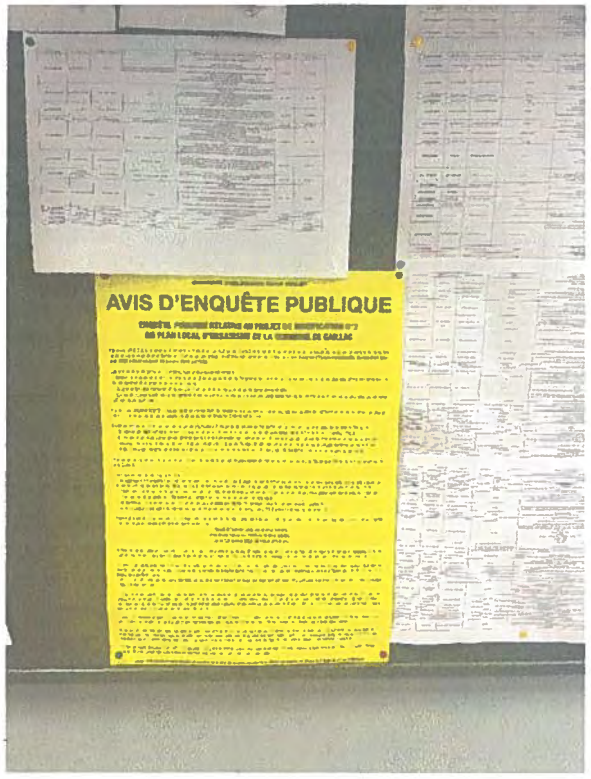
## AVIS ENQUETE PUBLIQUE / AVENUE SIMONE VEIL / JEUDI 19/12/24

## AVIS ENQUETE PUBLIQUE / PARKING COVOITURAGE SAINT CECILE D'AVES / JEUDI 19/12/24

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

# AVIS ENQUETE PUBLIQUE / ACCUEIL GENERAL MAIRIE / ACCUEIL SERVICE URBANISME / JEUDI 19/12/24

6
2/2



Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

VILLE DE
gaillac

# CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Martine SOUQUET, Maire de la Commune de Gaillac, atteste par la présente que **l'avis d'enquête publique** relatif à la modification de droit commun n°2 du PLU de Gaillac, a été affiché de manière régulière et durable en des lieux visibles par le public (siège de la Mairie de Gaillac, siège de la Communauté d'Agglomération, sites concernés par la modification) du **19/12/2024** au **23/01/2025**.

Fait à _____Gaillac_____, le _____24/01/2025_____

Le Maire
Martine SOUQUET

VILLE DE GAILLAC (TARN)

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



Monsieur Joseph FINOTTO
Commissaire enquêteur
309, chemin de Lassalle
82000 Montauban
e-mail : finotto.joseph@orange.fr
Tél 06 06 49 95 97

le 23 janvier 2025

ANNEXE : 8
1/22

à, Monsieur SALVADOR Paul Président de la communauté
d'agglomération de Gaillac-Graulhet,
S/C de Madame VAUTE Linda responsable du service urbanisme Gaillac
81600 TECOU

OBJET : Projet de la 2ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac
REFERENCE : arrêté n° 82-2024A du 16/12/2024 de Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.
PIECES ANNEXEES : copies des observations du public et des pièces jointes.

Madame le maire,
L'enquête publique citée en objet, s'est déroulée conformément à l'arrêté de référence : les dates et heures d'ouverture et de clôture ont été respectées, ainsi que les permanences programmées.

Un dossier précisant le projet, accompagné du registre d'enquête, ont bien été déposés à la mairie de Gaillac et tenus à la disposition du public durant le temps de l'enquête publique. Tout autant, un dossier numérique a été ouvert sur le site dédié de la mairie pour permettre les contributions du public sur le registre dématérialisé.

La variété des publicités détaillées dans l'arrêté, ont bien été mises en place. Les affiches normalisées ont été placées comme défini sur la planche photographique jointe au rapport, ce que j'ai pu vérifier.

Un incident est à signaler.
L'annonce légale de la seconde parution sur le journal « Tarn Libre » n'est pas parue sur ce quotidien. Par e-mail du 16/01/2025, le service de l'urbanisme de la communauté d'agglomération m'informait de la parution de l'avis d'enquête publique sur, seulement le site internet du prestataire suite à un « bug ». Cette parution en date du 10/01/2025, ne semble pas conforme. Cependant, la variété des publicités mises en place a permis tout de même d'informer correctement le public, ce que j'ai pu vérifier par le nombre de contributions déposées.

A l'analyse du déroulé de cet incident, je conclus que cette absence de la deuxième parution sur le quotidien « le Tarn Libre » n'est pas à l'origine d'un préjudice pour le public, et en conséquence aucune mesure particulière n'a été envisagée.

Aucun autre incident n'a été ni constaté ni porté à ma connaissance durant le temps de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

8
2/22

Au total, les observations produites par le public se décomposent ainsi qui suit :

* Registre papier d'enquête publique à la mairie de Gaillac : 16 observations écrites émanant de 19signataires ;

* Documents remis : dans le cadre de l'OAP secteur Flouriès, M. et Mme OLIVET Alain, remettent une lettre explicative et deux planches photos pour démontrer que leur parcelle 220 doit être extraite de l'OAP Flouriès et ne plus être répertoriée AU1g ;

* Une pétition remise dans le cadre de l'OAP secteur Flouriès par M. VIGUIER Michel et M. BARISON, demandant que la circulation du nouveau lotissement en projet de Flouriès ne passe pas par leur lotissement Francis Carco : 24 familles répertoriées sur la pétition comportant 32 signatures. J'ai informé les porteurs de la pétition que celle-ci serait intégrée au projet à titre d'information car l'objet n'est pas inscrit dans le projet en cours de modification du PLU.

* Registre numérique : néant.

J'attire votre attention sur les remarques du public dont je reproduis un résumé sommaire sur le tableau ci-annexé, et je joins en annexe la copie intégrale des écrits et des documents remis.
Dans une deuxième partie du présent courrier, par mes questions sur les finalités de la modification, je vous prie de préciser certains points concernant le projet.

Je sollicite de votre part, toutes précisions utiles que vous voudrez bien me communiquer sur l'ensemble des remarques, observations ou propositions apparues au cours de cette enquête publique, dans l'intérêt de la meilleure transparence de votre projet.

## A) OBSERVATIONS DU PUBLIC

a) **Sur le registre papier à la mairie de Gaillac (voir TABLEAU JOINT) ;**
b) **Documents remis par le public (voir copies jointes des pièces).**

## c) QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Question 1-** A la page 3 du document de présentation du projet il est notamment indiqué : « *…les exploitations existantes avant la date d'approbation de la révision générale du PLU en 2019, dont les bâtiments existants n'ont pas été soumis à la règle de recul des 100m par rapport aux habitations voisines*.. ». Le PLU a été validé à la date du 25/02/2020. Pour quelle raison retenez-vous l'année 2019 pour les constructions existantes, en outre sans indication de date précise.

**Question 2-** A la page 3 du document de présentation du projet, il est indiqué : « *permettre aux exploitations existantes implantées au niveau de bâtiments construits avant 2019, d'implanter leurs nouvelles annexes, …… à une distance des habitations voisines qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme* ». Et, à la page 6 un graphique précise la distance sous le sigle « *X* » avec la définition suivante : « *Les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole ne devront pas être implantées à moins de X m du logement voisin non lié à l'exploitation* ». Pouvez-vous préciser comment sera calculée cette distance « *X* », dont aucune information n'est donnée dans le document d'étude du projet.

**Question 3-** En zones A et Ap, si dans le périmètre du siège de l'exploitation se trouvent les constructions agricoles, mais également le logement d'un tiers parmi les bâtiments (ex. un ascendant

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

non lié à l'exploitation), il semble que toute nouvelle construction liée à l'exploitation s'avère difficile par la présence de ce tiers, ce que semble préciser le texte de votre modification du règlement.
Qu'en pensez-vous ?

**Question 4–** Dans la rue Jean de la Fontaine la parcelle 172 est exclue de l'emprise de l'ER7 en raison de la présence d'un garage. Mais, dans cette rue, au moins 2 autres parcelles semblent présenter la même configuration : le terrain longe la rue – une construction sur l'emprise de l'emplacement réservé. Ces parcelles présentant les mêmes problématiques que la parcelle 172, seront-elles également exclues de l'ER7 afin d'aménager d'autres chicanes ?

**Question 5-** Zone OAP de Flouriés. La parcelle 220 de Monsieur OLIVET constitue avec sa seconde parcelle n° 122 un seul ensemble comme le signale le propriétaire : la maison, la cour, le garage, la piscine, des dépendances, un espace arboré de fruitiers et arbres paysagers, le tout fermé par une clôture récente. La classification de la parcelle 220 en zone AU1g est de nature à déprécier gravement la valeur du bien. Pensez-vous que la parcelle 220 puisse être séparée de la parcelle 122 alors qu'elles constituent, dans la réalité du terrain, un seul foncier ?

J'attache une grande importance aux précisions ou avis que vous voudrez bien me communiquer sur ce dossier.
Je vous demande de m'adresser votre éventuel mémoire en réponse dans un délai de 15 jours conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire de référence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur SALVADOR Paul Président de la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet, l'expression de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

Signé Joseph FINOTTO

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

8
4/22

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Registre ouvert le mardi 7 janvier 2025 à 9 heures 00

Observations de M[1]

M. VIGUIER, Michel. 11 rue Francis CARCO - Gaillac 81600 -
Je reconnais avoir été informé du projet de modification du PLU.
Je n'ai pas d'observation particulière sur le fait de retirer la parcelle n° 220 du projet d'urbaniser le lieu-dit Flouriès.
Par contre, je précise que je demeure dans le lotissement contigüe à la parcelle classé AU1a et j'apporte les critiques suivantes sur le projet futur - En effet il serait prévu d'aménager un lotissement sur l'espace AU1a et les sorties seraient sur la rue Francis CARCO du lotissement où je demeure. Je suis opposé à cet aménagement. En effet la rue Francis CARCO n'a pas été aménagé pour supporter cet accroissement de circulation - Lors de la mise en place du lotissement où je demeure il n'avait jamais été question de cette ouverture et pour preuve un trottoir élevé termine la rue Francis CARCO, sur la zone de retournement - Enfin cette rue est signalée voie sans issue - Par ailleurs le règlement intérieur ne prévoit pas le branchement ou ouverture sur un nouveau lotissement -
Je m'oppose formellement à l'accès du nouveau lotissement de Flouriès, à la voie Francis CARCO du lotissement de mon domicile -

M. PETITDIDIER Jean-Pierre, demeurant n°7 Francis CARCO à Gaillac -
Je reprends totalement à mon compte les termes précités ci-avant par M. VIGUIER Michel -
Je m'oppose formellement à l'accès du nouveau lotissement de Flouriès à la voie Francis CARCO du lotissement de mon domicile -

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

M. FERNANDEZ Robert, 38 avenue Marcel Pagnol
à 81600 Gaillac.
Je n'ai pas d'observations particulières sur le projet de modification en cours.
Occupant la parcelle de l'adresse ci dessus, je demande à connaître ce que devient la parcelle communale. n° MV 0153 qui se trouve dans le prolongement de ma parcelle et qui est à l'abandon depuis dix ans

8
5/22

M. MARTY Alain 66 Bis chemin de Mateus 81600 Gaillac.
informé du projet de modification du PLU et habitant dans la zone je suis passé à titre d'information et je n'ai aucune observation à formuler.

M. et Mme BARTHE Noël et Paulette, 9 bis rue Jean de la Fontaine à Gaillac 81600.
Nous sommes favorables à l'aménagement des distances pour la construction dans les fermes agricole et viticole.
Concernant la nouvelle délimitation de la zone à construire au lieu-dit Flouries, nous sommes également favorable.
Par contre au sujet de la modification de l'emplacement réservé n°7 de la rue de la Fontaine, nous apportons les observations suivantes :
- Tout d'abord l'alignement prévu empiète sur notre garage et pour élargir la route nous devrions démolir le bâtiment.
Je précise que notre parcelle est fermée par une clôture muette en bordure de la rue Jean de la Fontaine pour laquelle la mairie avait donné son accord je crois dans les années 2010 ou 2011.
- J'observe que dans le projet de modification la parcelle n° 172 qui est mitoyenne de la nôtre, n'est plus concernée par l'alignement. Ainsi tous les propriétaires de cette rue ~~sont~~ seraient concernés par cet emplacement

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

réservé n°7, sauf la parcelle n° 172
je m'oppose à cette modification telle que présentée dans le projet.
Nous demandons que cet alignement concerne toutes les parcelles et notamment la n° 172, ou bien que cet alignement soit purement et simplement annulé afin de préserver nos intérêts et ceux des autres voisins.
Nous nous opposons donc à cette modification de l'emplacement Réserve n°7 telle que présentée dans le projet.

Mme LE GALL Dominique

Après lecture du message de Mr Vigouroux Richard, je suis TOTALEMENT D'ACCORD avec sa réflexion.

Permanence du Vendredi 17 janvier 2025 de 9h à 12h00

Reda Nicolas Régissen EARL Eric Lepine, Château de Rhodes.
Je viens de prendre connaissance de la règle concernant la modification de la zone A et Ap.
Je la trouve inutilement complexe. Je demande que la possibilité de construire dans mon périmètre d'exploitation soit sans contrainte dans la mesure où il s'agit de bâtiments d'exploitation. Ils sont nécessaires à ma poursuite d'activité viticole. Je suis sensible à l'esthétique de notre environnement car c'est mon lieu de vie et nos clients y sont ~~sensibles~~ attachés.

D'autre part, je précise que je n'ai aucune idée de l'année de construction des bâtiments agricoles existants.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

M. BARREAU Sylvain / DOMAINE [illegible]
850 Route [illegible]

Je viens de prendre connaissance du projet de règlement en zone A et AP du PLU. Je trouve ce nouveau texte de modification de PLU très complexe. Les interprétations seront inégales suivant les exploitations en place.
Je demande expressément quand à ma qualité d'exploitant je puisse réaliser les agrandissements nécessaire lié au développement de mon activité et pouvoir construire dans mon périmètre d'exploitation sans aucune contrainte de distance qu'elles qu'elles soient. La priorité sont les exploitations agricoles.
Concernant la date de construction de nos bâtiments pour quelques un, je n'en ai pas la moindre idée et l'application de ce nouveau projet serait serait difficile.

M. Christophe Marie EARL LES BALSAMINES
365 chemin de Teoulet 81600 Gaillac.

En prenant connaissance du projet de modification du PLU zone A et AC, je vois qu'avant ou après cela ne change rien. Pour ma part, je ne peux me développer à cause de la notion de distance avec les voisins. Cette notion est vraiment à supprimer, laissant ainsi la possibilité à chaque agriculteur de se développer en allant dépendre de la valeur ajoutée. Actuellement, j'ai fait une déclaration préalable pour construire un local (< 20 m²) dans ma truffière afin d'y entreposer du petit matériel et recevoir des clients en dégustation, afin de leur expliquer comment pousse une truffière, une oliveraie (je suis le 1er oléiculteur du Tarn) et de la Vigne (Château Balsamine). Ce local se trouve à plus de 50 m de mon siège d'exploitation. Cette déclaration vient de mettre un frein en évoquant notamment la notion de distance. Donc ancien et nouveau projet m'interdisent de réaliser celui-ci. Je veux pouvoir construire sans contrainte de distance dans mon périmètre d'exploitation et de propriété.

Christophe Marie Co-gérant

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

M. OLIVET Alain 35 ch. de Matens
Je viens d'être informé du projet de mo[illegible]
PLU. Je suis concerné par le découpage de la [illegible]
AU1a de Flouriès.
Je suis propriétaire des parcelles 122 et 220 situées à mon adresse précitée.
Dans le projet ma parcelle 220 était intégrée à l'orientation de création d'une zone d'habitat.
Dans le projet ma parcelle 220 est sortie du périmètre de l'OAP et porte la référence AU1g.
Mais, cette parcelle ne pourrait pas être intégrée au projet d'habitat. En effet elle constitue un seul ensemble avec la parcelle 122. Il s'agit de ma demeure. Sur cet ensemble nous trouvons ma maison, la cour privée, le garage, la piscine, et dépendances. Sur la parcelle 220 et 122 sont développés une variété d'arbres fruitiers et d'agrément. Sur le terrain on ne peut pas séparer ces deux parcelles qui constituent une seule unité. Les arbres sont de haut jet et le sol est la pelouse de ma demeure. Cette unité est délimitée par une clôture rigide et en très bon état.
Ainsi, on ne pourrait pas séparer la parcelle 220 de ma demeure sans me porter un très fort préjudice.
Je demande expressément que cette parcelle pouvant porter le n° AU1g soit sortie de cette classification et indiquée comme parcelle privée d'une seule unité.

Bruno BARISON
Karine LEMAIRE mon de jeune fille 13 rue Francis CARCO
81 600 GAILLAC

J'ai pris connaissance de l'enquête Publique qui est technique, et ne dit pas grand chose sur les détails de l'opération Immobilière (AU1A) si ce n'est la mention d'un aménagement "d'une cinquantaine de logement sociaux"

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

En revanche la délibération du conseil municipal du mois de juin 2024 ne permet pas le [illegible], elle ~~[illegible]~~ autorise la vente des parcelles 205 et 211 à TARN HABITAT suit à leur courrier de février 2023 et charge un notaire de rédiger l'acte authentique.

8
9/22

Ce pré projet d'aménagement prévu par TARN HABITAT et la commune de Gaillac n'est pas annexée à l'enquête publique

Une enquête publique a pour but de recueillir l'avis des citoyens en connaissance de cause. Dans le cas présent cette enquête publique est opaque, en ne dévoilant pas le projet d'aménagement de TARN HABITAT et de la commune de Gaillac :
Construction de logement sociaux et promotion vente de terrain, c'est une opération risque de construction de logement sociaux et de promotion vente de terrain

On peut voir sur le plan du pré projet que l'ensemble de la circulation devrait passer par la rue Francis CARCO ~~et~~ ce qui constituerait un bouleversement du quotidien des résidents du 13 rue Francis CARCO qui on fait le choix de résider dans 1 voie sans issue

J'exige que la circulation relative à projet de la commune de Gaillac et de TARN HABITAT soit indépendante de celle de notre lotissement rue Francis CARCO

Bruno Barison
Xavier Lemaire

M. Patrice VAYSSETTE, 2738 ch. des Crêtes 81600 Gaillac du domaine Vayssette.
Je viens de prendre connaissance du projet de modification du règlement dans les zone A et AP.
Le texte proposé je le trouve incompréhensible.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

A ce sujet je ne connais pas toute les constructions existantes sur mon périmètre d'exploitation.
Je demande expressément à ce que le règlement autorise précise que je peux construire dans mon périmètre d'exploitation sans aucune contrainte de distance, dans la mesure où je respecte les règles élémentaires de sécurité. Il s'agit bien évidemment de constructions qui sont nécessaires à mon exploitation.

8
10/22

M. BIALADE Laurent 89 Av Flandre Dunkerque
gérant EARL les Serres du Jeansan - 81600 Graillac)
j'ai pris connaissance de la proposition de règle dans le cadre de la zone A et Ap relative à la construction dans les exploitations agricoles. Je trouve ce règle trop complexe, être sujet à interprétation et pouvant créer des inégalités, selon le règlement à la date de la construction du bâtiment envisagé.
Je demande à ce qu'il soit écrit qu'il n'y ait aucune distance à respecter entre le nouveau bâtiment en projet et les constructions existantes. Je précise que les distances ne doivent pas être prises en compte tout aménagement par rapport aux bâtiments occupés par les tiers.
Par ailleurs les règles sanitaires existantes en dehors du PLU prennent déjà en compte la protection des tiers par rapport aux exploitations.
Je parle de la construction dans le périmètre d'exploitation et utile et nécessaire à l'activité agricole.

A 13h10.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Mr et Mme Le Gall propriétaires au [illegible] de Matens, Section MV0124.
Nous nous opposons à toutes circul[illegible] chemin longeant notre propriété. Nous nous opposons également à ce qu'il y ai des constructions ayant des fenêtres donnant sur notre jardin et également pas de construction avec étage.
Nous souhaitons également conserver les arbres au bout de notre ~~[illegible]~~ jardin bordant la clôture.
Nous sommes également solidaire avec les propriétaires du lotissement Francis Carco contre toute circulation motorisée venant du projet le long des propriétés déjà existantes.

Pas de nuisances sonores, ni visuelles !!!

Michel Viguier et l'ensemble des résidents de la voie sans issue Francis Carco ont signé une pétition par laquelle ils indiquent le refus de voir la circulation du Pre Projet de Tarn Habitat emprunter la voie sans issue Francis Carco

ci-joint la pétition signée par 24 familles.

Bruno Barison  Michel Viguier

Michel CASSE 42, Chemin de Matens.

Je souhaitais avoir des renseignements sur le projet.
J'ai découvert le projet, pas d'observations.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



12/22

# OBSERVATIONS DU PUBLIC

## Sur les registres d'enquête publique

| N° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Cadre général** | | | |
| 1 | **M. MARTY Alain**, chemin de Matens.<br>Informé du projet n'émet aucune observation. | | | |
| 2 | **M. FERNANDEZ Robert** 38 rue Marcel Pagnol à Gaillac. Pas d'observation particulière sur le projet de modification n° 2 du PLU. | Que devient la parcelle communale MV 153 contiguë à mon domicile et laissée à l'abandon. | | |
| 3 | **M. CASSE Michel,** 42 chemin de Matens<br>Souhaitait des renseignements sur le projet.<br>Ayant découvert le projet, pas d'observation. | | | |
| | **Projet O A P Flouriès** | | | |
| 4 | **M. VIGUIER Michel**.<br>Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès sur la parcelle AU1a. | Il s'oppose au raccordement viaire entre le lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui de son domicile dans la rue Francis CARCO. | | |
| 5 | **M. LE GALL Dominique** | Se dit totalement d'accord avec la réflexion de M. VIGUIER Michel, qui dit s'opposer au raccordement du lotissement à venir de la parcelle AU1a, avec la rue Francis Carco | | |
| 6 | **M. PETITDIDIER Jean-Pierre.** Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès. | Il s'oppose formellement au raccordement viaire du lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui où il demeure rue Francis CARCO | | |
| 7 | **M. BARISON Bruno et**<br>**Mme LEMAIRE Karine ép BARISON,** rue Francis Carco.<br>L'enquête publique ne dit pas grand-chose sur l'opération immobilière en zone AU1a, si ce n'est une opération de logement sociaux. | En zone AU1a le projet de Tarn Habitat fait passer l'ensemble de la circulation par la rue Francis Carco, pour un bouleversement du quotidien des résidents.<br>J'exige que la circulation relative au projet soit indépendante de la rue Francis Carco. | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| N° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | **M. et Mme LE GALL** 39 chemin de Matens, Gaillac demeurant en bordure du chemin non entretenu, séparatif du lotissement Francis Carco. | S'opposent : - à toute circulation sur le chemin longeant leur parcelle 124 ; - à des fenêtres donnant sur leur jardin et des constructions à étage. Ils souhaitent conserver les arbres en bordure extérieure de leur clôture.<br>Sont solidaires avec les propriétaires du lotissement Carco, contre toute circulation venant du projet de nouveau lotissement. | | |
| 9 | **M. OLIVET Alain** 35 chemin de Matens Gaillac<br>Ma parcelle 220 est sortie de l'OAP et porte la référence AU1g. Mais ma parcelle 220 constitue un seul ensemble avec la parcelle 122 où se trouvent ma demeure avec ses dépendances et une variété d'arbres fruitiers et d'agrément. Le tout est fermé par une clôture rigide. Séparer les deux parcelles me porterait un fort préjudice. Je demande que cette parcelle 220 soit sortie du classements AU1g, pour une parcelle privée d'une seule unité. | | | |
| | **M. et Mme OLIVET Alain,** 35 chemin de matens<br>Il remet un dossier comprenant une lettre et planche photos sur deux feuilles.<br>Il précise que son domicile comprend une seule unité foncière sur deux parcelles : la 122 et la 220. Il demande que sa parcelle 220 soit sortie de l'OAP secteur Flouriès, et ne soit plus répertoriée AU1g. | | | |
| 10 | **M. VIGUIER Michel** lotissement Francis Carco. | Il remet une pétition en demandant que le lotissement à venir au lieu-dit Flouriès soit indépendant de leur lotissement de la rue Francis Carco.<br>24 familles sont inventoriées, pour 32 signatures. | | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| N° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Emplacements réservés** | | | |
| 11 | **M. et Mme BARTHE Noël et Paulette**, 9bis rue Jean de la Fontaine.<br>S'opposent à la correction de l'ER7 au bénéfice de la seule parcelle 172. L'alignement prévu entrainerait la démolition de leur garage. Donc, l'alignement concerne toutes les parcelles de la rue ou aucune.<br>Favorables aux distances des constructions en zone agricole et à la correction du secteur AU1a. | | | |
| | **Zones agricoles A et Ap** | | | |
| 12 | **M. PECH Nicolas**, château de Rhodes.<br>Trouve la règle modificative en zone A et Ap, inutilement complexe. Il demande de pouvoir construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation | | | |
| 13 | **M. BARREAU Sylvain**, domaine Barreau – Il trouve le nouveau texte en zone A et Ap très complexe. Les interprétations seront inégales. Il demande à construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation. | | | |
| 14 | **M. MERLE Christophe,** EARL les Balsamines.<br>Je ne peux pas me développer à cause de la notion de distance. Il faut la supprimer. Je veux pouvoir construire sans contrainte de distance dans mon périmètre d'exploitation et propriété. | | | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | **M. VAYSSETTE Patrice,** domaine Vayssette.<br>Le projet de modification du règlement en zone A et Ap est incompréhensible. Je demande que le règlement nouveau précise de pouvoir construire dans mon périmètre d'exploitation sans contrainte de distance, pour les constructions nécessaires à mon exploitation. | | | |
| 16 | **M. BIALADE Laurent,** EARL les Serres du Jeansau à Gaillac.<br>Le texte en zone A et Ap est complexe, sujet à interprétation et créer des inégalités. Les nouvelles constructions doivent être réalisables sans contrainte de distance, même par rapport aux bâtiments de tiers. | | | |
| | | | | |

M. et Mme OLIVET Alain
35 Chemin de Matens
81600 Gaillac
06 76 60 66 14

(1)

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

A M. le Commissaire enquêteur Mairie de Gaillac

8/16/22

Je demande que la parcelle de ma propriété sorte de la classification AU 1g. et cette parcelle associée à la numéro 122 constituent sur le terrain un seul bien foncier sur lequel se trouve ma maison la cour le garage la piscine et les dépendances.

La terrasse de ma piscine une partie de ma piscine et la veranda attenante au garage, empiètent sur la parcelle 220, cette parcelle 220 est plantée d'arbres dont certains troncs ont une circonférence de 1.75 m. Par ailleurs l'ensemble des des deux parcelles sont fermés par un grillage rigide d'une hauteur de 1,70 M.

Une haie de Thuyas est planté à 1,50 m de celle-ci.

Je vous remet deux planches photos où apparait ce que j'ai d'écrit ci-dessus. Il n'est pas possible de séparer la parcelle 220 de la 122 car il s'agit d'un seul bien foncier non divisible, cette parcelle 220 doit être sortie de l' OAP car n'est pas disponible

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

PHOTO 1 limite de la parcelle 220 avec le projet FLOURIES
vue de la verranda sur la parcelle 220
vue de la terrasse de la piscine sur parcelle 220
une partie de la piscine déborde sur la parcelle 220

PHOTO 2 vue éloigné de l'aménagement détaillé sur la photo précédente.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

8
18/22

3

4

Photo 3 et 4 prise depuis l'arrière de la maison en direction de l'ouest.
vue des arbres sur la parcelle 220 vue de la haie en Tuyas planté à un mètre 50 de la clôture grillagé à 1.70 M de Haut

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Les propriétaires résidents**
**de la Rue Francis Carco**
**et riverains**
**représentés par M. VIGUIER Michel**
**11 Rue Francis Carco**
**81600 GAILLAC**
tel : 06 85 09 82 81
michel.viguier67@sfr.fr

Gaillac, le 14 janvier 2025

8
19/22

à

Mme le Maire de Gaillac
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
81600 GAILLAC

**Objet : projet de constructions Avenue Simone Veil**

Madame le Maire,

Nous vous adressons ce courrier au nom des propriétaires résidents de la Rue Francis Carco et des propriétaires riverains.

Au cours de l'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Gaillac, nous avons pris connaissance d'un projet de constructions sur les parcelles cadastrées Section MV 205 et 211 situées Avenue Simone Veil et nous avons pu échanger avec M. le Commissaire enquêteur.

Nous souhaitons nous assurer que ces futurs aménagements soient bien indépendants de notre lotissement, Rue Francis Carco.

En effet, nous avons construit nos habitations dans un lotissement fermé de 19 lots, lotissement bien conçu et adapté à ce nombre de constructions, avec zone de retournement, bac commun de récupération d'eau, et place d'agrément réservés aux résidents.

Nous avons fait le choix d'habiter dans un quartier fermé pour plus de tranquillité et de sécurité, notamment pour nos enfants, avec panneau de signalisation « voie sans issue ».

Depuis sa création, nous nous sommes tous, solidairement, investis dans l'entretien de ce lotissement et nous ne souhaitons pas que ce projet aboutisse à certaines dégradations.

De plus, le stationnement des véhicules est réglementé par le règlement de lotissement qui nous a imposé un recul d'implantation des portails. Le stationnement a été prévu pour accueillir les véhicules de nos 19 logements uniquement.

Par ailleurs, la voirie a été conçue pour supporter l'accès des véhicules pour 19 habitations et la chaussée ne prévoit pas un passage plus intensif de véhicules, avec les risques de dégradations que cela induirait.

Nous demandons que les réseaux et accès aux futurs projets de constructions de l'Avenue Simone Veil, parcelles MV 205 et 211 soient bien indépendants et n'impactent pas la Rue Francis Carco.

Nous sommes à votre disposition pour tout rendez-vous.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

8 20/22

Nous vous remercions pour votre compréhension et vous prions de recevoir, Madame le Maire, l'expression de notre considération la meilleure.

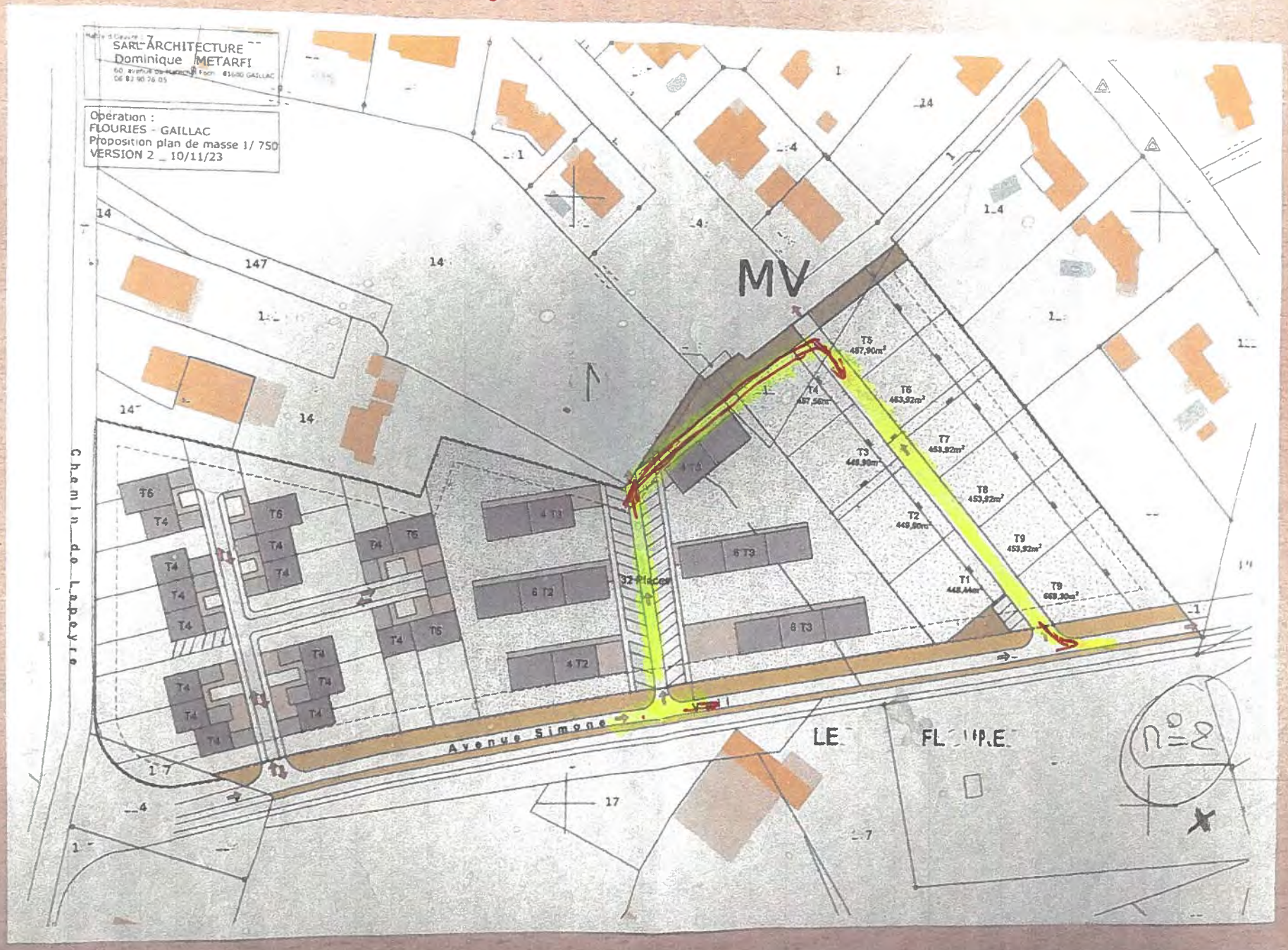
**Courrier co-signé par :** les 19 Propriétaires + les 4 Riverains.

| Nom Prénom | Adresse | Signature |
|---|---|---|
| TRÉVISAN NOBLET Karine | 1, Rue Francis CARCO | |
| Gavieiro Laurent et Aurore | 3, Rue Francis Carco | |
| LE GALL Dominique & Sophie | 5 Rue Francis CARCO | |
| PETITDIDIER J. pierre / christine | 7, rue Francis Carco | |
| Gitale Monique | 10 Rue Francis Carco | |
| VIGUIER Michel VIGUIER Simone | 11, Rue Francis Carco | |
| Bruno BARISON Karine LEMAIRE | 11, Rue Francis Carco | |
| VIGUIER Nicolas et Cécile | 15, rue Francis Carco | |
| Marina TYMEN | 17, rue Francis Carco | |
| CHAPUS M.CHRISTINE | 19, rue Francis Carco | |
| Y. PÉREZ Christophe | 21, Rue Francis Carco | |
| CARLIER JOSIANE | 23 rue Francis CARCO | |
| KOSIN Nathalie Viguier Laurent | 25, rue Francis CARCO | Viguier S |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

| Nom Prénom | Adresse | Signature |
|---|---|---|
| BULARD Gilles et Françoise | 2. Rue Francis Carco | |
| FRANCHET CEDRIC et MELANIE | 4 RUE FRANCIS CARCO | |
| ABILEA Jean SAFES Dominique | 6 rue Francis Carco | |
| PEFOURQUE jerôme DIAS celia | 8 Rue FRANCIS CARCO | |
| Hamel olivier - et Marie claire | 9 Rue Francis Carco. | |
| ARROYO Régine | 12 Rue Francis carco 81600 gaillac. | |
| Vigneaux Gonzo M Th. | 26 chemin de lapeyre 81600- GAILLAC | |
| Vallès J.P. + Sophie | 24 chemin de lapeyre 81600 - GAILLAC | |
| Cousy Françoise | 24 chemin de lapeyre 81600 - GAILLAC | |
| | | |
| | | |
| COUILLEN Laurent | 20 chemin de Lapeyre 81600 Gaillac | |
| | | |
| Mr et Mme LE GALL Thierry, Patricia | 39 chemin de matens 81 600 GAILLAC | |
| | | |
| | | |

Possibilité de modification de Sens de circulation




Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

# odification n°2 du PLU de Gaillac : réponses au procès-verbal d'enquête ublique

finotto.joseph@orange.fr
HABER Camille, Linda VAUTE

le 06/02/25 à 14h08

1/9

nsieur,

ns le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Gaillac, vous trouverez ci-joints :

- Le courrier d'accompagnement des pièces citées en objet
- Le tableau des observations du public complété
- Les réponses apportées aux questions relevées par le procès-verbal d'enquête.

uhaitez-vous un envoi par courrier ?
cet envoi par mail suffit, je vous remercie de bien vouloir en accuser bonne réception.

rdialement,

**)ANESIN Cécile**
OLE DEVELOPPEMENT DURABLE DU
ERRITOIRE
IRECTION AMENAGEMENT
rbanisme
heffe de service

cecile.danesin@gaillac-graulhet.fr
Tél. : 05.63.83.08.39
www.gaillac-graulhet.fr
Le Nay - 81 600 Técou

écou BP 801 33 - 81 604 Gaillac Cedex | Tél. : 05 63 83
| 61

ces jointes (3)

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

9
2/9

Gaillac Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Técou, le

**Monsieur Joseph FINOTTO**
**309 Chemin Lasalle**
**82000 MONTAUBAN**

*Pôle Développement Durable du Territoire*
*Direction Aménagement, Service Urbanisme*
*Dossier suivi par : Camille HABER - camille.haber@gaillac-graulhet.fr*
*Réf. Courrier : 2025_011*

**Objet** : Enquête publique unique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

**Jean-François BAULÈS**
*Vice-Président chargé de la politique culturelle, de l'urbanisme règlementaire et du patrimoine*

Signé électroniquement par : Jean-François BAULÈS
Date de signature : 06/02/2025
Qualité : Vice-Président chargé de la politique culturelle, de l'urbanisme réglementaire et du patrimoine

*Copie : Mme le Maire de Gaillac*

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

# REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE GAILLAC

**Question 1-** A la page 3 du document de présentation du projet il est notamment indiqué : « *...les exploitations existantes avant la date d'approbation de la révision générale du PLU en 2019, dont les bâtiments existants n'ont pas été soumis à la règle de recul des 100m par rapport aux habitations voisines..* ». Le PLU a été validé à la date du 25/02/2020. Pour quelle raison retenez-vous l'année 2019 pour les constructions existantes, en outre sans indication de date précise.

Le PLU de la Commune de Gaillac a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 21 janvier 2019. Aucune mention dans le rapport de présentation ne fait référence au 25/02/2020 qui ne correspond à aucune autre procédure d'évolution du PLU.

Le principe proposé dans le cadre de la présente modification du PLU est de partir de l'état des exploitations à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable pour construction nouvelle liée à l'exploitation agricole). Il s'agit de ne pas réduire le recul existant entre l'exploitation et les logements de tiers déjà implantés.

Ainsi, la nouvelle règle proposée induit deux cas de figure :

- Une règle pour les exploitations déjà implantées avant 2019 avec bâtiments existants. Où il s'agira de ne pas réduire le recul existant.
- Une règle pour les nouvelles installations « ex-nihilo » (sans aucun bâti au préalable / seulement des nouvelles constructions pour l'exploitation) où il s'agira de respecter le recul de 100m par rapport aux habitations des tiers.

Le paragraphe mentionné dans l'intitulé de la question concerne la situation actuelle : les exploitations agricoles sont, depuis le 21 janvier 2019, soumises au respect d'un recul de 100m pour toutes nouvelles constructions liées à leur activité par rapport aux constructions des tiers. Avant 2019, cette règle ne s'appliquait pas. Cette phrase permet de contextualiser la problématique. Il ne s'agit pas d'une partie règlementaire.

**Question 2-** A la page 3 du document de présentation du projet, il est indiqué : « *permettre aux exploitations existantes implantées au niveau de bâtiments construits avant 2019, d'implanter leurs nouvelles annexes, extensions, ou autres bâtiments nécessaires à l'activité agricole, à une distance des habitations voisines qui ne peut être inférieure au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme* ». Et, à la page 6 un graphique précise la distance sous le sigle « *X* » avec la définition suivante : « *Les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole ne devront pas être implantées à moins de X m du logement voisin non lié à l'exploitation* ». Pouvez-vous préciser comment sera calculée cette distance « *X* », dont aucune information n'est donnée dans le document d'étude du projet.

La valeur « X » correspond au recul existant à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme entre le bâtiment agricole le plus proche et les habitations voisines non-liées à l'exploitation agricole. Cette valeur est calculée entre les deux points les plus proches de ces deux constructions – comme précisé page 3 au niveau de la proposition du futur règlement. La légende des schémas sera complétée avec cette information afin de clarifier la règle.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

**Question 3-** En zones A et Ap, si dans le périmètre du siège de l'exploitation se trouvent les constructions agricoles, mais également le logement d'un tiers parmi les bâtiments (ex. un ascendant non lié à l'exploitation), il semble que toute nouvelle construction liée à l'exploitation s'avère difficile par la présence de ce tiers, ce que semble préciser le texte de votre modification du règlement.

Qu'en pensez-vous ?

Si le logement d'un tiers se trouve déjà au sein de l'exploitation agricole, c'est la règle de base proposée qui s'applique à savoir ne pas réduire le recul existant. Si le logement d'un tiers se situe à 2m du siège de l'exploitation et se trouve être « entouré » par d'autres bâtiments agricoles, il faut prendre en compte la distance la plus proche entre ce logement et le bâtiment agricole le plus proche et veiller à ne pas diminuer le recul existant.

Par exemple, si la maison des grands-parents, construction non liée à l'exploitation, se situe à 2m d'un hangar agricole, toute nouvelle construction liée à l'exploitation (en extension, annexe ou nouveau bâtiment) devra être implantée à un recul d'au moins 2m par rapport à la maison des grands-parents. Dans le cas où un logement non lié à l'exploitation serait mitoyen à un bâtiment agricole, aucun recul ne s'impose aux nouvelles constructions liées à l'exploitation.

**Question 4–** Dans la rue Jean de la Fontaine la parcelle 172 est exclue de l'emprise de l'ER7 en raison de la présence d'un garage. Mais, dans cette rue, au moins 2 autres parcelles semblent présenter la même configuration : le terrain longe la rue – une construction sur l'emprise de l'emplacement réservé. Ces parcelles présentant les mêmes problématiques que la parcelle 172, seront-elles également exclues de l'ER7 afin d'aménager d'autres chicanes ?

La suppression de l'ER n°7 au niveau de la parcelle NO 172 découle de la demande de délaissement qu'a fait valoir la propriétaire de ladite parcelle. En effet, conformément aux Articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'Urbanisme, la Commune a un an pour se prononcer à compter de la réception de cette mise en demeure pour confirmer ou non son souhait de réaliser l'emplacement réservé prévu (et d'acquérir le foncier concerné dans ce cas-là) ou, au contraire, informer le propriétaire de l'abandon du projet (suppression de l'ER au niveau du foncier concerné par la mise en demeure). Ce délaissement ne produit ses effets qu'à l'égard de la parcelle concernée par la demande de délaissement.

En l'état, seule la propriétaire de la parcelle NO 172 a fait valoir son droit de délaissement par rapport à l'emplacement réservé n°7. La réalisation de l'élargissement de la Rue Jean de la Fontaine (justifiant la réserve foncière de l'ER n°7) n'étant pas prévue à court terme, il a été convenu de supprimer l'intégralité de cet emplacement réservé. Lors de l'élaboration du futur PLUi, une réflexion globale sera portée sur le véritable besoin de procéder à cet élargissement (phase de concertation lors de laquelle les riverains pourront donner leur avis).

**Question 5-** Zone OAP de Flouriés. La parcelle 220 de Monsieur OLIVET constitue avec sa seconde parcelle n° 122 un seul ensemble comme le signale le propriétaire : la maison, la cour, le garage, la piscine, des dépendances, un espace arboré de fruitiers et arbres paysagers, le tout fermé par une clôture récente. La classification de la parcelle 220 en zone AU1g est de nature à déprécier gravement la valeur du bien. Pensez-vous que la parcelle 220 puisse être séparée de la parcelle 122 alors qu'elles constituent, dans la réalité du terrain, un seul foncier ?

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE

Le classement en zone AU de la parcelle MV 220 est issu de la procédure de révision générale du PLU approuvée en janvier 2019. Les services de l'Etat ont sollicité la création de sous-secteurs au sein des différentes OAP conformément à l'Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». [...] les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation [...] ». La volonté de la Collectivité a été de phaser les zones AU en créant des sous-secteurs afin de permettre un aménagement de ces secteurs en cohérence avec les objectifs de chaque OAP. La parcelle MV 220 a alors été intégrée au sous-secteur AU1a à ce moment-là.

Il est aujourd'hui proposé de scinder l'actuel sous-secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts permettant ainsi de rendre indépendante la parcelle MV 220. En effet, cette dernière constituera le sous-secteur AU1g est ne sera plus liée à l'aménagement du sous-secteur AU1a.

D'autre part, suite à l'engagement de la procédure d'élaboration du futur PLUi, seules des modifications dites « mineures » peuvent être apportées aux documents communaux d'urbanisme actuellement en vigueur. Un changement de zonage (de AU à U par exemple) ne pourra intervenir que dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



# OBSERVATIONS DU PUBLIC

## Sur les registres d'enquête publique

| n° | Nom prénom, et observations | Points abordés hors projet de l'étude | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Cadre général** | | | |
| | **M. MARTY Alain**, chemin de Matens.<br>Informé du projet n'émet aucune observation. | | | |
| 2 | **M. FERNANDEZ Robert** 38 rue Marcel Pagnol à Gaillac. Pas d'observation particulière sur le projet de modification n° 2 du PLU. | Que devient la parcelle communale MV 153 contiguë à mon domicile et laissée à l'abandon. | *Parcelle concernée par l'OAP des Flouriès. Pas de projet engagé à ce jour.* | |
| 3 | **M. CASSE Michel,** 42 chemin de Matens<br>Souhaitait des renseignements sur le projet.<br>Ayant découvert le projet, pas d'observation. | | | |
| | **Projet O A P Flouriès** | | | |
| 4 | **M. VIGUIER Michel**.<br>Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès sur la parcelle AU1a. | Il s'oppose au raccordement viaire entre le lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui de son domicile dans la rue Francis CARCO. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| 5 | **M. LE GALL Dominique** | Se dit totalement d'accord avec la réflexion de M. VIGUIER Michel, qui dit s'opposer au raccordement du lotissement à venir de la parcelle AU1a, avec la rue Francis Carco | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| 6 | **M. PETITDIDIER Jean-Pierre.** Pas d'observation sur le fait de retirer la parcelle 220 du projet de Flouriès. | Il s'oppose formellement au raccordement viaire du lotissement à venir sur la parcelle AU1a et celui où il demeure rue Francis CARCO | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| 7 | **M. BARISON Bruno et**<br>**Mme LEMAIRE Karine ép BARISON,** rue Francis Carco. | En zone AU1a le projet de Tarn Habitat fait passer l'ensemble de la circulation par la rue Francis Carco, pour un bouleversement du quotidien des résidents. J'exige que la circulation relative au projet soit indépendante de la rue Francis Carco. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | L'enquête publique ne dit pas grand-chose sur l'opération immobilière en zone AU1a, si ce n'est une opération de logement sociaux. | | | |
| ° | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| | **M. et Mme LE GALL** 39 chemin de Matens, Gaillac demeurant en bordure du chemin non entretenu, séparatif du lotissement Francis Carco. | S'opposent : - à toute circulation sur le chemin longeant leur parcelle 124 ; - à des fenêtres donnant sur leur jardin et des constructions à étage. Ils souhaitent conserver les arbres en bordure extérieure de leur clôture.<br>Sont solidaires avec les propriétaires du lotissement Carco, contre toute circulation venant du projet de nouveau lotissement. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| **9** | **M. OLIVET Alain** 35 chemin de Matens Gaillac<br>Ma parcelle 220 est sortie de l'OAP et porte la référence AU1g. Mais ma parcelle 220 constitue un seul ensemble avec la parcelle 122 où se trouvent ma demeure avec ses dépendances et une variété d'arbres fruitiers et d'agrément. Le tout est fermé par une clôture rigide. Séparer les deux parcelles me porterait un fort préjudice. Je demande que cette parcelle 220 soit sortie du classements AU1g, pour une parcelle privée d'une seule unité. | | *Cf réponse question n°5* | |
| | **M. et Mme OLIVET Alain,** 35 chemin de matens<br>Il remet un dossier comprenant une lettre et planche photos sur deux feuilles.<br>Il précise que son domicile comprend une seule unité foncière sur deux parcelles : la 122 et la 220. Il demande que sa parcelle 220 soit sortie de l'OAP secteur Flouriès, et ne soit plus répertoriée AU1g. | | *Cf réponse à la question n°5* | |
| **10** | **M. VIGUIER Michel** lotissement Francis Carco. | Il remet une pétition en demandant que le lotissement à venir au lieu-dit Flouriès soit indépendant de leur lotissement de la rue Francis Carco.<br>24 familles sont inventoriées, pour 32 signatures. | *Aucun projet n'est à ce jour définitivement arrêté (pas de permis de construire délivré ni certificat d'urbanisme opérationnel accordé).* | |
| | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| ° | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| | **Emplacements réservés** | | | |
| 1 | **M. et Mme BARTHE Noël et Paulette**, 9bis rue Jean de la Fontaine.<br>S'opposent à la correction de l'ER7 au bénéfice de la seule parcelle 172. L'alignement prévu entrainerait la démolition de leur garage. Donc, l'alignement concerne toutes les parcelles de la rue ou aucune.<br>Favorables aux distances des constructions en zone agricole et à la correction du secteur AU1a. | | *Cf réponse à la question n°4* | |
| | **Zones agricoles A et Ap** | | | |
| 12 | **M. PECH Nicolas**, château de Rhodes.<br>Trouve la règle modificative en zone A et Ap, inutilement complexe. Il demande de pouvoir construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| 13 | **M. BARREAU Sylvain**, domaine Barreau – Il trouve le nouveau texte en zone A et Ap très complexe. Les interprétations seront inégales. Il demande à construire sans contrainte dans son périmètre d'exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| 14 | **M. MERLE Christophe,** EARL les Balsamines.<br>Je ne peux pas me développer à cause de la notion de distance. Il faut la supprimer. Je veux pouvoir construire sans contrainte de distance dans mon périmètre d'exploitation et propriété. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |

Envoyé en préfecture le 02/04/2025
Reçu en préfecture le 02/04/2025
Publié le 02/04/2025
ID : 081-200066124-20250324-74_2025-DE



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Nom prénom, et observations** | **Points abordés hors projet de l'étude** | | |
| 15 | **M. VAYSSETTE Patrice,** domaine Vayssette.<br>Le projet de modification du règlement en zone A et Ap est incompréhensible. Je demande que le règlement nouveau précise de pouvoir construire dans mon périmètre d'exploitation sans contrainte de distance, pour les constructions nécessaires à mon exploitation. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| 16 | **M. BIALADE Laurent,** EARL les Serres du Jeansau à Gaillac.<br>Le texte en zone A et Ap est complexe, sujet à interprétation et créer des inégalités. Les nouvelles constructions doivent être réalisables sans contrainte de distance, même par rapport aux bâtiments de tiers. | | *Cf réponses aux questions 1, 2 et 3.* | |
| | | | | |