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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	64

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	28

Vote Pour :	64
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
11 MARS 2025
Date d'Affichage
11 MARS 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 24 MARS 2025

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

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU à Julien BACOU, Lahcène BAAZIZ à Laurent SQUASSINA, Mathieu BLESS à Florence BELOU, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Dominique BOYER à Christian PERO, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Christelle HARDY à Claire VILLENEUVE, Marie MONTELS à Pierre TRANIER, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Marie-Paule SENAT SOLOFRIZZO à Michelle LAVIT

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Christian SERIN, Claude SOULIES, Jean TKACZUK, Jacques TISSERAND, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 74_2025
ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DELIBERATION : 51- Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme 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

Exposé des motifs

La commune de Gaillac a saisi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'urbanisme, par délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2024 afin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté n°19_2024A du 07 juin 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de Gaillac, visant à :

- 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.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Gaillac a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 30 octobre 2024.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Chambre du Commerce et de l'Industrie ont émis un avis favorable. La Direction des routes du Département du Tarn n'émet aucune observation sur le projet. La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Tarn n'émet pas de remarques sur le fond du dossier, mais attire l'attention sur l'évolution du zonage au sein de l'OAP des Flouriès illustré en page 10 du rapport de présentation car l'extrait cartographique après modification fait apparaitre une bande sans dénomination de zonage. Il conviendra de préciser la nature de ce foncier (voirie communale).

Le projet de modification n°2 du PLU de Gaillac a été soumis à enquête publique du mardi 07 janvier 2025 au jeudi 23 janvier 2025 inclus, conformément aux modalités précisées dans l'arrêté du Président n°82_2024A du 16 décembre 2024. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Gaillac aux dates suivantes : le mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, le vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00, et le jeudi 23 janvier de 14h30 à 17h30.
Un registre d'observation, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la mairie de Gaillac et un registre numérique a été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération pour recueillir les avis du public (https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/).

Le public s'est manifesté lors de cette enquête permettant l'enregistrement de 16 observations manuscrites sur le registre et la remise de 2 documents traitant des sujets liés à la modification n°2.
Le commissaire enquêteur a adressé le procès-verbal dans les 8 jours suivant la clôture de celle-ci. Il a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Gaillac, assorti de trois recommandations, à savoir :

- 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 MV 220 du classement AU1g de l'OAP de Flouriès.

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 avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°2 du PLU de Gaillac sont détaillés avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur dans l'annexe de la présente délibération.

Au vu des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de répondre favorablement aux points suivants :

- **Supprimer en totalité l'ER07** : 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. Ce délaissement ne produit ses effets qu'à l'égard de la parcelle concernée par la demande de délaissement. Pour autant, 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).

- **Clarifier le règlement des zones A et AP** : Le principe proposé dans le cadre de cette 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. Les légendes des schémas seront complétées afin de bien préciser que la distance de recul à ne pas diminuer se calcule entre les points les plus proches des bâtiments existants à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- **Faire apparaitre toutes les dénominations de zonage sur le plan graphique de l'OAP des Flouriès** : La mention de l'Avenue Simone Veil (voirie sous maîtrise d'ouvrage communale) sera ajoutée au document graphique

Concernant la demande de retrait de la parcelle MV220 du classement AU1g de l'OAP de Flouriès, cette demande ne sera pas suivie, car le classement proposé répond déjà à la requête formulée. En effet, le classement de la parcelle MV220 en zone AU fait suite à la révision générale du PLU, approuvée en janvier 2019. La procédure de modification n°2 vise à diviser le secteur AU1a en deux sous-secteurs distincts, ce qui entraîne le reclassement de la parcelle MV220 en secteur AU1g, distinct du secteur AU1a. La création du sous-secteur AU1g permet de rendre la parcelle MV220 indépendante. Par conséquent, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer le zonage de la parcelle MV220.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Gaillac a été exposé en Commission Aménagement le 04 mars 2025, établissant ainsi une présentation synthétique de la procédure et de l'enquête publique.

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé d'approuver la modification n°2 du PLU de Gaillac.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'article L.153-24 relatif au caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'article 6.1.2 Compétences en matière de plan local d'urbanisme,

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

document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale et l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 portant modification des statuts ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil communautaire du 21 janvier 2019 et ses évolutions en vigueur ;
Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 16 septembre 2024 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Gaillac en date du 20 mars 2024 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération, de la procédure de modification n°2 du PLU de sa commune ;
Vu l'arrêté n°19_2024A du 07 juin 2024 du Président de la Communauté d'Agglomération engageant la procédure de modification n°2 du PLU de Gaillac ;
Vu la délibération n°173_2024 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2024 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°2 du PLU de Gaillac ;
Vu l'arrêté n°82_2024A du 16 décembre 2024 du Président de la Communauté d'Agglomération, portant ouverture de l'enquête publique au projet de modification n°2 du PLU de Gaillac, laquelle s'est déroulée du mardi 07 janvier 2025 au jeudi 23 janvier 2025 inclus ;
Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique ;
Considérant la décision n°2024ACO192 du 21 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie dispensant la modification n°2 du PLU de Gaillac d'évaluation environnementale rendue en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme ;
Considérant l'absence d'incidence sur l'environnement relevée lors de l'examen au cas par cas ;
Considérant le procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;
Considérant les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associé de trois recommandations au projet de modification n°2 du PLU de Gaillac ;
Considérant que le dossier de modification soumis pour approbation a été complété de la manière suivante :

- Suppression de la totalité l'ER07,
- Clarification du règlement des zones A et AP,
- Affichage de toutes les nominations de zonage sur le plan graphique pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Flouriès,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement en date du 04 mars 2025 ;
Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Gaillac tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

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

- **APPROUVE** le dossier de modification n°2 du PLU de Gaillac modifié pour prendre en compte certaines demandes procédant des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, tel que présente en annexe ;

- **DIT** que la présente délibération sera publiée ; elle fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Gaillac pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, à la mairie de Gaillac et sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

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

- **DIT** qu'en l'absence de SCoT en vigueur sur le territoire communal, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa télétransmission sur le Géoportail de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 02 AVR. 2025
- publication - mise en ligne
Le 02 AVR. 2025
et/ou notification
Le

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

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

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

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