

DÉPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE GAILLAC

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR :
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ÉLABORATION DE L'AIR DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (AVAP)
ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE LA
COMMUNE DE GAILLAC (PDA)

Du 24 Septembre au 25 Octobre 2018

Arrêté municipal n°212018 en date du 29 août 2018

COMPLÉMENT AUX CONCLUSIONS PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLU

Commissaire enquêteur :
Anne SINGLER - FERRAND

1 - COMPLÉMENTS AUX CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

En conclusion de l'enquête publique prescrite par arrêté municipal en date du 29 Août 2018 de Monsieur le maire de Gaillac, Monsieur Patrice GAUSSERAND prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, à l'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et au Périmètre Délimité des Abords.

- ✓ Après avoir défini en concertation avec le service urbanisme de la ville de Gaillac les modalités d'organisation de l'enquête publique,
- ✓ Après étude complète du dossier soumis à enquête publique, des documents annexés à celui-ci,
- ✓ Après avoir pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées,
- ✓ Après vérification des formalités réglementaires de publicité et d'affichage,
- ✓ Après avoir siégé et tenu 8 permanences en Mairie de Gaillac,
- ✓ Après avoir recensé 91 observations orales reçues lors des permanences et 57 observations écrites consignées dans le registre d'enquête ou annexées au registre,
- ✓ Après analyse de l'ensemble des observations des avis des Personnes Publiques Associées ,
- ✓ Après avoir rédigé le 06/11/2018 le procès verbal de synthèse de l'ensemble des observations du public et des PPA,
- ✓ Après avoir exposé le 08/11/2018 ce procès verbal à l'occasion d'une rencontre avec les élus de la commune de Gaillac, le service urbanisme et le bureau d'études mandaté,
- ✓ Après analyse du mémoire en réponses de la commune transmis en date du 23 Novembre 2018,

Au bilan des avantages, le commissaire enquêteur estime :

- ✓ que le projet de la révision du PLU permettra à la commune de se doter d'un document d'urbanisme conforme avec les règles d'urbanisme en vigueur et compatible avec les orientations du SCOT approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013,
- ✓ que le projet témoigne d'une volonté de contrôler et d'encadrer le développement du territoire de Gaillac et de préparer son avenir en intégrant le principe du développement durable tel que décrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD de la commune qui traduit une vision du territoire à long terme,
- ✓ que toutes les obligations réglementaires concernant la procédure d'enquête publique telles que décrites par l'arrêté municipal en date du 29 Août 2018 ont été respectées,

- ✓ que la grande majorité des requêtes sont des requêtes « à la parcelle » et que la commune a répondu précisément et de façon argumentée à chacune des requêtes en apportant pour certaines des propositions d'évolution,
- ✓ que les réponses de la commune sont équitables et suffisamment argumentées, et que les ajustements proposés ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet.

Au bilan des inconvénients :

- ✓ pour certains administrés, leurs parcelles actuellement non bâties et éloignées du centre urbain seront classées en zone agricole, interdisant toute nouvelle construction, alors qu'ils avaient la possibilité depuis 2004 de réaliser l'édification de nouvelles constructions. Beaucoup d'administrés se sont manifestés à ce sujet. Le commissaire enquêteur estime que l'évolution du zonage est un choix de la commune dont les objectifs sont clairement explicités dans le PADD. Le commissaire enquêteur estime que l'évolution réglementaire de ces parcelles est cohérente avec la volonté de freiner l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels en périphérie. L'évolution urbaine est fléchée dans ce projet au sein des zones pavillonnaires existantes disponibles.

Tirant bilan de l'ensemble de ces appréciations, considérant que dans cette analyse bilancielle, **les avantages l'emportent sur les inconvénients générés** et que l'intérêt général du projet est bien supérieur aux intérêts particuliers, sur la demande présentée par la communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gaillac,

le commissaire enquêteur donne en toute indépendance et impartialité un

AVIS FAVORABLE

assorti des 10 recommandations suivantes

1. Etendre le périmètre de la zone U4 / secteur chemin des Perdrix en marge des parcelles LE 4, 5, 6, 10, 11, 12, 67 et 68 (Or 03, Or 18, Or 20)
2. Classer la parcelle MW 05 / secteur chemin de Toulze en zone U3 (Or 05)
3. Classer la partie haute de la parcelle LL 67 ainsi que la parcelle LL 11 / chemin des Perdrix en zone U3 (Or 11)
4. Classer la parcelle NX 79 / hameau des Fédiés en zone U4 (Or 17)
5. Classer la parcelle MD 13 / chemin des Hérissons en zone U4 en s'alignant sur la limite de la parcelle MD 58 (Or 19)
6. Classer la parcelle MD 58 / chemin des Sittelles en zone U4 (Or 31)
7. Classer la parcelle LH 03 en zone UX (Or 43)
8. Classer les parcelles NX 57 et NX 53 / Hameau des Fédiés en zone U4 (Or 53)

9. Classer la parcelle MX 58 / chemin des Xansous en zone U3 (Or 90)
10. Pastiller sur le règlement graphique l'ancien hangar agricole situé sur la parcelle BK364 (Or 61)

Sont transmis, en conséquence, à la commune de Gaillac et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur.

Fait à Mons, le 12 décembre 2018

Le commissaire enquêteur
Anne SINGLER - FERRAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Singler-Ferrand', is centered on a light yellow rectangular background.