

PROCÈS-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL du 22 décembre 2016

Le Conseil Municipal s'est réuni à 19h30 le jeudi 22 décembre 2016 sur convocation de Monsieur le Maire.

ORDRE DU JOUR

Désignation du secrétaire de séance.

FINANCES

1° Décision modificative N°6 Budget principal

URBANISME

1° Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GAILLAC - Débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

[1 ANNEXE](#)

Présents : Patrice GAUSSERAND, *Maire*, Martine SOUQUET, Francis RUFFEL Dominique BOYER, Monique GUILLE, Pierre TRANIER, Alain SORIANO, Christophe CAUSSE, Dominique HIRISSOU, Chantal TICHIT, *Maires Adjoints*

Lahcene BAAZIZ, Bernard BARTHE, Martine VIOLETTE, Françoise BONNET, Thierry BODDI, Éric PILUDU, David AMALRIC, Christian PERO, Michèle RIEUX, Chantal CAUSSE Alain HORTUS, Jean BATAILLOU, Marie-Françoise BONELLO, *Conseillers*

Absents et représentés : Magali CAMALET, Pierre COURJAULT-RADE, Christelle BIROT, Christelle HARDY, Stéphanie NELATON, Aurélie TREILHOU, Marie-Claire DEGUILHEM

Absents : Marie-Christine BOUTONNET, Thomas DOMENECH, Philippe PILLEUX.

Secrétaire de séance : Pierre TRANIER

Patrice GAUSSERAND ouvre la séance du Conseil Municipal du jeudi 22 décembre 2016.

Pierre TRANIER est nommé secrétaire de séance.

LES DELIBERATIONS SOUMISES A VOTE OU/ET APPROBATIONS**I) FINANCES****1° Décision modificative n° 6 : budget principal**

Il est proposé au Conseil Municipal la Décision Modificative suivante :

| Imputation | Libellés | Dépenses | | Recettes | |
|-------------------------------------|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| FONCTIONNEMENT | | | | | |
| 020-7391171 | Dégrèvement taxe foncière propriétés non bâties | | 2 000 | | |
| 020-022 | Dépenses imprévues | 2 000 | | | |
| Sous total fonctionnement | | 2 000 | 2 000 | 0 | 0 |
| Total général fonctionnement | | 0 | | 0 | |
| INVESTISSEMENT | | | | | |
| 824-2111-710 | Acquisitions foncières | | 125 000 | | |
| 322-2313-944 | Réserves musées | 125 000 | | | |
| Sous total investissement | | 125 000 | 125 000 | 0 | 0 |
| Total général investissement | | 0 | | 0 | |

Chantal CAUSSE : « le chemin de Flouriès correspond à l'opération dont nous avons parlé dans le précédent Conseil Municipal ? »

Pierre TRANIER : « je crois bien, je pense que c'est le même. Ce n'est pas une préemption mais une acquisition pure et simple. »

VOTE : à l'unanimité des membres présents

II) URBANISME

Patrice GAUSSERAND expose en séance, page par page, le contenu du PADD (document support annexé à la convocation et à la délibération).
S'en suit le débat ci-dessous :

Jean BATAILLOU : « vous avez repassé tous les axes du PADD, peut être que vous pourrez rappeler quels sont les différents points vraiment modifiés dans les différents axes, car beaucoup de point évoqués avaient déjà été inscrits dans le précédent PADD. Nous avons pu re-balayer l'ensemble des éléments.

Si j'ai bien noté, une des problématiques qui fait que nous débattons de nouveau le PADD n'est pas la mise en compatibilité par rapport au PLH. La première interrogation est donc au niveau des logements sociaux : combien en ont été construits depuis 2014 ? Sont-ils dans les chiffres du PADD ?

Patrice GAUSSERAND : « pour des réponses techniques, je demande à M. MONOURY d'intervenir pour donner les bons chiffres. »

Alexandre MONOURY : « bonsoir mesdames et messieurs les élus du Conseil Municipal. Pour répondre à votre question, les chiffres exposés au niveau du PADD reprennent les chiffres que nous avons de l'INSEE. Nous nous basons sur des chiffres vérifiés.

Sur la consommation précise que vous exposés sur les logements sociaux, nous nous sommes basés sur les chiffres que nous avons de 2015. Sachant que sur 2016 on ne peut pas prendre en compte les permis délivrés car ils ne sont pas tous réalisés. Nous ne pouvons prendre en compte que les données réalisées. Au niveau des objectifs du PLH, on ne peut pas faire plus récent car il a été approuvé le 4 novembre. »

Jean BATAILLOU : « la question est : combien de logements sociaux réalisés effectifs depuis 2014 ? sont-ils dans les chiffres présentés ce soir ? »

Alexandre MONOURY : « je ne peux vous donner le chiffre exact, mais je vous le communiquerai. Par contre, dans les objectifs, ce sont les objectifs de production future, je ne prends pas en compte le delta de deux ans entre 2014 et 2016. Nous prenons en compte l'objectif à partir de 2016/2017. »

Jean BATAILLOU : « la réponse est précisée et claire. »

Patrice GAUSSERAND : « le chiffres qui sont dans le dossier du PADD sont les chiffres en 2015 qui inclus les données de 2015. »

Alexandre MONOURY : « pour préciser, le PADD c'est le Programme d'Aménagement du Développement Durable, projet à venir du PLU. Ce sont les objectifs à venir sur 10 ans. Le Code de l'Urbanisme nous impose de faire l'état des lieux sur les 10 dernières années, la situation actuelle sur ce delta 2014/2016, et la projection sur 10 ans qui devra s'appliquer après l'arrêt et l'approbation du PLU. »

Jean BATAILLOU : « dans le document remis j'ai comparé par rapport au débat que nous avons eu en septembre 2015 ; le hameau de Laborie a disparu des orientations par rapport au précédent document. Quelle est l'explication sur cette volonté ? »

Dominique HIRISSOU : « on a souhaité retenir les hameaux de la zone péri-urbaine, tout en sachant que l'on allait les contenir dans leur enveloppe. Gaillac a énormément de petits : Vors, Laborie, La Crouzetterie, Daymarié, Fédiès, Boissel, Ste Cécile d'Avès, Tessonnières, mais on a aussi Candastre, Mas de Vicari, Matens, Mas de Bastié, il y en a énormément. Il fallait vraiment clarifier ceux que l'on définissait comme hameau bien que juridiquement dans le Code de l'Urbanisme il n'y ait aucune définition du hameau. On a voulu vraiment identifier les hameaux que nous voulions développer dans leur enveloppe. Laborie est au milieu des coteaux et des vignes et va rester en zone agricole. »

Jean BATAILLOU : « sur le nombre de logements en production pour accueillir les 2800 habitants qui vont prochainement arriver, nous avons une variation de moins 5 logements entre le document de 2015 et de 2016. 1780 pour aujourd'hui contre 1785 la dernière fois. C'est la relation par rapport au tableau que vous présentez maintenant par rapport à la consommation et à la modération de l'espace ; sur le précédent document vous affichiez une consommation de 80 hectares aujourd'hui c'est 100 hectares. Quels sont donc l'évolution et le travail qui a conduit à amener cette évolution dans la réduction et la consommation de la modération de l'espace ? »

Dominique HIRISSOU : « nous avons mis 100 hectares mais si vous voulez on vous dit bien qu'avec les rétentions foncières on aura du mal à arriver à 100 hectares et qu'il se pourrait que l'on consomme que 80 hectares. Nous sommes vraiment dans la réglementation de la loi ALLUR qui fait que nous ne consommons pas de la terre agricole en plus. »

Jean BATAILLOU : « l'interrogation que j'ai sur ce chiffre c'est, sur le document de 2015 on avait 531 logements en forme dense et 900 en maisons individuelles ce qui nous conduisait à 75 hectares. Aujourd'hui on a 600 logements en forme dense et 900 maison individuelles à 600 m2 ce qui nous conduit à 72 hectares. Ce qui veut dire 3 hectares en consommation réelle sur le foncier. Pour autant si on applique la rétention foncière prévue dans le SCOT qui est de 1,2, on n'arrive pas à 100 hectares. Il y a un écart, d'où ma question, pourquoi passe aujourd'hui de 80 à 100 hectares ? »

Alexandre MONOURY : « pour reprendre tous les éléments, dans l'ancien PADD, il était affiché une consommation globale pour la partie habitat de 100 hectares. Le delta de 80 hectares c'est la prise en compte de la rétention foncière. Il faut prendre deux éléments dans la consommation par rapport à l'habitat : il y a la construction des logements, la rétention foncière et l'effet de desserrement. Ensuite, le changement des chiffres des logements sociaux et ceux dits classiques, là c'est la pure application du PLH et c'est d'ailleurs cela qui amène un delta de 5 logements par rapport à l'ancien PADD. Sur la consommation globale, au-delà de la consommation foncière que prend le terrain qui supporte l'habitation il y a aussi tout l'aspect réseau à prendre en compte et dans certains quartiers il y a une création de voirie qui entraîne cette consommation foncière qui amène à ce total de 100 hectares. »

Jean BATAILLOU : « cela veut donc dire que dans le document arrêté nous allons être dans une consommation réelle autour de 75/80 hectares. La rétention foncière qui est affichée dans le SCOT est 1,2. Donc en fonction des OAP proposés dans le document arrêté et dans les aménagements, ça pourrait nous amener à 100 hectares. »

Patrice GAUSSERAND : « nous sommes quand même dans une diminution d'hectares consommés importante. On part de 150 à 100 hectares. »

Jean BATAILLOU : « Je ne conteste pas la réduction. »

Patrice GAUSSERAND : « la réduction est déjà claire et nette. »

Jean BATAILLOU : « la question n'était pas de remettre en cause la volonté de densifier et d'aménager de manière cohérente ; c'était de comprendre le calcul, puisque les citoyens sont amenés à nous poser des questions. Ces éléments-là du PADD sont relativement techniques et il s'agit de savoir de quelle surface on parle et à quel endroit ? »

Alexandre MONOURY : « premier élément de précision, le PADD n'a pas vocation à donner des chiffres précis. Pour les administrés qui nous regardent, le détail sera fait dans le rapport de présentation qui doit justifier tous les points généraux exposés dans le PADD. Pour répondre à votre première question, la consommation pour l'habitat total, création de logements, renouvellement urbain, rétention, voirie, tout cela formera un tout d'approximativement 100 hectares. De zoner pour de l'habitat que ce soit en habitat dense, diffus tout compris on sera sur une enveloppe approximative de 100 hectares. »

Jean BATAILLOU : « j'ai balayé le reste du document et je n'ai pas noté de choses qui mériteraient des questions ce soir, je ne sais pas si d'autres conseillers municipaux ont d'autres observations pour amener du débat.

Peut-être pourriez-vous reprendre les points qui ont été modifiés dans chaque axe. »

Dominique HIRISSOU : « cela apparaît dans la délibération :

- Axe 1 du PADD : prise en compte du nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2016 – 2021 approuvé le 02 novembre 2016 et mise en cohérence notamment de la production de logements sociaux,
- Axe 1 du PADD : redéfinitions des hameaux dont l'urbanisation doit être contenue,
- Axe 2 : conforter l'extension à l'ouest, afin de préciser et d'améliorer la polarité économique, commerciale et d'équipements, envisagée sur ce secteur,
- Axe 2 et 3 : Améliorer l'attractivité de la Zone d'Intérêt Régional du Mas de Rest en permettant la réalisation d'une liaison adaptée à l'A68.

Ce sont vraiment les points précis que nous avons abondé ou modifié. »

Jean BATAILLOU : « comme nous n'avons pas eu de commission pour préparer ce débat, envisagez-vous une commission d'urbanisme en janvier ? »

Dominique HIRISSOU : « si vous le souhaitez mais la prochaine commission d'urbanisme de janvier sera sur le thème urbanisme et politique de la ville conjointement pour présenter le quartier de Lentajou. Si vous souhaitez que l'on fasse une autre commission avant l'arrêt du PLU, on envisagera d'en faire une. »

Patrice GAUSSERAND : « on le voit dans la délibération, c'était vraiment apporter les derniers points de manière à avoir un PADD le plus précis possible et surtout en harmonie avec les décisions prises à Tarn&Dadou, que l'on soit conforme au PLH, de manière à la prochaine étape d'arrêter le PLU.

Y a-t'il d'autres questions ?

Je félicite l'énorme travail des techniciens du service Urbanisme en commençant par Boris Andrieux qui avait démarré ce dossier, Alexandre Monory qui a pris la suite et qui fait un travail remarquable, et bien sûr l'ensemble des partenaires qui ont participé à la construction de ce PADD. Bien évidemment Dominique HIRISSOU qui a mené sur ses épaules ces documents, ce n'est pas une mince affaire. On s'est vu plusieurs fois sur le projet politique et le mettre en avant pour le présenter aux habitants. C'est un gros travail, beaucoup d'heures, de soucis, de réunions, d'écritures. Merci à la fois aux techniciens et à l'ensemble des agents du service Technique, au SUM, et également aux agents du bureau d'études. C'est aussi un travail commun des élus que ce soit pour le Patrimoine, la Voirie, les Travaux, le Sport, les Finances. C'est vraiment un travail collégial commencé par l'ancienne équipe. Ce projet va bientôt arriver à terme. Nous souhaitons que Gaillac soit une ville forte, attractive, en plein développement.

Voici donc la délibération. »

1° Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GAILLAC - Débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1, L 151-5 et L 153-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2013 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 septembre 2015 précisant et complétant les objectifs poursuivis pour la révision du PLU.

Vu le document relatif au débat sur les orientations générales du PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document au caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit être débattu en Conseil Municipal en application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5 »

Le PADD du PLU de la commune de Gaillac, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire à dix ans. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés aux articles L 101-1 et L 151-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal de Gaillac en date du 9 juillet 2013, la Commune de Gaillac a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du Conseil Municipal du 24 février 2015 en exposant les 4 axes essentiels du projet. Un deuxième débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du Conseil Municipal du 15 septembre 2015 en exposant les 4 axes essentiels du projet

Aujourd'hui il importe à nouveau de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en intégrant de nouveaux éléments sur la base d'un document qui précise les grands axes du projet communal avec les données s'y rapportant y compris concernant la modération de consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain compte tenu de l'ensemble des données et pour conforter la sécurité juridique de la procédure.

Ce nouveau débat intègre, dans le cadre de l'ensemble des orientations, des adaptations envisagées sur les points suivants :

- Axe 1 du PADD : prise en compte du nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2016 – 2021 approuvé le 02 novembre 2016 et mise en cohérence notamment de la production de logements sociaux,
- Axe 1 du PADD : redéfinitions des hameaux dont l'urbanisation doit être contenue,
- Axe 2 : conforter l'extension à l'ouest, afin de préciser et d'améliorer la polarité économique, commerciale et d'équipements, envisagée sur ce secteur,
- Axe 2 et 3 : Améliorer l'attractivité de la Zone d'Intérêt Régional du Mas de Rest en permettant la réalisation d'une liaison adaptée à l'A68.

Considérant que l'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Considérant que l'article L 151-5 du code de l'urbanisme dispose que celui-ci définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que les dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme prévoient qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L 151-5, doit avoir lieu au sein du conseil municipal de la commune concernée au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisées dans le document joint en annexe, à savoir :

- **Axe 1 : Se préparer à une mutation de la ville pour accueillir de nouveaux habitants et améliorer le cadre de vie quotidienne des Gaillacois**
- **Axe 2 : Conforter l'attractivité économique et touristique de la ville en augmentant et en diversifiant l'offre actuelle**
- **Axe 3 : Organiser la ville autour de toutes les mobilités et des alternatives à la voiture**
- **Axe 4 : Prendre en compte la sensibilité agricole, paysagère et environnementale de la commune**

Pièce jointe : ANNEXE : Document support relatif au débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal du 22 décembre 2016

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), engagée comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

1 ANNEXE

QUESTIONS DIVERSES

Marie-Françoise BONELLO : « nous étions tout à l'heure avec les salariés d'Alphacan. »

Patrice GAUSSERAND : « nous aussi. »

Marie-Françoise BONELLO : « oui c'est pour cela que je dis "nous". Ma question était de savoir par rapport à la motion présentée en Conseil municipal et en ce qui concerne la subvention prévue de leur verser, quand allons-nous voter en Conseil Municipal ? »

Patrice GAUSSERAND : « en accord avec les organisations syndicales que j'ai reçu pour ce dossier, la motion et l'enveloppe sera proposée. Cette enveloppe sera attribuée au CCAS qui en aura la gestion et la distribution. Un employé qui part à la retraite ou en pré-retraite avec un gros chèque n'a pas les mêmes besoins que celui qui se retrouve au chômage avec des besoins très rapides d'argent pour payer telle ou telle facture. Tout ceci fera l'objet d'une délibération en début d'année. Nous ne sommes pas très pressés puisqu'aujourd'hui les accords ne sont pas encore signés avec Alphacan ; il n'y a personne dehors pour l'instant. Les différentes organisations syndicales ont approuvé ce principe d'attribution. Nous préparerons cette délibération et le CCAS sera informé pour encadrer tout cela. C'est une promesse que nous avons faite et nous la tiendrons bien évidemment.

Je vous souhaite à tous de bonnes fêtes, et de repartir en 2017 avec une nouvelle entité au niveau de l'Agglo. Pour ceux qui n'étaient pas au Conseil communautaire, l'Agglo devrait être créée le 10 janvier 2017, certainement à la salle des spectacles de Gaillac pour y effectuer les votes. Nous serons dans une nouvelle entité de 63 communes avec près de 100 élus communautaires. Nous repartirons avec une nouvelle organisation et beaucoup de projets à réaliser. J'espère que nous le ferons conjointement tous ensemble, tous partis et groupes confondus, car nous devons à présent construire une politique partagée et volontariste.

Je vous invite maintenant à partager le pot de l'amitié. »

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 20h30.