

Gagnac-sur-Garonne

POS valant Plan Local d'Urbanisme

3ème révision approuvée le 12 mai 2000

4ème modification du POS

Dossier approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 23 juin 2011

4 - Avis des personnes publiques associées

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Chambre de Métiers
et de l'Artisanat
Haute-Garonne

GRAND TOULOUSE
Direction de l'Urbanisme
1 Place de la Légion d'honneur
B.P 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Direction des Affaires Economiques
05.61.10.47.15
Nos réf. : GC/VB/eco.292.11

Toulouse, le 28 février 2011

Objet : 4ème modification du POS de la commune de Gagnac

Monsieur le Président,

Nous comprenons la volonté de la mairie de Gagnac de posséder un équipement commercial répondant aux attentes de sa population. La création de la zone 1Nahf répond à cet objectif mais appelle de notre part plusieurs remarques :

- Le projet Aldi Marché annoncé dans le document à 1000 m2 de surface de vente répond déjà en grande partie à ce besoin d'équipement commercial
- Si une zone est dédiée au commerce, le projet d'Aldi Marché devrait s'intégrer dans cette zone pour plus de cohérence
- La surface de 4,9 ha de la zone nous apparaît trop importante au regard du potentiel commercial de la commune
- Gagnac peut accueillir une offre de proximité d'après le SCOT mais avancer un chiffre de 8000 m2 de surface commerciale ne nous parait pas fondé sur une réalité économique

De plus, nous tenons à vous rappeler notre attachement au maintien des commerces de proximité déjà en place et la création dans cette zone commerciale d'une « surface de vente alimentaire avec des magasins attenants » serait de nature à nos yeux, à fragiliser l'existant. Aussi, la CMA ne peut émettre qu'un avis défavorable sur ce projet qui nous apparaît surdimensionné.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président

Louis BESNIER

École Supérieure des Métiers
Chemin de la Pyramide
BP 25
31601 MURET Cedex 1
Courriel : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
Télécopie : 05 61 51 69 59

Siège Social
18 bis, boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Internet : www.cm-toulouse.fr
Courriel : dg@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
Télécopie : 05 61 10 47 48

Bureau Permanent
de la Chambre de Métiers
4, rue de l'Indépendance
31800 SAINT-GAUDENS
Courriel : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57
Télécopie : 05 61 89 37 04

VILLE DE LESPINASSE

O → CC par transmission en commune /pob / AUAT

D.G.D.U.D. Méthodes et Ressources
07 MARS 2011
COURRIER ARRIVÉ

COURRIER REÇU
04 MARS 2011
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE

Lespinasse, le 1er mars 2011

Monsieur le Maire,

A

Monsieur le Vice-Président
Délégué à l'Urbanisme et aux projets urbains
Daniel BENHYAHIA
COMMUNAUTE URBAINE
DU GRAND TOULOUSE
1, Place de la Légion d'honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Nos réf. : BS/SQ/URBA/11/120

Objet : 4ème modification du POS du Grand Toulouse,
Commune de Gagnac-sur-Garonne

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier, du 14 février 2011, vous m'avez transmis le projet de la 4ème modification du Plan d'Occupation des Sols du Grand Toulouse, commune de Gagnac-sur-Garonne.

Cependant, ce dossier appelle les observations suivantes :

- page 10 : sur le document graphique de l'extrait du PLU approuvé de Lespinasse/Orientation d'Aménagement du secteur de la Beauté **n'apparaît pas la ligne haute tension** comme indiqué initialement sur le PLU de Lespinasse.
- page 16 : le plan représentant le projet de programmation de travaux sur la voie d'accès RD 63 J est illisible, il est donc difficile d'émettre un avis – caractères trop petits. Cependant, au vu du descriptif de l'accès par la voirie, la commune de Lespinasse émet un avis favorable quant à un accès par un **carrefour giratoire mutualisé uniquement au centre commercial**. Une liaison entre la zone d'habitat et le parking du centre commercial n'est pas souhaitable.
- page 31 : article 1 NA7 – comme il est expliqué à la fin de cet article, en plus de la zone UBh, **un prospect de 10 mètres au moins doit également préserver les futures habitations qui seront implantées en limite de la commune de Lespinasse.**
- page 32 : article 1 NA10 : secteur 1NAhf - hauteur des constructions trop importantes –**la hauteur doit être en cohérence avec le règlement du PLU de la Commune de Lespinasse, qui est fixée à R+1** - article 1 NA 11 : « les dispositifs et installations techniques tels qu'appareils de climatisations et autres….destinés à dissimuler leur impact visuel » et à **préserver une qualité urbaine durable en accord avec le PADD du SCOT.** Egalement » les enseignes qui devront être intégrées au mieux à l'architecture de la façade du bâtiment » devront être les moins nuisantes possibles pour les riverains.
- page 35 : article 1 NA 13 – 2-2 : **un traitement paysagé sera exigé par rapport à la limite de la commune de Lespinasse**.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces remarques, et de me tenir informé de la suite donnée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Bernard SANCE

RU

REPUBLIQUE FRANCAISE

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

COURRIER REÇU LE 16 MARS 2011 COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE

D.G.D.U.D. Méthodes et Ressources COURRIER ARRIVÉ 16 MARS 2011

Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président, délégué à l'urbanisme
Grand Toulouse
1, Place de la Légion d'honneur – BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Réf. YP.CL/SD.147
Dossier suivi par : Christine LOBRY
Service/Pôle : Foncier et politiques périurbaines
Ligne Directe : 05 61 10 42 91

Toulouse, le 7 mars 2011

Objet : Modification du document d'urbanisme du Grand Toulouse - commune de Gagnac- sur - Garonne

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis pour avis, le dossier concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gagnac-sur-Garonne.

Après étude du projet, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler. Le projet ne modifie pas les surfaces agricoles. Nous donnons donc un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président.

CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE (Haute-Garonne)

CHAMBRED'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE
61 allée de Brienne - BP 7044
31069 TOULOUSE cedex 7
TEL 05.61.10.42.50
FAX 05.61.23.45.98
MAIL accueil@agriculture31.com
WEB www.agriculture31.com

NORD-TOULOUSAIN / LAURAGAIS
51 av. Adrien Escudier
31620 FRONTON
TEL 05.61.82.13.28
FAX 05.61.82.51.88

1 av. Flandre Dunkerque
31460 CARAMAN
TEL 05.61.27.83.37
FAX 05.61.81.74.92

VALLEES / VOLVESTRE
28 route d'Eaunes - BP 214
31605 MURET cedex
TEL 05.34.46.08.50
FAX 05.61.51.34.69

COMMINGES
6 Espace Pégot
31800 ST-GAUDENS
TEL 05.61.94.81.60
FAX 05.61.94.81.65

M.I.N.
146 av. des Etats-Unis
31200 TOULOUSE
TEL 05.61.47.55.96
FAX 05.61.47.13.24

D.G.D.U.D.
Méthodes et Ressources
07 MARS 2011
COURRIER ARRIVÉ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déjà reçu → CL

CAB
Gr 165
DGAJU

07/03/11
A 11026865

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

COURRIER REÇU LE
07 MARS 2011
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND TOULOUSE

Toulouse, le 4 MARS 2011

Service Gestion des Territoires
Pôle urbanisme
Unité Planification de la Grande Agglomération Toulousaine

Affaire suivie par : joël PAGANIN
Téléphone : 05.81.97.72.70
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : joel.paganin@haute-garonne.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires
à

Monsieur le Président de la CUGT
1 place de la légion d'honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

DGU

Objet : modification du POS de GAGNAC SUR GARONNE

Référence : votre courrier du 14 février 2011

11.03-135

Vous nous avez transmis pour avis un dossier de modification du POS de Gagnac sur Garonne dont l'enquête publique doit débuter le 14 mars 2011.

Cette modification consiste à ouvrir à l'urbanisation environ 5 ha d'une zone 2NAh de 15 ha pour la réalisation d'un centre commercial. Par ailleurs il ne sera plus fait mention d'exemples d'architectures traditionnelles+ dans les articles 11 du règlement du POS pour les zones U, INA et NB.

La notice explicative propose un plan d'aménagement comprenant les terrains situés sur Gagnac sur Garonne et sur Lespinasse avec des principes permettant de structurer tout cet espace destiné à être urbaniser. Cette réflexion dépassant les limites communales devrait permettre de définir un projet urbain cohérent.

Les terrains qui seraient classés en zone 1NAhf sont en grande partie situés en zone bleue au PPRI approuvé le 15 octobre 2007. Le règlement de la zone 1NAhf renvoie au règlement du PPRI. Il mentionne notamment la nécessité, pour les nouveaux bâtiments destinés aux activités d'avoir un rez de chaussée au dessus des PHEC et une implantation dans le sens des écoulements des eaux. Le plan d'aménagement propose d'édifier le centre commercial et les autres constructions le plus possible en zone blanche du PPRI, ce qui est très souhaitable.

Le règlement modifié autorise l'aménagement de la zone 1NAhf dans le cadre **d'opérations** d'ensemble sans faire référence à un schéma d'organisation. Il s'agit en fait d'autoriser l'aménagement de ce secteur au coup par coup. En application de l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme, l'urbanisation de ce secteur doit être réalisée soit en une **seule** opération sur l''ensemble de la zone soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un schéma d'organisation.

.../...

De plus il nous paraît indispensable que l'article 3 (accès) mentionne l'interdiction d'accès directs sur les deux routes départementales et qu'il prévoit la limitation à un seul accès groupé sur la RD63f ainsi que sur la RD63 au niveau des limites communales avec Lespinasse.

En ce qui concerne l'assainissement collectif la station d'épuration communale est saturée à plus de 80 %. Comme demandé dans le cadre des mesures conservatoires liées à la mise en œuvre de la directive relative au traitement des eaux résiduaires (dite directive ERU), le dossier de modification du POS précise que la capacité résiduelle de la station d'épuration permettrait de traiter les effluents générés par cette nouvelle urbanisation. De plus le projet de la nouvelle station d'épuration devrait entrer en service pour fin 2012, ce qui correspondrait sensiblement à la réalisation du projet.

Dans le cadre de cette modification, il convient de s'interroger sur la nécessité ou non de créer un emplacement réservé le long de la RD 63 pour la réalisation de la piste cyclable prévue dans le cadre du schéma directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse (cf page 15 de la notice).

Je tiens à préciser qu'un règlement ne doit comprendre que des règles (interdictions ou obligations). Les expressions de type « sera privilégiée » sont à bannir (article 11 pour les toitures végétalisées). Le règlement ne peut pas ajouter un accord non prévu dans le cadre de l'instruction des autorisation d'occupation des sols (voies étudiées en concertation avec la municipalité à l'article 3-3).

Des précisions devront être apportées au document graphique. L'article du code de l'urbanisme permettant la protection des éléments de paysage est désormais l'article L. 123-1-5-7 (légende du document graphique et règlement écrit). Le tableau des emplacements réservés devra mentionner le bénéficiaire pour chaque emplacement réservé.

Je vous remercie de transmettre cet avis au commissaire-enquêteur.

Le Chef du Service Gestion des Territoires

Didier BACH

RU

RÉGION MIDI-PYRÉNÉES

Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
Directeur

D.G.D.U.D.
Méthodes et Ressources
09 MARS 2011
COURRIER ARRIVÉ

COURRIER REÇU
MARS 2011
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND TOULOUSE

COPIE

Toulouse, le - 7 MAR 2011

SW

11.03.144

Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice-Président
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE
1 place de la Légion d'Honneur
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

NOS REF : **DAT/PHC/POS-PLU/IS/VL/ D1104906**
OBJET : **4ème modification du Plan d'Occupation des Sols du Grand Toulouse - Commune de Gagnac-sur-Garonne**

Affaire suivie par Ivanie SAFFORES
☎ : **05 61 33 51 73**
Fax : **05 67 69 00 91**

Monsieur le Vice-Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 14 février 2011 concernant l'arrêt du projet de 4ème modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gagnac sur Garonne.

La Région Midi-Pyrénées, à ce jour, n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY

D → cc

D.G.D.U.D.
Méthodes et Ressources
28 MARS 2011
COURRIER ARRIVÉ

tisséo

Le Président

11.03.185

Monsieur Daniel BENYAHIA
Vice–Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains
Le Grand Toulouse
1 place de la Légion d'Honneur–BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Toulouse, le 25 MARS 2011

Nos réf : DGA Mobilité/CD/VD/2011/00354
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

Objet : 4ème modification du POS du Grand Toulouse, commune de Gagnac-sur-Garonne

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 14 février 2011, vous me transmettez, pour avis en préalable au déroulement de l'enquête publique, le projet de 4ème modification du POS du Grand Toulouse, commune de Gagnac-sur-Garonne.

Après examen des pièces décrivant les objets de la 4ème modification, nous notons :

- que le projet global du site de l'Espagnoulet, à vocation mixte habitat-commerce, est desservi en façade Sud par les lignes de bus 30 et 59 qui circulent sur la RD 23,
- que la 1ère tranche d'urbanisation concerne l'implantation des activités commerciales,
- que les travaux d'aménagements projetés sur la RD 23 ont été transmis pour avis au SMTC, incluant des aménagements répondant aux fonctionnalités nécessaires à la circulation des bus et à la sécurisation/accessibilité des arrêts de bus et comprenant par ailleurs des cheminements piétons et cyclables.

Tisséo-SMTC n'a pas d'autres remarques particulières à émettre sur ce projet de modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Joël CARREIRAS

Chambre
de Commerce
et d'Industrie
de Toulouse
et de la
Haute-Garonne

Le Président

Courrier D. BENYAHIA
13 AVR. 2011

Monsieur Daniel BENYAHIA
Président de la Commission Urbanisme
et Projets Urbains de la Communauté
Urbaine du Grand Toulouse
6, rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

FS/JP

Toulouse, le 1er avril 2011

Objet : Modification du P.O.S. de la commune de Gagnac-sur-Garonne

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous consulter sur le projet cité en objet et je vous en remercie.

Après consultation de mes Collègues et instruction de ce dossier par mes Services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse émet un avis favorable sur la modification du P.O.S. de la commune de Gagnac-sur-Garonne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Alain DI CRESCENZO

2, rue d'Alsace-Lorraine
BP 10202
31002 Toulouse Cedex 6
France

Tél. : 05 61 33 65 00
Fax : 05 61 55 41 26

http://www.toulouse.cci.fr

CCIT
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TOULOUSE

SMEAT

SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 11 mai 2011
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

3.6

4ème MODIFICATION DU POS DU GRAND TOULOUSE, COMMUNE DE GAGNAC-SUR-GARONNE

L'an deux mille onze, le onze mai à onze heures, le Comité Syndical du SMEAT s'est réuni « Immeuble le Belvédère », onze boulevard des Récollets, à TOULOUSE, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt avril deux mille onze, convoquée le quatorze avril deux mille onze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges **COQUART** Dominique **FRANCHINI** Paul **GERMAIN** Louis **GRIMBERT** Georges **GUILLOT** René **HARDY** Isabelle **LOZANO** Guy	**MERONO** Claude **MORIN** Etienne **MOYET** Jean-Louis **RAYNAL** Claude **SUSIGAN** Alain **THIBAUT** Guy **VALADIER** Jean-Charles
SICOVAL	
DUCERT Claude **FAIVRE** Claudia **REME** Jean-Michel	**VALETTE** François-Régis **GIL** Danièle
MURETAIN	
COLL Jean-Louis **SUTRA** Jean-François	**DADOU** Gilles
SAVE AU TOUCH	
ESCOULA Louis **MIRC** Stéphane	**ALEGRE** Raymond
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

SMEAT - 11, boulevard des Récollets - 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 62 26 86 34 - Fax : 05 62 26 86 35 - Email : smeat@toulouse2015.org

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. Etienne MORIN
COTELLE Thierry, représenté par Mme Isabelle HARDY
MIGUEL Henry, représenté par M. Paul FRANCHINI

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSONNET Jean-François
CARASSOU Sthéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
CASSIGNOL Jean-Louis
COMMENGES Jean-Claude
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUHAMELThierry
FABRE Jean-Michel
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
LANGE Régine
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri
MAURICE Antoine
MONTAGNER Guy
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry

Délégués suppléants excusés

COHEN Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert
MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 27	Votants : 30
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 30

La commune de Gagnac-sur-Garonne est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCoT.

Par courrier en date du 14 février 2011, le Grand Toulouse a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 ; L 123-9 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS), avant ouverture de l'enquête publique qui se déroule du 14 mars au 14 avril inclus.

La modification du POS a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2NAh en créant un secteur 1Nahf (4,9 ha), pour aménager un centre commercial ;
- l'adaptation de la rédaction du règlement relatif à l'aspect extérieur des bâtiments, dans les zones UA, UB, 1NA et NB.

Le SMEAT relève tout particulièrement que :

- la commune de Gagnac située en territoire de développement mesuré (2,5 pixels mixtes) ne mobilise pas plus de 50% du foncier d'extension urbaine identifié au projet de SCoT arrêté ;
- le projet est situé en continuité de l'urbanisation existante ;
- cette ouverture à l'urbanisation partielle d'un potentiel situé sur les communes de Gagnac-sur-Garonne et Lespinasse, s'accompagne en outre d'un schéma d'aménagement qui traduit l'objectif du Grand Toulouse d'ouvrir à l'urbanisation le dernier grand secteur urbanisable de la commune « L'Espagnoulet-Novital » (pixel mixte), en cohérence avec le secteur de développement contigu sur la commune de Lespinasse.

Par ailleurs, le SMEAT rappelle que Gagnac-sur-Garonne est une commune de niveau 1 dans maillage commercial du SCoT. Il attire donc l'attention sur le fait que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant être accueillis dans la zone 1NAhf et plus largement dans la zone 2NAh, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, délibère et décide

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 4ème modification du POS du Grand Toulouse - commune de Gagnac-sur-Garonne.

Article 2 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Président du Grand Toulouse, à Monsieur le Maire de Gagnac-sur-Garonne et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Président



Pierre COHEN