



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

Date de mise en ligne
30 mars 2023

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 30
Procurations : 2
Votants : 32

N° 051/ 2023

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, : Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Marie MONTELS, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Elisa GILLET, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Corinne DARMANI, Thomas DOMENECH *Conseillers*

Absents et représentés : Antony MOUSSU, Martine MOSTARDI,

Absents : Dominique BOYER

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Prescription de la modification de droit commun n°1 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, du 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement.

Il est à présent question d'engager une nouvelle modification de droit commun en vue de réaliser une étude entrée de ville au niveau de la Zone d'Activités Economique du Mas de Rest.

La commune de Gaillac est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 18, communément nommée « Chemin Toulze ». Cette route est classée, par décret en date du 3 juin 2009, en tant que route à grande circulation. Ce classement engendre des contraintes en matière de constructibilité de part et d'autre de cet axe routier comme le stipule l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. [...]* ».

Le projet de STECAL (Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) à vocation économique porté dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU de Gaillac est directement impacté par ce principe d'inconstructibilité applicable au niveau de la RD18. Pour autant, l'Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme fixe un régime de dérogation à ce principe : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ». C'est dans cette optique que cette nouvelle modification est mise en œuvre.

L'étude d'entrée de ville aura pour vocation de porter une réflexion globale sur l'aménagement de ce secteur stratégique aux multiples enjeux : axe de desserte majeur de la commune, zone d'activités d'intérêt régional et proximité avec une zone résidentielle et les coteaux viticoles. Il s'agira de pouvoir proposer, à terme, une distance d'implantation moindre pour les futurs bâtiments envisagés dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU et ainsi limiter l'emprise du STECAL.

Les éléments suivants seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de cette étude : les nuisances, la sécurité, l'intégration des constructions dans l'environnement proche et lointain, la qualité de l'urbanisme et la qualité paysagère. L'objectif étant de justifier l'absence d'impact induit par le projet au niveau de l'axe routier et inversement, afin d'argumenter la dérogation aux dispositions de l'Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Un bureau d'études sera en charge du suivi de la procédure.

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 communauté dans sa version consolidée du 17 janvier 2023,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac qui 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. Trois révisions allégées, engagées par délibérations communautaires en dates du 11/04/2022, 11/07/2022 et du 17/01/2023, sont également en cours d'élaboration actuellement,

Considérant les motifs énoncés pour engager la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Gaillac,

Madame le Maire propose aux conseillers d'accepter le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac.

VOTE : 2 VOIX CONTRE ET UNE ABSTENTION

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 n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

DONNE POUVOIR à Madame le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement 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.

Fait à Gaillac le 29 mars 2023