



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

[Mercredi 17 mai 2023]

Date de la convocation

11 mai 2023

Date de mise en ligne

19 mai 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 24

Procurations : 6

Votants : 30

Présents : Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Dominique HIRISSOU, Eric PILUDU, 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, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Thomas DOMENECH, *Conseillers*

Absents et représentés : Pierre TRANIER, Christelle HARDY, Claire VILLENEUVE, Martine MOSTARDI, Antony MOUSSU, Elisa GILLET

Absents : Dominique BOYER, Alain SORIANO, Corinne DARMANI

N° 078/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Avis sur l'approbation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac par le Conseil de Communauté

La commune de Gaillac a demandé le lancement de la révision allégée n°1 de son PLU le 22 février 2022 à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet désormais compétente en matière d'urbanisme.

Le Conseil de Communauté a prescrit par délibération n°129-2022 en date du 11 avril 2022 la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac en vue de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au niveau du Château Tauziès, situé dans les coteaux gaillacois, afin d'accompagner le développement d'un projet oenotouristique.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac sont intervenus en Conseil de Communauté du 11 juillet 2022.

Le dossier de révision allégée n°1 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 16 février 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 19 janvier 2023.

L'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 s'est déroulée du 27 février 2023 au 13 mars 2023.

Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Gaillac, sous condition que la réserve dont il est assorti soit respectée.

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

- Le découpage du zonage a été travaillé au plus près des bâtiments existants et permet de ne pas impacter des parcelles agricoles exploitées.
- La hauteur des annexes et des extensions sera limitée à du R+1 avec une hauteur maximale au faitage de 9m.
- La qualité paysagère du site doit être protégée en maintenant son caractère arboré. Le règlement proposé pour la zone AOe précise que les arbres de haute tige existants devront être maintenus. L'OAP TVB est également un outil mobilisable dans le cadre de la préservation de la qualité paysagère du site.
- Le potentiel constructible du STECAL doit être défini en valeur absolue (cf règlement écrit modifié).

Par ailleurs, aucune observation du public sur le projet de révision allégée n°1 du PLU n'a été formulée durant la phase de concertation.

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°1 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 Communautaire en date du 21 janvier 2019 et ses évolutions en vigueur ;

Vu la délibération n°046_2022 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2022 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Gaillac ;

Vu la délibération n°129_2022 du Conseil de communauté en date du 11 avril 2022 engageant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac ;

Vu la délibération n°178_2022 du Conseil de communauté en date du 11 juillet 2022 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac et tirant le bilan de la concertation ;

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

Vu l'avis n°2022DKO225 en date du 27 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable assorti d'une remarque en date du 23 décembre 2022 de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu l'avis favorable en date du 19 janvier 2023 du Préfet du Tarn permettant de déroger au principe de l'urbanisation limitée ;

Vu l'arrêté n°10_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération pris en date du 06 février 2023, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac, laquelle s'est déroulée du 27 février 2023 au 13 mars 2023 ;

Vu l'absence d'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 associé d'une réserve au projet de révision allégée n°1 du PLU de Gaillac ;

Vu les adaptations qu'il est projeté d'apporter au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte de la réserve émise par Monsieur le Commissaire enquêteur et des avis joints au dossier d'enquête publique ;

Considérant l'avis en date du 19 janvier 2023 du Préfet du Tarn permettant de déroger au principe de l'urbanisation limitée ;

Considérant les adaptations présentées en séance qui sont apportées au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac, pour tenir compte de la réserve émise par Monsieur le Commissaire enquêteur et des avis joints au dossier d'enquête publique ;

Considérant que la procédure est arrivée à son terme et qu'il s'agit maintenant de demander l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;

Il est proposé au Conseil municipal :

De modifier le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac afin de tenir compte de la réserve émise par Monsieur le Commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées à la procédure ;

D'émettre un avis favorable sur l'approbation de cette révision allégée n°1 du PLU de Gaillac par le Conseil de communauté.

VOTE : à l'unanimité des membres présents

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

MODIFIE le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac afin de tenir compte de la réserve émise par Monsieur le Commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées à la procédure,

EMET UN AVIS FAVORABLE sur l'approbation de cette révision allégée n°1 du PLU de Gaillac par le Conseil de communauté,

AUTORISE Madame le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente.


POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Le secrétaire de séance,

Francis RUFFEL



Fait à Gaillac le 19 mai 2023