

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

RAPPORT D'ENQUÊTE **DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur :
Anne SINGLER - FERRAND

SOMMAIRE

DOCUMENT 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 -PRÉAMBULE.....	1
1.1 -LE PÉTITIONNAIRE.....	1
1.2 -L'AUTORITÉ ORGANISATRICE.....	1
1.3 -LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	1
1.4 -LE RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	2
2 -DÉROULEMENT ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2.1 -L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2.2 -LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE.....	3
2.3 -NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DU PROJET.....	3
2.3.A -LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE GAILLAC.....	3
2.3.B -LE PROJET D'ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	4
2.3.C -LE PROJET D'ÉLABORATION DE L' AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP).....	4
2.4 -CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS.....	5
2.5 -LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LES DOCUMENTS COMMUNIQUES....	7
2.5.A -LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
2.5.B -LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS.....	8
2.5.C -L' AIRE DE VALORISATION DE L' ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE.....	8
2.6 -LES OBSERVATIONS ET RÉCLAMATIONS DU PUBLIC.....	9
3 -ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	10
3.1 -DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10
3.2 -MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	10
3.3 -ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE.....	10
3.4 -MESURES PUBLICITAIRES – INFORMATION DU PUBLIC.....	10
3.4.A -AFFICHAGES.....	10
3.4.B -INSERTION DANS LA PRESSE.....	10
3.4.C -INFORMATIONS EN LIGNE - CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE....	11

3.4.D -AUTRES MOYENS.....	11
3.4.E -LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	11
4 -DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
4.1 -PÉRIODE DE L'ENQUÊTE.....	12
4.2 -DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE.....	12
4.2.A -DOSSIER D'ENQUÊTE.....	12
4.2.B -REGISTRES D'ENQUÊTE.....	12
4.3 -PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	13
4.4 -VISITES SUR SITE.....	13
4.5 -LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE.....	13
4.6 -BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
4.7 -DÉTAIL DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15
4.7.A -LES OBSERVATIONS ORALES ET DOCUMENTS TRANSMIS.....	15
4.7.B -LES OBSERVATIONS ÉCRITES AUX REGISTRES D'ENQUÊTE, PAR COURRIEL OU DOCUMENTS TRANSMIS AU SERVICE URBANISME HORS PERMANENCE.....	42
4.8 -LES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT.....	42
4.9 -DEMANDE DE PROLONGATION.....	44
4.10 -DEMANDE DE SUSPENSION.....	44
4.11 -DEMANDE DE RÉUNION PUBLIQUE.....	44
4.12 -CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE TRANSFERT DES REGISTRES	44
4.13 -PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	44
4.14 -MÉMOIRE EN RÉPONSES DU PÉTITIONNAIRE.....	44
4.15 -DEMANDE DE REPORT DU DÉLAI DE DÉPÔT DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	44
4.16 -REMISE DU RAPPORT DES CONCLUSIONS ET AVIS.....	45

1 - PRÉAMBULE

1.1 - LE PÉTITIONNAIRE

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAILLAC (PLU) et l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Técou
BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

Pour le projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

COMMUNE DE GAILLAC

Mairie de GAILLAC
70 Place d'Hautpoul
81600 GAILLAC CEDEX

1.2 - L'AUTORITÉ ORGANISATRICE

COMMUNE DE GAILLAC

Mairie de GAILLAC
70 Place d'Hautpoul
81600 GAILLAC CEDEX

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

1.3 - LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Anne SINGLER-FERRAND

désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 03 Août 2018 rendue par le Tribunal Administratif de Toulouse.

Déclaration d'indépendance

Je déclare sur l'honneur ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

1.4 - LE RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport et avis du commissaire enquêteur sont présentés ainsi :

Document 1 : Rapport du commissaire enquêteur.

Il porte sur les enquêtes conjointes :

1. le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAILLAC
2. le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques
3. le projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Ce document décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête, répertorie les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que, le cas échéant, les avis des services de l'État et présente les observations du public.

Document 2 : Conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur chaque objet de l'enquête :

1. conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAILLAC
2. conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques
3. conclusions et Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Ces documents reportent et analysent l'ensemble des propositions et contre-propositions produites par le public, dresse le procès verbal de synthèse et analyse les réponses apportées par le pétitionnaire.

A partir de ces éléments et de l'**analyse bilancielle** des différents critères qui sous-tendent le caractère **d'utilité publique ou de désutilité du projet** soumis à enquête, le commissaire enquêteur présentera ses conclusions motivées et son avis sur chaque objet de l'enquête.

2 - DÉROULEMENT ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il s'agit d'une enquête publique unique portant sur 3 sujets :

1. le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAILLAC
2. le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques
3. le projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

2.2 - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE

La procédure prévoit une **enquête publique** décrite aux articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement. L'enquête publique est régie par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et de son décret d'application n°85-453 du 23 avril 1985.

2.3 - NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DU PROJET

2.3.a - Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAILLAC

Sont extraits de la Note de présentation de l'enquête publique – Résumé non technique » les éléments suivants :

« La commune de Gaillac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 4 mai 2004. Une révision simplifiée a été approuvée le 14 décembre 2004. Plusieurs modifications ont été approuvées entre 2005 et aujourd'hui.

Par délibération du 9 juillet 2013, le conseil municipal de Gaillac a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de :

- Doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur,
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les orientations du SCOT approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013,
- Tenir compte le PLH mis en place par la Communauté de communes Tarn et Dadou et repris par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet,
- Poursuivre la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation par une planification et une requalification de l'affectation des sols autour des équipements existants,
- Préserver et améliorer le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchi et maîtrisée,
- Réduire la consommation des sols en préservant les espaces agricoles et naturels,

- Adapter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du document pour mieux garantir la mise en œuvre des objectifs prioritaires, notamment en termes de mixité sociale, de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines et en mettant en œuvre autant que de besoin des orientations d'aménagement et de programmation.

La stratégie de développement retenue par les élus de la commune de Gaillac se décline autour de 4 objectifs principaux :

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

2.3.b - Le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques

Le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques vient en remplacement des périmètres de protection de 500 m lié à un monument protégé.

Ce nouveau périmètre permettra de prendre en compte la configuration particulière des abords du monument, en tenant compte de l'histoire du monument et de l'évolution urbaine du centre ancien de Gaillac.

Les monuments concernés sont les suivants :

- **Eglise Saint-Pierre** E difice Classe MH – 26/12/1985
- **Eglise Saint-Michel** E difice Classe MH – liste de 1840
- **Abbaye Saint-Michel** E difice Inscrit MH – 03 / 02 / 1994
- **Tour de Palmata** E difice Inscrit MH – 13/07/1927
- **Maison dite Pierre de Brens** E difice Classe MH – 10 / 11 / 1921
- **Fontaine de Griffoul** E difice Classe MH – 26 / 03 / 1942
- **Maison Yversen** E difice Inscrit MH – 13 / 07 / 1927
- **Maison** E difice Inscrit MH – 25 / 10 / 1971
- **Cha teau d'Hutaud(dit Foucaud)** E difice Classe MH – 01/12/1945

2.3.c - Le projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Par délibération en date du 17 février 2015, le conseil municipal de Gaillac a décidé la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Deux secteurs ont été retenus :

1. Secteur 1 : le centre ancien et les premiers faubourgs
2. Secteur 2 : les faubourgs

2.4 - CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS

Les événements qui ont marqué l'organisation et le déroulement de l'enquête sont reportés chronologiquement dans le tableau suivant.

Cotation	Événement	Date	Auteur
E1	Tribunal Administratif de Toulouse Décision du 03 Août 2018 Désignation du commissaire enquêteur	03/08/18	Tribunal Administratif de Toulouse (voir copie annexée)
E2	Communication des dossiers d'enquête par la Commune de Gaillac	09/08/18	Commune de Gaillac
E4	Arrêté municipal du 29 Août 2018 portant ouverture des enquêtes publiques	29/08/18	Préfecture du Tarn (voir copie annexée)
E5	Affichage de l'avis d'enquête sur la commune de Gaillac	30/08/18	Mairie de Gaillac (voir certificat annexé)
E6	1 ^{ère} parution de l'avis d'enquête publique dans La Dépêche du Midi	06/09/18	La Dépêche du Midi (voir copie annexée)
E7	1 ^{ère} parution de l'avis d'enquête publique dans le Tarn Libre	07/09/18	Le Tarn Libre (voir copie annexée)
E8	Ouverture de l'enquête publique	24/09/18	
E9	Permanence N°1 à Mairie de Gaillac	24/09/18	Commissaire enquêteur
E10	2 ^{nde} parution de l'avis d'enquête publique dans La Dépêche du Midi	25/09/18	La Dépêche du Midi (voir copie annexée)
E11	Permanence N°2 à Gaillac	27/09/18	Commissaire enquêteur
E12	Permanence N°3 à Mairie de Gaillac	01/10/18	Commissaire enquêteur
E13	Permanence N°4 à Mairie de Gaillac	04/10/18	Commissaire enquêteur
E14	Permanence N°5 à Mairie de Gaillac	09/10/18	Commissaire enquêteur
E15	Permanence N°6 à Mairie de	10/10/18	Commissaire enquêteur

Cotation	Événement	Date	Auteur
	Gaillac		
E16	Permanence N°7 à Mairie de Gaillac	23/10/18	Commissaire enquêteur
E17	Permanence N°8 à Mairie de Gaillac	25/10/18	Commissaire enquêteur
E18	Clôture de l'enquête publique	25/10/18	
E19	Réception des 3 registres d'enquête transmis par la commune de Gaillac	25/10/18	Commune de Gaillac
E20	Transmission du Procès verbal des observations du public à la commune de Gaillac	06/11/18	Commissaire enquêteur
E21	Rencontre avec les élus, le service urbanisme et le bureau d'études pour transmission des réponses de la commune	08/11/18	
E22	Réception du mémoire en réponse de la commune de Gaillac	23/11/18	Commune de Gaillac
E23	Transmission des rapports d'enquêtes à la commune de Gaillac et au Tribunal Administratif de Toulouse	25/11/18	Commissaire enquêteur

2.5 - LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LES DOCUMENTS COMMUNIQUES

2.5.a - Le Plan Local d'Urbanisme

Le dossier d'enquête du PLU a été réalisé par le cabinet :

Parcourir les Territoires

Ce dossier se compose des pièces suivantes :

DOSSIER « Plan Local d'Urbanisme »

0 - Procédure

Note de présentation de l'enquête publique – Résumé non technique

Porter à connaissance et note d'enjeux – Septembre 2014

Délibérations

Avis PPA et Synthèse et position de la commune sur les avis des PPA

1 – Rapport de présentation

Annexe du rapport de présentation : éléments de patrimoine sur le document graphique

Annexe du rapport de présentation : dossier entrée de ville

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1 – OAP – Secteur dit « les Flourières »

3.2 – OAP – Secteur Est

3.3 – OAP – Quartier Gare

3.4 – OAP – Secteur dit « Roumagnac 2 »

3.5 – OAP – Secteur Nord

3.6 – OAP – Trame vert et bleue

4 - Règlement

4.1 – Règlement écrit

4.2 – Règlement graphique

5 - Annexes

5.1 – Annexes sanitaires

5.2 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et sites archéologiques

5.3 – Plan de Prévention des Risques

5.4 – Classement sonore des infrastructures

5.5 – Carte zones Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

5.6 – Schéma et notice SDIST défense incendie

5.7 – Zone d'aménagement concerté

- 5.8 – Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
- 5.9 – Réglementation locale de publicité

2.5.b - Le Périmètre Délimité des Abords

Ce dossier se compose des pièces suivantes :

DOSSIER « Périmètre Délimité des Abords »

- **Courrier de la Préfecture de la Région Occitanie en date du 6 Avril 2018** 1 pages
- **Note de présentation** 2 pages

2.5.c - L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Le dossier d'enquête a été réalisé par :

Atelier d'architecture Rémi Papillault
AARP
11 Rue Pargaminières
31000 TOULOUSE

Ce dossier se compose des pièces suivantes :

DOSSIER « Création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine »

Délibérations

- Note de synthèse** 2 pages
- Rapport de présentation** 79 pages
- Règlement**
- Règlement écrit 110 pages
- Règlement graphique 2 plans
- Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental** 177 pages
- Charte chromatique** 12 pages
- Phase 2 : orientations et enjeux, CLAVAP du 21 février 2017** 53 pages
- Bilan de la concertation** 3 pages

Aucune autre pièce n'a été jointe au dossier en cours d'enquête.

2.6 - LES OBSERVATIONS ET RÉCLAMATIONS DU PUBLIC

Le bilan comptable des observations formulées pendant l'enquête sont repris dans le tableau ci-dessous. Le détail des observations est présenté au paragraphe 4.

Le tableau ci dessous comptabilise les observations orales et écrites formulées lors de l'enquête publique.

Observations orales (Or-x)		Total = 91
Aux heures de permanence du commissaire enquêteur		91
Permanence 1	lundi 24 Septembre 2017 de 9h00 à 12h00	10
Permanence 2	mardi 21 novembre 2017 de 13h30 à 16h30	8
Permanence 3	lundi 01 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	10
Permanence 4	jeudi 04 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Permanence 5	mardi 09 octobre 2018 de 9h00 à 12h00	4
Permanence 6	mercredi 10 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Permanence 7	mardi 23 octobre 2018 de 09h00 à 12h00	20
Permanence 8	jeudi 25 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Sur entretien particulier		0
Observations écrites (Rg-x + Doc-x)		Total = 57
Observations formulées sur les registres d'enquête Rg-x		3
Pièces annexées aux registres d'enquête Doc-x		54
TOTAL DES OBSERVATIONS		148

3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision en date du 03 Août 2018 réf. N° E18000134 / 31 rendue par le Magistrat délégué au Tribunal Administratif de Toulouse, Sarah TOUBOUL, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

3.2 - MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'arrêté d'organisation d'enquête a été rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur.

3.3 - ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal en date du 29 Août 2018 de Monsieur le maire de Gaillac, Monsieur Patrice GAUSSERAND a prescrit 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

3.4 - MESURES PUBLICITAIRES – INFORMATION DU PUBLIC

3.4.a - Affichages

L'avis d'enquête a été affiché pendant toute la durée de l'enquête aux lieux suivants :

- ✓ panneaux d'affichage de l'accueil de la mairie de Gaillac
- ✓ au service urbanisme
- ✓ dans le hall d'entrée du Pôle Développement Urbain

3.4.b - Insertion dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de la presse régionale suivante :

- ✓ le Tarn Libre, édition du 07/09/18,
- ✓ LA DEPECHE DU MIDI, éditions du 06/09/18 et du 25/09/18.

3.4.c - Informations en ligne - Consultation du dossier d'enquête

L'avis d'enquête et les entiers dossiers ont été mis en ligne sur le site de la commune de Gaillac :
www.ville-gaillac.fr

3.4.d - Autres moyens

Néant

3.4.e - La concertation préalable à la procédure d'enquête

Le projet de PLU et d'élaboration l'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ont fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L121-16 du code de l'environnement.

Toutes les pièces administratives et attestations sont reportées en annexe 2.

4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 - PÉRIODE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 24 Septembre au jeudi 25 Octobre 2018 inclus.

4.2 - DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE

Les dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, :

- au siège de l'enquête : mairie de Gaillac – 81600 Gaillac.

4.2.a - Dossier d'enquête

Toutes les pièces du dossier d'enquête mises à la disposition du public ont été listées par le commissaire enquêteur (voir paragraphe 2 : les documents soumis à enquête publique).

Aucune pièce n'a été versée au dossier en cours d'enquête.

4.2.b - Registres d'enquête

Les registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête.

A la clôture de l'enquête, toutes les observations consignées ont été répertoriées par le commissaire enquêteur suivant tableaux ci-après.

Les registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire enquêteur.

4.3 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 29 Août 2018 prescrivant l'enquête publique, les permanences se sont tenues ainsi :

Permanence 1	lundi 24 septembre 2018 de 13h00 à 17h30
Permanence 2	jeudi 29 septembre 2018 de 13h00 à 17h30
Permanence 3	lundi 01 octobre 2018 de 13h00 à 17h30
Permanence 4	jeudi 04 octobre 2018 de 13h00 à 17h30
Permanence 5	mardi 09 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
Permanence 6	mercredi 10 octobre 2018 de 13h00 à 17h30
Permanence 7	mardi 23 octobre 2018 de 09h00 à 12h00
Permanence 8	jeudi 25 octobre 2018 de 13h00 à 17h30

En outre et conformément à l'article 5 de l'arrêté d'organisation, le public avait la possibilité de consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit pendant la durée de l'enquête, au nom du commissaire enquêteur à la Mairie de Gaillac, siège des enquêtes conjointes.

Comme il est d'usage, le public avait la possibilité de solliciter une audience particulière auprès du commissaire enquêteur.

4.4 - VISITES SUR SITE

Le commissaire enquêteur a pu visiter le site le 24 Septembre 2018.

4.5 - LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur reconnaît :

- que l'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions,
- que l'accueil du public présentait les meilleures conditions et qu'il a reçu lui même le meilleur accueil,
- qu'il a obtenu toutes les informations complémentaires qu'il a pu solliciter,
- qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu durant la période d'enquête.

4.6 - BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été recueillies sous trois formes :

- ✓ oralement lors des permanences du commissaire enquêteur ou sur entretien particulier (réf. **Or x**),
- ✓ par mention sur les registres d'enquête mis à la disposition du public (réf. **Rg-x**),
- ✓ par pièce écrite adressée au commissaire enquêteur et annexée aux registres d'enquête mis à la disposition du public (réf. **Doc-x**).

Le tableau ci dessous comptabilise les observations orales et écrites formulées lors de l'enquête publique.

Observations orales (Or-x)		Total = 91
Aux heures de permanence du commissaire enquêteur		91
Permanence 1	lundi 24 Septembre 2017 de 9h00 à 12h00	10
Permanence 2	Jeudi 29 septembre 2018 de 13h00 à 17h30	8
Permanence 3	lundi 01 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	10
Permanence 4	jeudi 04 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Permanence 5	mardi 09 octobre 2018 de 9h00 à 12h00	4
Permanence 6	mercredi 10 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Permanence 7	mardi 23 octobre 2018 de 09h00 à 12h00	20
Permanence 8	jeudi 25 octobre 2018 de 13h00 à 17h30	13
Sur entretien particulier		0
Observations écrites (Rg-x + Doc-x)		Total = 57
Observations formulées sur les registres d'enquête Rg-x		3
Pièces annexées aux registres d'enquête Doc-x		54
TOTAL DES OBSERVATIONS		148

4.7 - DÉTAIL DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.7.a - Les observations orales et documents transmis

Toutes les observations orales reçues pendant le délai de l'enquête publique relative au projet sont détaillées dans les tableaux suivants.

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
Permanence 1 : lundi 24 Septembre 2018 de 13h00 à 17h30				
M. RAUCH Monique et Philippe	95 Chemin de Jansau 81600 GAILLAC	<p style="text-align: center;">Or-01</p> <p>Quartier les Quintals Hauts prévu en zone A. Maison construite en 2002 sur parcelle Section AV n° 476. Sont propriétaires d'une deuxième parcelle non construite AV n°477. Ces deux parcelles sont en zone A au projet PLU. Demandent que leurs parcelles AV n° 476 et 477 soient classées en zone constructible. Posent la question du choix du classement du quartier Quintals Hauts en zone A et non en zone U3 comme les quartiers voisins. Font remarquer qu'il n'existe pas d'exploitation agricole ni de champs cultivé sur les terrains de ce quartier sauf la partie Sud de leur parcelle. Demandent quelle est la motivation de ce choix ?</p>	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme COSTES Isabelle M. LE GUEN Anthony	25 Chemin de Matens 81600 GAILLAC	<p style="text-align: center;">Or-02</p> <p>Les parcelles Section MV n°115, 118, 174, 210, 11, 182, 167, 170, 208 et 83 sont actuellement classées en zone AU3. Le projet de PLU prévoit de les classer en</p>	<i>non</i>	<i>Doc 1</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		<p>totalité en zone Ni. Contestent ce déclassement et souhaitent que l'ensemble des parcelles restent constructibles.</p> <p>Sur l'OAP secteur dit « les Flouriès », est indiqué « projet de centre équestre » et un ER est positionné en entrée de leur propriété (ER N° 02).</p> <p>De plus, deux bandes de largeur de 20 mètres sont à l'intérieur de la propriété et le périmètre de l'OAP semble intégrer ses terrains. La propriétaire note la présence d'une liaison douce à l'intérieur de sa propriété.</p> <p>La propriétaire déclare ne pas être informée des projets prévus sur sa propriété.</p> <p>Déclare que la parcelle MV n°83 se compose de peupliers, sans caractère remarquable.</p>		
Mme TOÏGO Catherine	41 Chemin des Sittelles 81600 GAILLAC	<p style="text-align: center;">Or-03</p> <p>Propriétaire des parcelles 99 LE 9, 10, et 66 et 67 actuellement classées en zone N2.</p> <p>Demande de CU le 25 mai 2018. Avis favorable en date du 17 juillet 2018.</p> <p>La parcelle n°9 est prévue en zone U4. La parcelle n°10 est prévue en zone U4 et en zone A.</p> <p>Demande que la totalité des parcelles 9 et 10 et 66 et 67 soient classées en zone U4.</p> <p>Parcelle arborée et non cultivée actuellement.</p> <p>Fait remarquer que le réseau d'assainissement collectif a été réalisé en 2017 pour tous les riverains du chemin</p>	non	Doc 2

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		des Perdrix.		
M. Gilbert MALET	97 Chemin de Lapeyre 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-04</p> <p>Propriétaire de la parcelle Section MW n°67. Actuellement en zone U3 autour de l'habitation et en zone N pour le reste qui est actuellement en pré. Terrain de 7200 M2. Souhaiterait qu'une surface de 2500 m2 soit en zone constructible, attenante à celle en zone U3. Déclare avoir transmis au service urbanisme début juillet un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.</p>	non	Doc 41
M. Alain MADAULE	53 Chemin de Lombardou 81000 ALBI	<p style="text-align: center;">Or-05</p> <p>Représente l'indivision de Mme Marie Christine DELPECHE épouse MADAULE et Marie Françoise DELPECHE épouse PAGES Parcelle Section MW n°5 actuellement classée en zone N. Surface environ 8000 m2 Prévues en zone A au projet de PLU. Nature : pré. Parcelle entourée d'habitation. Il existe un accès par la route RD18. Estime que cette parcelle s'apparente à une dent creuse. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone U3.</p> <p>Parcelle MS 15 et MS 16, actuellement en zone N, non bâtie, inondable. Prévues en A. Pas de requête.</p>	non	Doc3

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
M. Mahommed BAKOUH	160 Avenue François MITTERAND APT 38 81600 Gaillac	Or-06 Propriétaire de la parcelle Section PA n° 31, les Gravasses. Prévue en zone A. Indique que cette zone est construite, présence de plusieurs habitations autour. Ce terrain est le seul à ne pas être construit. Nature : pré non cultivé. Présence d'un chemin d'accès. Souhaiterait faire construire une habitation individuelle. Demande que son terrain soit constructible.	non	non
M. Serge AURIOL	37 Chemin des Flouriés 81600 Gaillac	Or-07 Parcelle environ 5000 M2 prévue en zone U3 sur TVB. Demande d'information. Pas de requête.	non	non
M. Christian RECH	32 Route de Montauban 81600 Gaillac	Or-08 Parcelle à proximité du terrain d'aviation et derrière le terrain de foot. Un emplacement réservé est posé : ER n°5. Déclare que l'acte notarié signé en 1998 pour l'achat du terrain de foot stipule que les terrains de M. RECH ne peuvent faire l'objet de réserve foncière de la commune.	non	non
M. Michel SAUX et M. Pierre SAUX	169 Chemin des Sept Fous 81600 Gaillac	Or-09 Parcelle Section LO n°30 actuellement en zone A. Nature : cultivée céréales. Souhaiterait qu'elle soit constructible compte tenu de la proximité d'autres habitations, présence de réseau.	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		M. SAUX étant exploitant viticole, le commissaire enquêteur lui indique que les constructions sont possibles si en lien avec l'activité agricole. Le commissaire enquêteur lui conseille de prendre attache auprès des services urbanisme de la commune.		
Mme Annie BARRIÉ	13 Chemin de la Crouzetterie 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-10</p> Parcelle Section 99 ME n°22 prévue en zone A. Actuellement en zone N ou N2 ? Souhaiterait que sa parcelle reste constructible. Nombreuses constructions à côté. Présence d'eau et d'électricité. Constructions voisines en cours. Parcelle 99 LE 35 : habitation. Prévues en zone U4 autour de l'habitation et en zone A à l'arrière. Parcelle entièrement constructible au PLU actuel. Souhaiterait que cette parcelle reste entièrement constructible.	non	non
Permanence 2 : jeudi 27 septembre 2018 de 13h00 à 17h30				
M. Fadi KOUMI	7 Rue des Chalets 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-11</p> Propriétaire de la parcelle LL n°67, surface d'environ 1,2 Ha. Actuellement classée en zone U4b. Prévues en zone Ux . Habitation construite en 1953. Souhaiterait que la partie haute de sa parcelle soit intégrée à la zone U4 : partie délimité par un ruisseau et par le chemin des Perdrix, chemin étroit ne permettant pas l'accès à une activité artisanale ou commerciale. Indique que la parcelle n°66 voisine est actuellement en	non	Doc 4

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		<p>cours d'urbanisation.</p> <p>Il y aurait une cohérence à intégrer cette partie à la zone U4 voisine.</p> <p>De plus une activité économique pourrait créer des nuisances dans cette zone qui est majoritairement résidentielle.</p>		
M. BERTRAND Eric	70 Avenue Frédéric Mistral 81600 Gaillac	<p>Or-12</p> <p>Propriétaire des parcelles 99 MS 91 et 92 chemin de Toulze.</p> <p>Actuellement en . Prévus en zone A. Souhaite que sa parcelle soit constructible.</p> <p>Actuellement non cultivé, simple jardin du propriétaire.</p> <p>Accès existant sur le chemin avec servitude pour l'habitation voisine.</p>	non	non
Mme BELAYGUE Stéphanie	74 Chemin de Jansau 81600 Gaillac	<p>Or-13</p> <p>Propriétaire des parcelles MR 96 et MR 97.</p> <p>Habitation sur la MR96 construite en 2004.</p> <p>La parcelle MR 97 a fait l'objet d'une demande de PC en janvier 2017, refusée car actuellement en zone N.</p> <p>Prévue au projet de PLU en zone U3 avec TVB.</p> <p>Le commissaire enquêteur informe sur les dispositions réglementaires de la future zone U3 avec TVB.</p>	non	non
M. BELAYGUE Guy	81 Avenue Flandre Dunkerque	<p>Or-14</p>	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
	81600 Gaillac	<p>Propriétaire des parcelles 99 MR49 et 50. Souhaite un seul lot constructible sur ces 2 parcelles d'une surface d'environ 188 m2. Parcelles en partie sur le zonage PPRI (hachuré bleu sur le document graphique du projet de PLU). Les documents graphiques du PPRI annexés au projet de PLU ne couvrent pas ce secteur. Impossible de déterminer le type de zonage (bleu ou rouge?) et les dispositions réglementaires qui seraient opposables.</p> <p>Le commissaire enquêteur constate une carence dans les documents mis à l'enquête.</p>		
M. BIALADE Laurent	89 Avenue Flandre Dunkerque 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-15</p> <p>Fait remarquer que les parcelles au 89 Avenue des Flandre et au 4377 chemin Toulze ne sont pas présentées sur les zonages du document PPRN annexé au PLU. Alors qu'elles apparaissent au PLU avec une indication (hachures).</p> <p>Indique le manque de précision à l'échelle de la parcelle entre les zones U et A. Le trait fait 15 m de large sur le terrain.</p>	non	non
Imprimerie RHODE	79 Avenue Charles de Gaule 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-16</p> <p>Parcelle 126. Classée actuellement en U2. Demande d'informations sur le règlement de cette zone. Souhaite vendre une partie de sa parcelle pour un parking commercial (Leader Price)</p>	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
M. André BONNET et Mme LEROY Michèle	4 Chemin du Panier Les Fédies 81600 Gaillac	Or-17 Propriétaire de la parcelle 99NX79 Surface 1 Ha. Actuellement classée en zone A. Prévues en zone A. Souhaiterait pouvoir la vendre en terrain à bâtir.	non	non
M. VIGUIER Michel et Annie	45 Chemin des Perdrix 81600 Gaillac	Or-18 Parcelle LE n°12. Surface de 7700 m2. Actuellement en zone constructible N. CU obtenu le 21 décembre 2017. Prévues en zone A. Assainissement réalisé en janvier 2018. On fait faire un boitier de branchement pour les 3 lots et ont fait installer 2 compteurs pour les 2 futurs lots. Ont signé un sous seing privé en juillet 2018 pour le lot 1. Souhaite faire 2 lots constructibles.	non	Doc 46
Permanence 3 : lundi 01 octobre 2018 de 13h00 à 17h30				
Mme CAMMARES Josiane M. CAMMARES Eric	46 Chemin de la Mousse 81600 Gaillac	Or-19 Parcelle 99 MD13 (5500 m2) actuellement en zone U3 / portion construite en 1975 (3500 m 2) et N / portion non construite (2000 m2). Au projet, la portion construite en zone U4 et non construite en zone A. Possibilité d'accès. 1 lotissement à été créé il y a un an au chemin des Hérisson. Terrain entièrement clôturé. Assainissement collectif.	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		<p>Pourquoi faire une division de parcelle. Indique la perte de valeur de leur terrain acheté en 1974 constructible. Demandent que la totalité de leur parcelle soit en zone U4. Précise qu'elle possède un petit chemin d'accès pour l'arrière de sa parcelle (par un chemin longeant la haie). Le busage du fossé sera nécessaire.</p>		
Mme TERSINIER Colette	37 Chemin des Sittelles 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-20</p> <p>Parcelle LE N°6, 7, 64 et 65 Terrain acheté en 2011. Parcelle actuellement en zone N2 (partie construite) et en zone N. Le projet prévoit de conserver ce découpage : U4 et A. Assainissement collectif. Raccordée depuis Juin 2018. A déjà 2 entrées. Souhaite que la totalité de sa parcelle soit en U4</p>	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme GRANIER Anne Agence Cabinet Ingenio Saint Sulpice	81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-21</p> <p>Demande d'informations sur l'AOP Quartier Gare</p>	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme ESCOURROU Chantal et Paulette	2 Chemin des Clottes 69 rue de Pouille 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-22</p> <p>Demande d'informations.2</p>	<i>non</i>	<i>non</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
M. SUDRE Pierre	103 Avenue Mistral 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-23</p> <p>Parcelle MS N°32, chemin des Quintals. Actuellement en zone N et U3. Prévues en totalité en zone A.</p> <p>Parcelle NC75. Terrain actuellement non cultivé et non cultivable du fait du caractère inondable et de son caractère enclavé (entonnoir). A proximité d'un sentier. Demande que le tiers non inondable soit en zone U3 (prévu en zone A).</p> <p>Parcelle MP0012 (4800 m2) actuellement en partie constructible. Prévues en zone A. Demande à intégrer une partie de sa parcelle en zone U3 (environ 700 m2). Induirait la nécessité de créer une servitude sur le chemin de la Garriguette Demande de conserver la ligne parallèle initiale au chemin de la Garriguette. Secteur en assainissement collectif pour cette bande.</p>	non	non
M. PERY Jean-Luc	86 Chemin des Quintals 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-24</p> <p>Demande d'information sur le règlement de la zone A pour la fond de sa parcelle. Pas de requête. Parcelle située entre deux zones PPRI.</p>		
M. et Mme POMAR Joseph et Annette	9 chemin de la Garriguette 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-25</p> <p>Parcelle BP 287 (ancienne réf.?) au n° 39 chemin des Balitrans</p>	non	non
M. FRAYSSE Antoine	25 Chemin de la Garriguette 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-26</p> <p>Concerné par l'ER 39 : voirie communale.</p>	non	Doc 49

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		Parcelle 99MP21. ER sur un espace vert formant limite séparative Projet de faire un garage. Demande que l'ER soit levé. Ou sous quel délais doit il être levé si pas de projet de la part de la commune. L'ER N°78 du PLU actuel est-il caduque ??		
M. BRESCH Frédéric	63 Rue de Pouille 81600	Or-27 Parcelle BX au 4 rue Saint Vincent de Paul. Parcelle découpée en U2 et U3. Souhaiterait que l'entière parcelle soit en U2. Situation particulière nécessitant un examen au cas pas cas. Dois formuler sa demande par écrit.	non	Doc 14 Doc 44
M. SAUX Michel		Or-28 Parcelle chemin de la Mousse. Assainissement collectif Voir les autres demandes	non	non
Permanence 4 : jeudi 04 octobre 2018 de 13h00 à 17h30				
M. et Mme CHAPLAIN Alain et Marie Christine	610 Route de la Ramaye Sainte Cécile d'Aves 81600 Gaillac	Or-29 Propriétaires de 2 parcelles dont une bâtie. Actuellement en zone N1 ou N2. Prévus en zone Ap avec une étoile, bâtiment agricole pouvant changer de destination (fiche N°10). Demande que la parcelle non bâtie soit constructible.	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		Proche de la zone U4, hameau Sainte Cécile d'Aves avec présence d'une école. Doivent déposer un courrier.		
M. BERTRAND Eric	70 Avenue Frédéric Mistral 81600 Gaillac	Or-30 Dépose un courrier ce jour. Souhaite connaître le zonage prévu sur sa parcelle MX79.	non	Doc 5
M. et Mme ACHILLI Bernard et Martine	9 Chemin des Sittelles 81600 Gaillac	Or-31 Parcelle au 9 chemin des Sittelles : U4. Demande d'informations. Chemin de la Mousse : 2 parcelles non bâties : prévues en A. Demandent qu'elles soient en U4 partiellement au droit de la parcelle de Mme CAMARES	non	(Doc N) Doc 29
M. et Mme LINAS Andrée et Claude	7085 Chemin Toulze 81600 Gaillac	Or-32 Actuellement en zone N et prévu en zone A. Souhaiteraient que cette zone urbanisée passent en U4 (chemin des cerisiers et de la Vialatte). Proche de la route de Montauban, en entrée de ville. Zone proche du centre veille. Constata l'ER N°31, projet de rocade, propice au développement de l'urbanisation.	non	(Doc C) Doc 17
M. GRECH Paul	7 Chemin de l'Autan 81600 Gaillac	Or-33 Actuellement en zone N1 ou N2. Prévu en zone A.	non	Doc 6 Doc 52

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		Dépose un courrier		
Mme BARRAU Monique et CALMETTES Florie	15 Rue d'enfert Rochereau 81600 Gaillac	Or-34 Parcelles MX6 et MZ9 actuellement en zone N. Prévues en zone A. Souhaiteraient que 2 parcelles soient constructibles.	non	Doc7
Mme POLI Nadia	3 Chemin de l'Autan 81600 Gaillac	Or-35 Parcelle MK36 actuellement en zone N2. Prévus en zone A. Souhaite que la parcelle soit constructible dans sa totalité (parcelle actuellement bâtie et occupée par Mme POLI et deux parties de 836 m2 et 940 m2 pour réaliser 2 lots). Présence d'une ligne de bus régulière et de transport scolaire. Commerces et écoles à proximité. Piscine. Grande surface. En sursis (Même situation que son voisin M. GRECH Paul)	non	Doc 8 Doc 48
M. et Mme LEFEVRE Jean-Pierre et Jacqueline	16 Rue des Jasmins 81600 Gaillac	Or-36 Problème pour la construction d'une véranda. Souhaite connaître les possibilité de construction de la véranda en fonction des règles d'implantation en limites séparatives. Prévus en zone U3. Implantation à au moins 3m. Ne disposent que de 4 m entre la façade et la limite séparative.	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
Mme BONNET Lucette M. BONNET Bernard et Jean-Pierre	24 Chemin de la Crouzetterie 81600 Gaillac	Or-37 Parcelle LD 68. Doivent déposer un courrier. Parcelle actuellement en zone N2 et prévue en zone A et en continuité de la zone U4.	non	Doc 42
M. DAUMAS André	243 Chemin des Roussels 81600 Gaillac	Or-38 Craint l'installation de gens du voyage sur la parcelle voisine à la sienne. Le CE l'informe sur le règlement de la zone A.	non	non
M. FERNADEZ Robert	38 Rue Marcel Pagnol 81600 Gaillac	Or-39 A proximité de la zone AU1 /OAP Les Flouriès. Demande d'informations.	non	non
Mme PRADEL Annie	49 Chemin des Flouriès 81600 Gaillac	Or-40 Parcelle à proximité de l'OAP Secteur Nord, zonage U3a. Demande le maintien de la trame verte telle que prévue dans l'OAP coté de leur limite séparative. Demande d'information sur la zone Roumagnac côté collège.	non	non
Mme ISSALY Michel Mme ISSALY Sylviane	Les Bartharies 81600 Gaillac	Or-41 Parcelles B1 0121, 0122, 0321. Doivent porter un courrier pour demander que la parcelle soit constructible. Présence d'un ER 76 (rond Point).	non	Doc 45

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
Permanence 5 : mardi 09 octobre 2018 de 9h00 à 12h00				
M. KELLER Jimmy	103 Avenue Rhin et Danube 81600 Gaillac	Or-42 Parcelle ML 18. Parcelle prévue en zone A. Actuellement en zone N. Souhaite que la parcelle soit constructible. Parcelle voisine de terrains déjà construits. M. KELLER habite déjà sur cette parcelle dans une « cabane ».	<i>non</i>	<i>non</i>
M. DUPUY Marc M. DUPUY Claude	22 Place Lapeyrouse 81600 Gaillac 1170 Route d'Albo 81600 Gaillac	Or-43 Parcelle LH3 prévue en zone Ux et A. Souhaitent faire un parking commercial et une zone d'exposition non couverte et éventuellement une zone de stockage adaptée à leur activité sur la serre (sur la zone A). Demande que la parcelle soit totalement ou partiellement en zone Ux. Dépose un dossier ce jour.	<i>non</i>	<i>Doc 9</i>
M. CATHALO Michel	67 Route de Surs 81600 Gaillac	Or-44 Demande d'informations sur la zone A et AUx2 / Roumagnac.	<i>non</i>	<i>non</i>
M. CAPUS Patrice	90 Route de Laborie 81600 Gaillac	Or-45 Elément de patrimoine (fiche 17). Indique qu'un seul bâtiment est indiqué sur la fiche alors qu'il existe deux autres bâtiments ayant la même valeur patrimoniale et pour lesquels une demande avait été faite. Souhaiterait	<i>non</i>	<i>non</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		<p>intégrer ces deux bâtiments conformément à sa demande initiale. Doit déposer un courrier.</p> <p>Demande d'information pour une parcelle en zone U3, Avenue des Flandre. Fond de parcelle en zone rouge du PPRI (Planche 4 du doc annexé). Le CE l'informe sur les dispositions réglementaires.</p>		
Permanence 6 : mercredi 10 octobre 2018 de 13h00 à 17h30				
Mme CAMMARES Josiane	46 Chemin de la Mousse 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-46</p> <p>Dépose un courrier</p>	<i>non</i>	<i>Doc 10</i>
M. LIONZO Joel	7017 Chemin Toulze 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-47</p> <p>Parcelle actuellement en zone N et prévue en zone A. Souhaite que cette parcelle soit constructible. Entrée possible par l'entrée existante en déplaçant le portail.</p>	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme MANZANO Pierrette au nom de la SCI SAINTE BARBE	64 Avenue Charles de Gaule 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-48</p> <p>Parcelle LW231. Actuellement en zone U2 prévue en zone Ux. Située en bordure de la future zone U3. Souhaiterait que la partie de la parcelle adjacente au zonage prévu U3 soit en zone U3. L'activité voisine FAURE AUTO, garage auto, (bâtiment est construit à 10 m de la limite séparative) sans nuisance sonore.</p>	<i>non</i>	<i>non</i>
M. ROBERT Yves et David	120 Avenue Saint Martin	<p style="text-align: center;">Or-49</p>	<i>non</i>	<i>non</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
	MONTAS 81600 Gaillac			
M. BORDERIES Laurent	24 Avenue Charles de Gaule 81600 Gaillac	Or-50 Parcelle prévue en zone U2c. A côté du ruisseau le Merialou. Demande d'informations concernant les possibilités de construction en limite séparative.	<i>non</i>	<i>non</i>
M. et Mme FRANCOIS Michel et Gyslaine	39 Chemin de Cornebouc 81600 Gaillac	Or-51 Parcelle actuellement en zone N, prévue en zone A.	<i>non</i>	<i>Doc 50</i>
M. BARONE Claude et Mme BUSSONE Patricia	3 et 5 rue Barbastre 81600 Gaillac	Or-52 Actuellement en zone U1 et prévu en U1. Concernés par le périmètre de 500m. Seront hors de projet d'AVAP. Demande d'informations pour l'installation de panneaux solaires en toiture. Règlement SPR page 66, contradiction sur l'implantation des panneaux photovoltaïques. Question sur la prise en compte des voies cyclables. Proposent d'enlever les antennes râteaux des toitures en centre ville.	<i>non</i>	<i>non</i>
M. et Mme PONS Jean-Luc et Michèle	422 Chemin de Pegros 81600 Gaillac	Or-53 Parcelles actuellement en N2 et A. Prévues toutes en A. Situation en dent creuse. Demande que les parcelles	<i>non</i>	<i>Doc 11</i> <i>Doc 12</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		soient constructibles. Propose de donner la possibilité de faire une route à travers leur terre pour éviter les véhicules de traverser leur cour de ferme. Déposent 2 courriers		
M. CAPUS Patrice	90 Route de Laborie 81600 Gaillac	Or-54 Dépose un courrier 4 pages et photos.	non	Doc 13
Mme POLI Nadia	3 Chemin de l'Autan 81600 Gaillac	Or-55 Vient pour préciser sa précédente demande. Voir Or-35	non	non
M. BROQUET Jacques	20 Chemin du Four 81600 Gaillac	Or-56 Souhaiterait que la réglementation soit plus souple et adaptée à la diversité de l'habitat et des situations. Doit déposer un courrier.	non	non
M. Michel SAUX et M. Pierre SAUX	169 Chemin des Sept Fous 81600 Gaillac	Or-57 Parcelle MC31b : chemin de la Mousse. Actuellement en zone N2 et prévue en zone A Parcelle MD3 : chemin de la Mousse, adjacente à la zone U4. Actuellement en N2 et prévue en A Parcelle LL16 : chemin des 7 Fontaines. Actuellement en N2 (inondable) et U2. Prévues en totalité en zone A Demande que la totalité des parcelles soient constructibles comme précédemment compte tenu des	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		réseaux existants. Indique qu'un transformateur a été installé sur son terrain pour permettre l'alimentation du lotissement voisin. Cohabitation des agriculteurs avec les citadins compliquée. Les zones trop enclavées sont compliquées à exploiter.		
M. BESQUET Michel	33 Chemin de Matas 81600 Gaillac	Or-58 Parcelle MV217 Demande d'informations sur la zonage prévu de sa parcelle. Zonage U3 à proximité de AU1.	<i>non</i>	<i>non</i>
Permanence 7 : mardi 23 octobre 2018 de 9h00 à 12h00				
M. FREZAL Jacques	Domaine des Brisses 81600 Gaillac	Or-59 Voisin de la future zone AUxe. Conteste cette zone qui était auparavant en AU0 et qui borde un environnement rural agricole. Indique que des travaux de parking ont déjà été lancés (Article La Dépêche du Midi du 23/10/2018). Zone en entrée de ville. Propose de déplacer cette zone dans la zone d Roumagnac existante, face à la future zone de Roumagnac, de l'autre côté de la Route de Montauban. Dépose au courrier.	<i>non</i>	<i>(Doc A)</i> <i>Doc 15</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
Mme CHAPLAIN Marie-Christine	610 Route de la Ramaye 81600 Gaillac	Or-60 Dépose ce jour un courrier	non	(Doc B) Doc 16
M. DESCOURS Julien	595 Avenue Jean Batiste Clément 34130 MAUGUIO	Or-61 Parcelles N° BK364 : ancienne maison et hangar Prévue en Ap. Actuellement en A La moitié du hangar était à destination de logements ouvriers agricoles. Demande que la totalité (90 m2) du RDC soit à usage d'habitation permettant la réhabilitation et la préservation de ce bâti.	non	(Doc D) Doc 18
EARL Max PIGOT	46 Chemin de la Vialate 81600 Gaillac	Or-62 Accompagné d'Antonin HUDRISIER / Avocat 27 Place Laperouse à Albi Demande à M. le Maire de justifier de l'existence du potentiel agricole de l'ensemble des parcelles. Demande à minima de conserver la zone N sur les parcelles actuellement en zone N : vergers sur certaines parcelles.	non	(Doc E) Doc 19
ZAMPIERI Amélie et Frédérique VERNHES André	89 Avenue Charles de Gaule 81600 Gaillac	Or-63 Parcelles LL78 et LL74 appartenant à ZAMPIERI actuellement en zone U2 et N1. Prévues en zone A. Parcelle MC8 appartenant à M. VERGNE actuellement actuellement en zone U2 et N1. Prévues en zone A. Souhaite que ces 3 parcelles restent partiellement (sur	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		les parties actuellement en zone U2) constructibles, donc en U3.		
BOUSSIERE François	20 Rue du Limousin 31700 Blagnac	Or-64 Parcelle MD5 actuellement en U3, prévue en A. Demande que cette parcelle redevienne constructible. Parcelle déjà construite avec un garage voiture. Assainissement collectif sous chemin de la Mousse. Présence d'un lotissement voisin.	non	(Doc F) Doc 20
M. KELLER Jimmy	103 Avenue Rhin et Danube 81600 Gaillac	Or-65 Dépose un document	non	(Doc G) Doc 21
M. COSTE Alain	222 Impasse des Jardins 81600 Gaillac	Or-66 Dépose un courrier. La mise à jour du schéma d'assainissement aurait pu être concomitante avec celle du PLU.	non	(Doc H) Doc 22
M. BONNET André	4 Chemin du Panier Les FEDIES 81600 Gaillac	Or-67 Parcelle en vigne : en cours d'arrachage, actuellement en zone A. Parcelle en friche non cultivée. Actuellement en zone N1. Souhaite que ces deux parcelles soient constructibles.	non	(Doc J) Doc 24
MALRIC Gilles	562 Chemin de Pegros	Or-68	non	(Doc K)

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
	81600 Gaillac	Parcelle NX24 au Fédies CU datant de 2011 pour la construction de 2 lots. CU accepté.		<i>Doc 25</i>
CATHALO André	Chemin des Aubresses 81600 Gaillac	Or-69 Actuellement en zone N2. Prévu en zone A. Souhaite que cette parcelle soit constructible pour bâtir une maison de plain pieds pour sa femme handicapée (fauteuil). Vivent actuellement dans une ancienne ferme. Ne peut pas faire d'extension de la ferme existante car étable d'un côté et ancienne cave de l'autre. Doit déposer un courrier.	<i>non</i>	<i>non</i>
M. MENARD Sébastien et Jean-Luc	Route de la Dreche Lieu dit Esteville 81000 Albi	Or-70 Pour la SCI JLS MENARD. Dépose un document	<i>non</i>	<i>(Doc L)</i> <i>Doc 26</i>
Mme SERRANO Paulette	371 Chemin de Pegros 81600 Gaillac	Or-71 Actuellement en zone N2. Prévu en zone A. Souhaite que cette parcelle reste constructible. Cu demandé et attribué en 2015.	<i>non</i>	<i>Doc O</i> <i>Doc 28</i>
M. ARNAUD Jean-François avec pouvoir du Président Daniel VIALELLE	81600 Gaillac	Or-72 Représente le syndicat mixte TRIFYL. Dépose un courrier	<i>non</i>	<i>(Doc P)</i> <i>Doc 30</i> <i>Doc 47</i> <i>Doc 53</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		Le zonage N prévu ne permet pas l'évolution de l'activité. Propose de'inscrire une réserve de la zone N dans le règlement écrit pour ces installations publiques ou de passer ce secteur en zone Ux (mais zonage PPRN et EBC).		<i>(identiques)</i>
M. et Mme GAREIL Gérard et Nadine	24 Rue des Tilleuls 31270 Villeneuve Tolosane	Or-73 Demande d'informations	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme VERGNES Martine	22 Chemin des Bartheries 81600 Gaillac	Or-74 Demande d'informations	<i>non</i>	<i>non</i>
Mme GANDIA Nicole	3 Chemin des Sources 81600 Gaillac	Or-75 Parcelles actuellement en zone N. Prévues A	<i>non</i>	<i>(Doc Q)</i> <i>Doc 31</i>
Société KALELITHOS M. BOUMAZA Kamel	81600 Gaillac	Or-76 Projet sur la ZAC des 7 Fontaines (projet Vinareda). Prévues en zone U3 et sur une TVB. Projet d'une Résidence Service Sénior. Demande d'informations concernant la réglementation.	<i>non</i>	<i>Doc 51</i>
M. CLEMENTE Patrick SARL PACLE	1 Impasse Peyruguet 81600 Gaillac	Or-77 Parcelle actuellement en zone N. Prévues en zone A. Souhaite que l'ensemble soit constructible pour construction d'un lotissement.	<i>non</i>	<i>(Doc R)</i> <i>Doc 32</i>

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
M. GHADDARI Amar	16 Rue Théodor Aubanel 81600 Gaillac	Or-78 Dépose un document. Parcelle NC136 actuellement en zone U3a. Prévus en zone A. Demande de rester en zone constructible.	non	(Doc 5) Doc 33
Permanence 8 : jeudi 25 octobre 2018 de 13h00 à 17h30 (Clôture de l'enquête)				
Mme COSTES Isabelle	25 Chemin de Matens 81600 Gaillac	Or-79 Reformule son opposition de passer ses parcelles actuellement AU3 en Ni. Dépréciation du bien foncier.	non	non
M. RAUCH Monique et Philippe	95 Chemin de Jansau 81600 Gaillac	Or-80 Dépose un courrier.	non	Doc 34
Mme TERSINIER Colette	37 Chemin des Sittelles 81600 Gaillac	Or-81 Dépose un courrier	non	Doc 35
M. FABRE Bernard et Genevieve	La Daymarié 132 Chemin Toulze 81600 Gaillac	Or-82 Parcelle 99LC52 actuellement en zone N, prévue en zone A avec une servitude PPRI. Faire une mise à jour de l'enclave formée par le ruisseau « le Cornebouc » qui n'existe plus suite à son redressement. Parcelle 99LC50 accueille leur habitation. Informations concernant le règlement écrit de la future zone A.	non	non

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
Mme USSEL Sandra	1bis Rue Montmorency 34200 Setes	Or-83 Voir le courrier déposé ce jour. Proximité avec un lotissement récent sur l'Avenue Frédéric Mistral au Sud des parcelles NC 79 et NC 80 ?	non	Doc 36
CATHALO André	Chemin des Aubresses 81600 Gaillac	Or-84 Dépose un courrier	non	Doc 37
M. CASTELNAU Jean-Pierre et Anne-Marie	6 Allée Claude Bernard 47510 FOULAYRONNES	Or-85 Indiquent ne pas avoir été informés leur de la phase de consultation et ne pas avoir été informés de l'enquête publique. Parcelle actuellement en zone N2. Prévues en zone A. Conteste ce classement. Souhaitent que leur parcelle reste constructible.	Rg-03	non
M. et Mme HARO Pierre et Laure	7 Chemin des Sittelles 81600 Gaillac	Or-86 Parcelle AX 141 actuellement en zone N et prévue A. Souhaite que cette parcelle soit constructible.	non	non
M. et Mme VEDEILHE Patrick et Martine	1 Impasse de la Voie Ferée 81600 Gaillac	Or-87 Souhaite démolir leur habitation de 31 m2 pour reconstruire. Actuellement en zone U4a, prévue en zone Ux. Le commissaire enquêteur les informe sur les possibilités de démolition et de reconstruction et	non	Doc 38

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		extension de cette habitation. Et les invitent à se rapprocher du service urbanisme pour instruction de leur demande.		
M. BIGORGNE Cédric	Ibis rue Parmentier 81600 Gaillac	Or-88 Parcelle 277 Demande d'information et confirmation de l'annulation de l'ER pour élargissement de voirie. Information sur le règlement écrit de la zone U3 prévue.	non	non
M. GIULIANI Arnaud et Melle AYER Julie	46bis Rue d'Alger 81600 Gaillac	Or-89 Parcelle prévue en zone U2 espace repéré Jardin. Souhaite réaliser une extension de 40 M2 suite à agrandissement de la famille (2 petites filles). Sont prévus dans un espace repéré « jardins », en bordure de zone, leur interdisant une extension supérieure à 30 m2. Demande que leur parcelle soit exclue de cette zone « jardins ».	non	non
M. JACOTTET Mathieu et Mme HEULES Laure	Chemin des Xansous 81600 Gaillac	Or-90 Dépose un courrier. Souhaite que la parcelle à l'arrière de leur maison (d'une surface de 1900 m2) reste constructible (actuellement en zone U3 et prévue en zone A). CU positif. Possèdent les terrains voisins qui sont actuellement en	non	Doc 39

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Observation orale Objet de la requête	Mention au Registre d'enquête	Document annexé au Registre d'enquête
		zone N et prévus en zone A. Pas de requête sur ces terrains.		
M. BRUEL Gaston	737 Rue d'Arnal 81600 Gaillac	<p style="text-align: center;">Or-91</p> <p>Parcelles Route de Toulouse actuellement en zone AU0 et AU4 prévues en U3eq : demande que ces parcelles restent constructibles. Quel équipement est prévu et quelles justifications.</p> <p>Parcelle à la Taillade, actuellement en zone N2, prévue en A : demande que cette parcelle reste constructible.</p> <p>Zone de Roumagnac, pose le problème d'évacuation des eaux pluviales.</p>	non	non
Entretiens particuliers (Hors Permanence)				
Aucun entretien particulier n'a été sollicité				

4.7.b - Les observations écrites aux registres d'enquête, par courriel ou documents transmis au service urbanisme hors permanence

Le détail des observations est repris dans le tableau suivant.

Identité du requérant (facultative)	Adresse (facultatif)	Mention aux registres	Document hors permanences
M. Charles PISTRE	51 Bd Gambetta 81600 Gaillac	non	<i>(Doc M) Doc 27</i>
Ville de Gaillac	Service Urbanisme 70 Place d'Hautpoul 81600 Gaillac	non	<i>Doc 40</i>
M. Bruno PIKETTY		Rg-01	<i>non</i>
M. Bruno PIKETTY		Rg-02	<i>non</i>
M. Mireille CALLEJA	Chêne Colombière J2 58 Avenue d'Occitanie 34090 Montpellier	non	<i>Doc 43</i>
M. Philippe SIMMONEAU	7 Square du Pont Levis 91090 Lisses	non	<i>Doc 48</i>
Mme Laurence CLIVIO	Merigot 81600 Gaillac	non	<i>Doc 54</i>

4.8 - LES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Il est fait mention des avis reçus ci-dessous :

Services de l'État	Date d'émission	Avis des services
DDT Tarn – Service connaissance des territoires et urbanisme – Bureau doctrine urbanisme	02/08/18	Avis favorable avec une réserve : 1 – ouverture à l'urbanisation de la zone de Roumagnac II
DDT Tarn – Service connaissance des territoires et urbanisme – Pôle urbanisme – Bureau planification	02/08/18	Avis favorable avec une réserve : 1 – ouverture à l'urbanisation de la zone de Roumagnac II et des observations
Direction Régionale des Affaires	19/06/18	Observations et recommandations

Services de l'État	Date d'émission	Avis des services
Culturelles – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine		
Institut National de l'Origine et de la Qualité	30/07/18	Avis favorable avec une réserve : 1 – zone U2c (lieu dit Arnal) à classer en zone A
Direction Générale de l'Aviation Civile – Unité domaine et servitudes	02/07/18	Observations : Servitudes T4 et T7 à prendre en compte
SDIS TARN	25/05/18	Observations : Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)
Direction Générale des Finances Publiques – Centre des finances publiques de CA – Centre des impôts fonciers	27/06/18	Aucune observation
Direction Générale des Finances Publiques – Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn – Pôle animation du Réseau et Expertise – Pôle Gestion Fiscale	25/05/18	Aucune observation
Académie de Toulouse	29/05/18	Aucune observation
Agence Régionale de Santé Occitanie	28/06/18	Observations
Commune de Montans	29/06/18	Aucune observation
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	10/07/18	Avis favorable
Chambre d'Agriculture du Tarn	13/07/18	Avis défavorable
DDT Tarn – Service Economie Agricole et Forestière	19/07/18	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : Avis favorable avec une réserve : 1 – zone de Roumagnac II et des remarques.

4.9 - DEMANDE DE PROLONGATION

Néant

4.10 - DEMANDE DE SUSPENSION

Néant

4.11 - DEMANDE DE RÉUNION PUBLIQUE

Néant

4.12 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE TRANSFERT DES REGISTRES

A la clôture de l'enquête, toutes les observations consignées ont été répertoriées par le commissaire enquêteur suivant tableaux ci-avant.

Les registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire enquêteur .

La mairie de Gaillac a transmis au commissaire enquêteur les registres d'enquête, les certificats d'affichage et de publication le 25/10/2018.

4.13 - PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le PV de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur a été transmis à la commune de Gaillac le 06/11/2018.

4.14 - MÉMOIRE EN RÉPONSES DU PÉTITIONNAIRE

Une rencontre a eu lieu avec les élus de la commune de Gaillac, le service urbanisme et le bureau d'études le 08/11/2018.

Le mémoire en réponse de la commune a été transmis au commissaire enquêteur le 23/11/2018.

4.15 - DEMANDE DE REPORT DU DÉLAI DE DÉPÔT DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Néant.

4.16 - REMISE DU RAPPORT DES CONCLUSIONS ET AVIS

Le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis le 25 Novembre 2018 :

- à Monsieur le Maire de la commune de Gaillac
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse

Fin du document 1 : Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

Fait à Mons, le 25 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

Anne SINGLER – FERRAND

A handwritten signature in black ink on a light yellow background. The signature is cursive and appears to read 'Anne Singler-Ferrand'.