



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

[Mardi 24 janvier 2023]

Date de la convocation

18 janvier 2023

Date de mise en ligne

26 janvier 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Procurations : 5

Votants : 32

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

Absents et représentés : Thierry VOGELAAR, Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Philippe ISSARD, Martine MOSTARDI,

Absents : Thomas DOMENECH

N° 022/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Engagement de la révision allégée n°3 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. Deux révisions allégées sont en cours d'élaboration actuellement ayant pour objectifs respectifs la création d'un STECAL à vocation touristique et l'extension de la zone d'activités du Mas de Rest.

Il est à présent question d'engager une troisième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la ville 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). En parallèle, le déménagement de la coopérative permettra d'accompagner le développement de l'entreprise SURPLUS INDUSTRIES au sein du Mas de Rest.

La parcelle concernée par ce projet de révision allégée (AX 0464) est actuellement classée en zone agricole du PLU en vigueur et doit faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la relocalisation de la coopérative. Cette évolution doit faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU afin de justifier de sa pertinence au regard du contexte local et de la réglementation en vigueur.

Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des bâtiments au sein de la zone viticole environnante (AOP Gaillac). Une OAP (Opération d'Aménagement Programmée) sera travaillée à l'échelle du STECAL afin de préciser les conditions d'aménagement qui permettront une parfaite intégration du projet dans son environnement (implantation et organisation des bâtiments, aménagements paysagers internes et périphériques...). En parallèle, sera engagée une démarche de création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur les espaces agricoles environnants de manière à confirmer la volonté de ne pas étendre la zone d'activités au Nord du secteur.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «*a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables*».

La procédure de révision dite « allégée », au sens de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, s'avère être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU de Gaillac étant donné qu'il est envisagé la réduction d'une zone agricole. En effet, le projet de relocalisation de la coopérative agricole de Gaillac nécessite la création d'un STECAL spécifique au projet. La surface concernée par ce changement de zonage est de l'ordre de 1,2ha. De plus, la condition supplémentaire permettant de mettre en œuvre une telle procédure est de ne pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

En l'espèce, l'évolution envisagée s'intègre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD, qui stipule :

« Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle »

L'évolution ainsi envisagée s'intègre dans le champ d'intervention d'une procédure de révision allégée.

De plus, le SCOT de l'Agglomération ayant été reconnu comme caduc par les services de l'Etat, il est précisé que la procédure fera l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (Article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme). Le dossier sera ainsi soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

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 la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11 à R.153-12, L. 103-2 et L. 153-8,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 21 janvier 2020, le 14 décembre 2020 et le 13 décembre 2021,

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 du 3 juillet 2017,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac pour répondre au projet de création d'un STECAL à vocation économique, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'objectif de cette révision allégée n°3 ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant les motifs énoncés pour engager une révision sous forme allégée du PLU, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'ACCEPTER le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,
- DE PRECISER que la Commune participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'Intervention Communautaire en matière d'urbanisme,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

VOTE : DEUX VOIX CONTRE

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 révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

PRECISE que la Commune de Gaillac participera au financement de cette procédure conformément au Règlement d'Intervention Communautaire en matière d'urbanisme,

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

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

Fait à Gaillac le 25 janvier 2023