



## 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° 142/ 2023**

*Secrétaire de séance : Francis RUFFEL*

**OBJET DE DELIBERATION : Avis sur l'approbation de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Gaillac en conseil de communauté**

La commune de Gaillac a demandé le lancement de la révision allégée n°3 de son PLU le 24/01/2023 à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet désormais compétente en matière d'urbanisme.

Le Conseil de Communauté a prescrit par délibération n°03\_2023 en date du 17/01/2023 la révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac afin d'accompagner le développement de la coopérative agricole d'achat de Gaillac, dont l'activité est liée et nécessaire au secteur agricole du territoire intercommunal. Cette dernière, implantée depuis 10 ans au niveau de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) du Mas de Rest, souhaite pouvoir à présent augmenter sa surface d'exploitation (locaux et aires de stockage). Il a ainsi été proposé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative au niveau de la parcelle AX 0464, actuellement classée en zone agricole.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac sont intervenus en Conseil de Communauté du 22/05/2023.

Le dossier de révision allégée n°3 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.

Il a 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°3 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°3 du PLU, sous réserve que la réserve et la recommandation dont il est assorti soient respectées.

La réserve émise par le Commissaire Enquêteur est la suivante :

- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre du STECAL qui viendra conforter et apporter des précisions sur la qualité architecturale du bâtiment et son intégration paysagère en intégrant la zone tampon avec la RD18-Chemin de Toulze.

La recommandation émise par le Commissaire Enquêteur est la suivante :

- Poursuite de l'étude pour une Zone Agricole Protégée au moins sur les parcelles agricoles au nord de la RD18-Chemin de Toulze afin de pouvoir l'intégrer dans le futur PLUi en cours d'élaboration.

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

- **Direction Départementale du TARN :**

- Bien que le STECAL soit l'outil le plus adapté pour ce projet de révision allégée au regard du PADD, il est demandé la mise en place d'une OAP afin de conforter et d'apporter des précisions à l'étude dérogatoire à l'amendement DUPONT.
- De même que pour le dossier de la révision allégée n° 2, le dossier 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 mais une attention est portée sur le chemin rural existant à côté du futur STECAL. Ce dernier faisant partie du maillage avec des bandes enherbées vers les coteaux.
- **Mairie de Gaillac :**
  - Avis favorable. Est précisé qu'une Zone Agricole Protégée (ZAP) est en cours d'étude sur cette partie du territoire de Gaillac. La volonté est de ne pas autoriser d'autres constructions au nord du Chemin Toulze.
- **Chambre de Commerce et d'Industrie du TARN**
  - Avis favorable pour la délocalisation de cette entreprise.
- **Chambre d'agriculture du Tarn**
  - Avis favorable car la délocalisation est nécessaire à cette entreprise.
- **Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet porteuse du ScoT :**
  - L'Agglomération rappelle le maintien d'une bande enherbée le long de la RD18 pour accéder aux parcelles voisines et dont il faudra assurer l'entretien via un chemin rural.
  - Il est précisé que le périmètre du STECAL sera modifié afin de prendre en compte d'une part un espace tampon entre le STECAL et la RD18 et d'autre part déplacer la limite nord jusqu'à la limite parcellaire.
- **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.**
  - Avis favorable mais assorti d'une réserve :
    - La commission a demandé l'étude d'une localisation alternative soit dans la zone tampon entre la ZA Mas de Rest et les habitations, soit sur les abords de ce secteur sur des parcelles communales afin de limiter l'impact sur l'espace agricole au Nord du Chemin de Toulze et de conserver la rupture d'urbanisation constituée par cette voie.
- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :**
  - Il n'y a aucune analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'évaluation environnementale. De même aucune explication n'est donnée quant à la lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et Résilience » ni d'explications sur la trajectoire du territoire pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette défini par cette loi.
  - Le projet de STECAL annonce une amorce d'urbanisation au Nord de la RD18 alors qu'aucune autre alternative n'a été étudiée.

- Une demande est faite afin que la pose de panneaux photovoltaïques puisse être réalisée sur les toitures en zone d'activités économiques.
- **Préfecture du TARN – Dérogation :**
  - Il est recommandé d'instaurer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'emprise du STECAL pour encadrer l'implantation des futurs bâtiments et assurer une bonne intégration architecturale et paysagère du projet.

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

- L'urbanisation de la Commune ne devait pas dépasser la limite matérialisée par le Chemin Toulze. La localisation du STECAL, au Nord du Chemin Toulze, contrevient à cet engagement.

Au vu des remarques émises par le Commissaire Enquêteur, par les Personnes Publiques consultées ainsi que par le public, il a été convenu qu'une OAP (Opération d'Aménagement Programmée) sera travaillée au niveau du STECAL afin de garantir l'intégration du projet dans son environnement et de conforter les mesures dérogatoires à l'Amendement Dupont.

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°3 du PLU de Gaillac.

Il est précisé que les documents modifiés seront annexés à la délibération d'approbation du Conseil de Communauté.

**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 en date du 21/01/2019 et ses évolutions en vigueur ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°022\_2023 en date du 24/01/2023 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac ;

**Vu** la délibération n°03\_2023 du Conseil de Communauté en date du 17/01/2023 engageant la procédure de révision allégée n°3 du PLU de la Commune de Gaillac ;

**Vu** la délibération n°130\_2023 du Conseil de Communauté en date du 22/05/2023 arrêtant le projet de révision allégée n°3 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° 2023AO67 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 1 recommandation et 1 réserve au projet de révision allégée 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°3 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte de la recommandation et de la réserve émises par 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 seront apportées au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte de la recommandation et de la réserve 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°3 de la Commune de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;

**Madame le Maire propose au conseil :**

**De modifier** le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de l'avis du Commissaire Enquêteur et des observations du public ;

**D'émettre un avis favorable** sur l'approbation de cette révision allégée n°3 par le Conseil de Communauté.

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

**MODIFIE** le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de l'avis du Commissaire Enquêteur et des observations du public,

**EMET UN AVIS FAVORABLE** sur l'approbation de cette révision allégée n°3 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruffel', with a horizontal line underneath it.

**Fait à Gaillac le 15 novembre 2023**