



DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

[Mardi 11 mars 2025]

Date de la convocation

5 mars 2025

Date de mise en ligne

13 mars 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 23

Procurations : 3

Votants : 26

Présents : Martine SOUQUET, *Maire*, Francis RUFFEL, Christelle HARDY, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, Christel PALIS, David AMALRIC, *Maires Adjoints*, Lahcene BAAZIZ, Monique GUILLE, Dany PORTES, Martine MOSTARDI, Thierry VOGELAAR, Isabelle BEAUVAIS, Anne DUBIER, Martine BOISSIERE, Daniel RIBES, Arnaud ELGOYHEN, Martine VIOLETTE, Antony MOUSSU, Gabriel CARRAMUSA, Christophe WATTRELOT, *Conseillers*.

Absents et représentés : Laurent SQUASSINA, Marie MONTELS, Pierre TRANIER

Absents : Jean BATAILLOU, Elisa GILLET, Jean-Marc AGUERRE, Dominique BOYER, Corinne DARMANI, Thomas DOMENECH, Thierry BODDI,

N° 022/ 2025

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

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

La Commune de Gaillac a saisi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de planification urbaine, par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2024, afin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté n°19_2024A en date du 07 juin 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac, visant notamment à :

- Diviser le sous-secteur AU1a de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Fourières en deux sous-secteurs distincts afin d'accompagner le développement d'un projet de logements sociaux,
- Supprimer les emplacements réservés ayant fait l'objet d'un délaissement par la Commune de Gaillac,
- De modifier certains articles du règlement écrit.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 30 octobre 2024.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Chambre du Commerce et de l'Industrie ont émis un avis favorable. La Direction des routes du Département du Tarn n'émet aucune observation sur le projet. La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Tarn n'émet pas de remarques sur le fond du dossier, mais a attiré l'attention sur l'évolution du zonage au sein de l'OAP des Fourières illustré en page 10 du rapport de présentation car l'extrait cartographique après modification fait apparaître une bande sans dénomination de zonage qu'il conviendra d'identifier (voirie communale, Avenue Simone Veil).

Par décision n°2024ACO192 en date du 21 novembre 2024, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac s'est déroulée du mardi 07 janvier 2025 au vendredi 17 janvier 2025 inclus, conformément aux modalités précisées dans l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°82_2024A du 16 décembre 2024. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la Mairie de Gaillac aux dates suivantes :

- Le mardi 07 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 23 janvier de 14h30 à 17h30.

Un registre d'observations, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la Mairie de Gaillac et un registre numérique a été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération pour recueillir les avis du public.

16 observations écrites et 2 documents ont été consignés sur le registre d'enquête papier (cf annexe). Aucune observation n'a été formulée par voie numérique.

Le commissaire enquêteur a notifié les observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 8 jours suivant la clôture de celle-ci.

Il a, par suite, formulé un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac, assorti de 3 recommandations, à savoir :

- L'ER07 doit être maintenu dans sa globalité ou supprimé en totalité. Dans les deux hypothèses, il conviendra d'assurer la prise en compte des intérêts des tiers, soit tous les propriétaires des parcelles le long de la rue Jean de la Fontaine, mais également du lotisseur de l'aménagement de la rue de la Tramontane dont le lotissement a été aménagé en retrait conformément à l'alignement de l'ER07.
- Le texte prévu en zone A et Ap doit être complété par une phrase envisageant l'analyse au cas par cas de toute situation particulière non prise en compte par le texte général, afin que toutes les demandes d'expansion obtiennent une réponse raisonnée.
- Prendre en compte la demande de M. et Mme OLIVET Alain concernant la sortie de leur parcelle 220 du classement AU1g de l'OAP de Flourières.

Au vu des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, la Commune de Gaillac demande de faire évoluer les points suivants :

- **Supprimer en totalité l'ER07** : La suppression de l'ER n°7 au niveau de la parcelle NO 172 découle de la demande de délaissement qu'a fait valoir la propriétaire de ladite parcelle. Ce délaissement ne produit ses effets qu'à l'égard de la parcelle concernée par la demande de délaissement. Pour autant, la réalisation de l'élargissement de la Rue Jean de la Fontaine (justifiant la réserve foncière de l'ER n°7) n'étant pas prévue à court terme, il a été convenu de supprimer l'intégralité de cet emplacement réservé. Lors de l'élaboration du futur PLUi, une réflexion globale sera portée sur le véritable besoin de procéder à cet élargissement (phase de concertation lors de laquelle les riverains pourront donner leur avis).
- **Clarifier le règlement des zones A et AP** : Le principe proposé dans le cadre de cette modification du PLU est de partir de l'état des exploitations à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable pour construction nouvelle liée à l'exploitation agricole). Il s'agit de ne pas réduire le recul existant entre l'exploitation et les logements de tiers déjà implantés. Les légendes des schémas seront complétées afin de bien préciser que la distance de recul à ne pas diminuer se calcule entre les points les plus proches des bâtiments existants à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
- **Faire apparaître toutes les dénominations de zonage sur le plan graphique de l'OAP des Flourières** : La mention de l'Avenue Simone Veil (voirie sous maîtrise d'ouvrage communale) sera rajoutée au document graphique. D'autre part, le classement en zone AU de la parcelle MV 220 est issu de la procédure de révision générale du PLU approuvée en janvier 2019. Il est aujourd'hui proposé de scinder l'actuel sous-secteur AU1a (qui intégrait initialement la parcelle MV220) en deux sous-secteurs distincts permettant ainsi de rendre indépendante la parcelle MV 220. En effet, cette dernière constituera le sous-secteur AU1g et ne sera plus liée à l'aménagement du sous-secteur AU1a.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 à L153-44 ;

Vu l'article R.104-33 du Code de l'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 - compétence 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 16 septembre 2024 ;

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°039_2024 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2024 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°2 du PLU de Gaillac,

Vu l'arrêté n°19_2024A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 07 juin 2024 engageant la procédure de modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac,

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

Vu l'avis n°2024ACO192 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n°82_2024A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 16 décembre 2024, portant lancement de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Gaillac, laquelle s'est déroulée du mardi 07 janvier 2025 au jeudi 23 janvier 2025 inclus ;

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 associé de 3 recommandations au projet de modification n°2 du PLU de Gaillac :

- L'ER07 doit être maintenu dans sa globalité ou supprimé en totalité. Dans les deux hypothèses, il conviendra d'assurer la prise en compte des intérêts des tiers, soit tous les propriétaires des parcelles le long de la rue Jean de la Fontaine, mais également du lotisseur de l'aménagement de la rue de la Tramontane dont le lotissement a été aménagé en retrait conformément à l'alignement de l'ER07.
- Le texte prévu en zone A et Ap doit être complété par une phrase envisageant l'analyse au cas par cas de toute situation particulière non prise en compte par le texte général, afin que toutes les demandes d'expansion obtiennent une réponse raisonnée.
- Prendre en compte la demande de M. et Mme OLIVET Alain concernant la sortie de leur parcelle 220 du classement AU1g de l'OAP de Flourières.

Vu les amendements qu'il est projeté d'apporter au projet de modification 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 :

- Suppression de l'ER07 en totalité,
- Clarification du règlement des zones A et AP,

- Mention de toutes les dénominations de zonage sur le plan graphique de l'OAP des Fourières.

Considérant que le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées avant ouverture de l'enquête publique ;

Considérant que les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Gaillac,

Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie, dispensant la procédure d'évaluation environnementale,

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Considérant les recommandations émises par le Commissaire Enquêteur ;

Considérant que la procédure est arrivée à son terme et qu'il convient à présent de se prononcer sur la non réalisation d'une évaluation environnementale et sur l'approbation de la modification n°2 du PLU de la Commune de Gaillac par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet ;

Madame le maire propose :

DE NE PAS REALISER d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

DE MODIFIER le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des recommandations du Commissaire Enquêteur et des observations du public :

- En supprimant l'ER07 en totalité,
- En clarifiant le règlement des zones A et AP,
- En mentionnant toutes les dénominations de zonage sur le plan graphique de l'OAP des Fourières.

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'approbation de la modification n° 2 du PLU de la Commune de Gaillac par le Conseil de Communauté de l'Agglomération Gaillac-Graulhet,

4 annexes

VOTES POUR : 26

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac,

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

En supprimant l'ER07 en totalité,

En clarifiant le règlement des zones A et AP,

En mentionnant toutes les dénominations de zonage sur le plan graphique de l'OAP des Fourières.

EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'approbation de la modification n° 2 du PLU de la Commune de Gaillac par le Conseil de Communauté de l'Agglomération Gaillac-Graulhet,

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 12 mars 2025