



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

**[Mardi 14 novembre 2023]**

Date de la convocation

8 novembre 2023

Date de mise en ligne

16 novembre 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 28

Procurations : 2

Votants : 30

**Présents :** Martine SOUQUET, *Maire*, Francis RUFFEL, Christelle HARDY, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, Christel PALIS *Maires Adjoints*, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Daniel RIBES, Isabelle BEAUVAIS, Antony MOUSSU, Monique GUILLE, Arnaud ELGOYHEN, Martine MOSTARDI, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Laurent SQUASSINA, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Gabriel CARRAMUSA, Christophe WATTRELOT, Marie MONTELS, *Conseillers*.

**Absents et représentés :** Pierre TRANIER, Elisa GILLET

**Absents :** Thomas DOMENECH, Corinne DARMANI, Dominique BOYER

**N° 141/ 2023**

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

### **OBJET DE DELIBERATION : Avis simple sur l'approbation de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac en conseil de communauté**

La commune de Gaillac a demandé le lancement de la révision allégée n°2 de son PLU le 29/06/2022 à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet désormais compétente en matière d'urbanisme. Le Conseil de Communauté a prescrit par délibération n°179\_2022 en date du 11/07/2022 la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac qui a pour objet :

- Extension mesurée de la zone d'activités du Mas de Rest.

L'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES souhaite pouvoir étendre son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) depuis plusieurs années. Il a ainsi été proposé d'étendre la zone d'activités de 3Ha supplémentaires. Les parcelles concernées (MI 14 ; MI 07 en partie ; MI 61 ; MI 32) sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur et doivent être intégrées à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac sont intervenus en Conseil de Communauté du 22/05/2023.

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Il a fait l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 29/06/2023.

Le dossier a également fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme qui a été accordée par M. le Préfet en date du 04/08/2023.

L'enquête publique relative au projet de révision allégée n°2 s'est déroulée du 28/08/2023 au 29/09/2023.

Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLU, sous réserve que les 2 recommandations dont il est assorti soient respectées.

Les 2 recommandations émises par le Commissaire Enquêteur sont les suivantes :

- Veiller, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, au traitement paysager des futurs aménagements et constructions édifiés dans la zone afin d'assurer leur parfaite intégration au sein du site environnant (zone riveraine et zone AOC à proximité ...) par la création de merlons, de haies conformément au règlement du PLU) ;
- S'assurer sur le moyen et le long terme que les préconisations du règlement écrit soient respectées notamment pour l'entretien et la viabilité du traitement paysager des merlons à proximité des riverains et le long du chemin de Toulouse.

Les avis des personnes et organismes consultés sur le projet de révision allégée n°2 du PLU font notamment ressortir les éléments suivants :

- Direction Départementale du TARN :
  - Des remarques ont été faites quant à l'utilité de basculer en zone UX la parcelle MI 32 destinée à un bassin de rétention d'eaux pluviales.

- De même le dossier de la révision allégée n° 2 aurait été plus abouti si le recul prévu avec l'amendement Dupont et présenté avec la modification n°1 du PLU, avait été intégré dans cette révision et son règlement écrit.
- Conseil Départemental du TARN :
  - Avis favorable. Un rond-point existe déjà ; voir quelle sera son utilisation pour l'extension de la ZA.
- Mairie de Gaillac :
  - Avis favorable mais l'accès de cette future zone UX devra se faire par l'accès existant et son rond-point sur la RD18 qui le sécurise.
- Chambre de Commerce et d'Industrie du TARN
  - Avis favorable.
- Chambre d'agriculture du Tarn
  - Avis favorable.

Par ailleurs, les observations du public sur le projet de révision allégée du PLU font ressortir les éléments suivants :

- Respect des habitations voisines avec création d'un barreau végétal entre la zone d'activités et la zone résidentielle,
- Les riverains ne souhaitent pas que des bâtiments soient construits à proximité des habitations,
- Souhait qu'un merlon soit aménagé le long du Chemin Toulze, en continuité de l'existant, ainsi que le long de la zone résidentielle conformément au PLU.

Au vu des remarques émises par les différentes personnes publiques consultées, par le public et par Monsieur le Commissaire Enquêteur, il est convenu de compléter le règlement écrit de la zone Ux afin de garantir :

- L'aménagement d'un front végétal entre la zone d'activités et la zone résidentielle,
- L'absence de nuisances sonores à proximité des habitations.

La procédure est arrivée à son terme, puisqu'il s'agit désormais de solliciter le Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour approuver la révision allégée n°2 du PLU de Gaillac.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du conseil municipal du 21/01/2019 et ses évolutions en vigueur ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°096\_2022 en date du 29/06/2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Gaillac ;

**Vu** la délibération n°179\_2022 du Conseil de Communauté en date du 11/07/2022 engageant la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac ;

**Vu** la délibération n°129\_2023 du Conseil de Communauté en date du 22/05/2023 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique ;

**Vu** l'avis n° 2023A068 en date du 11/08/2023 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie ;

**Vu** l'avis favorable en date du 24/07/2023 de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

**Vu** l'avis favorable en date du 04/08/2023 du Préfet du Tarn permettant de déroger au principe de l'urbanisation limitée ;

**Vu** l'arrêté n°48\_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 24/07/2023, portant ouverture de l'enquête publique conjointe pour les procédures de révision allégée n°2, révision allégée n°3 et modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Gaillac, laquelle s'est déroulée du 28/08/2023 au 29/09/2023 ;

**Vu** les observations consignées au procès-verbal de synthèse établi par Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

**Vu** le rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur établi à l'issue de l'enquête publique ;

**Vu** les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associant 2 recommandations au projet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gaillac ;

**Vu** les adaptations qu'il est projeté d'apporter au projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte des recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur, des avis joints au dossier d'enquête publique et des observations du public exposés en séance ;

**Considérant** l'avis en date du 04/08/2023 du Préfet du Tarn permettant de déroger au principe de l'urbanisation limitée ;

**Considérant** les adaptations présentées en séance qui sont d'apporter au projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte des recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur, des avis joints au dossier d'enquête publique et des observations du public exposés en séance ;

**Considérant** que la procédure est arrivée à son terme et qu'il s'agit maintenant de demander l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;

**Madame le Maire propose aux élus :**

**De modifier** le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des recommandations du Commissaire Enquêteur afin de garantir :

- L'aménagement d'un front végétal entre la zone d'activités et la zone résidentielle,
- L'absence de nuisances sonores à proximité des habitations.

**D'émettre un avis favorable** sur l'approbation de cette révision allégée n°2 par le Conseil de Communauté.

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

**MODIFIE** le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des recommandations du Commissaire Enquêteur afin de garantir :

- L'aménagement d'un front végétal entre la zone d'activités et la zone résidentielle,
- L'absence de nuisances sonores à proximité des habitations.

**EMET UN AVIS FAVORABLE** sur l'approbation de cette révision allégée n°2 par le Conseil de Communauté.

**DONNE** tout pouvoir au Maire ou au Maire Adjoint Délégué de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Francis RUFFEL**



**Fait à Gaillac le 15 novembre 2023**