

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

5 - Rapport du commissaire enquêteur

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

COMMUNE DE GAGNAC SUR GARONNE (31)

MODIFICATION DU P.O.S VALANT P.L.U.

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE :

1) Objet de l'enquête

2) Cadre juridique

3) La situation actuelle
   a. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur
   b. La Commune de GAGNAC SUR GARONNE
      i. Descriptif de la Commune
      ii. Rappel des décisions communales

4) Le projet communal

5) Composition du dossier
   a. Registre
   b. Dossier d'enquête

6) Organisation et déroulement de l'enquête

   a. Désignation du Commissaire-enquêteur
   b. Examen préalable du dossier avec le Maître d'Ouvrage
   c. Déroulement de l'enquête
      i. Présence en Mairie
      ii. Publicité
      iii. Observations
      iv Clôture
      v Climat général

7) Analyse synthétique des observations faites durant l'enquête par le public et les personnes publiques associées.
8) L'adaptation de la rédaction de l'article 11 du règlement.

1) OBJET DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté du 18 février 2011 le Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GAGNAC SUR GARONNE afin de faire évoluer ce document sur deux points particuliers :

- ⇨ Modification de l'article 11 dans le règlement des zones UA, UB, 1NA et NB;
- ⇨ Création d'un secteur de zone 1NAhf sur 4,9Ha et réduction de la zone 2NAh ;

Les modalités de l'enquête publique figurent également dans cet arrêté.

2) CADRE JURIDIQUE

Rappelons en préalable que la Loi « S.R.U » Solidarité et Renouvellement Urbain fixe que les documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent:

- Le **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, d.une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural. Il est précisé en particulier qu'il faut prendre en compte en particulier « des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».
- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La présente enquête entre dans le champ d'application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule en particulier que le Plan Local d'Urbanisme d'une commune « est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement » à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

3) LA SITUATION ACTUELLE.

a. Plan Local d'Urbanisme. Le P.O.S valant P.L.U en vigueur du Grand Toulouse- Commune de GAGNAC a été approuvé le 12 mai 2000 par délibération du Conseil Municipal, modifié par délibération des 21 mai 2002, 18 septembre 2003 et 5 avril 2007, puis mis à jour par arrêté du 18 juillet 2008.

Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et doivent évoluer pour tenir compte à la fois des changements intervenus dans l'environnement local et des projets à venir. Toutefois le PLU ne peut faire l'objet d'une simple modification que si celle-ci, nous l'avons vu, ne modifie pas l'économie générale du PLU et respecte les principes fondamentaux de la loi SRU que nous avons rappelés.

C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a décidé cette modification objet de la présente enquête.

Cette modification, nous le verrons, est destinée à répondre rapidement à un projet d'aménagement commercial.

En ce qui concerne les projets plus importants et à moyen ou long terme la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a également prescrit par délibération la révision du P.O.S avec transformation en P.L.U. Cette révision est rendue nécessaire pour mettre ce document en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, notamment en le dotant d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

L'objectif de la révision du P.O.S. actuel est :

- d'intégrer les nouveaux enjeux d'agglomération en matière d'environnement, de déplacement, de commerce et de diversité de l'habitat ;
- d'ouvrir à l'urbanisation le dernier grand secteur urbanisable de la Commune : l'Estagnoulet/Novital, en cohérence avec le secteur contigu de l'ESPINASSE ;
- de conforter la centralité du noyau villageois notamment en renforçant les équipements existants et en restructurant l'espace autour de la future Mairie.

b. La Commune de GAGNAC.

Descriptif de la Commune.

Nous reprenons ici des éléments figurant dans le rapport de présentation du PLU ainsi que dans le dossier d'enquête publique, complétés avec des éléments donnés lors des rencontres avec le représentant du Maître d'Ouvrage et avec nos propres observations. Nous n'avons retenus volontairement que les points liés directement à la présente enquête.

Situation. La ville de GAGNAC qui fait désormais partie des 37 communes composant la Communauté Urbaine du Grand Toulouse se situe en Haute-Garonne, en limite nord de l'Agglomération Toulousaine. Distante de Toulouse de 14 km, elle est d'accès rapide depuis la RN 20 puis la RD63 qui est la première liaison transversale hors Toulouse à franchir la Garonne.

Paysages.

GAGNAC est dans la basse plaine de la Garonne qui, dans cette zone, n'a pas le lit assez creusé ni assez large pour permettre un débit facile des débits de crue. La Garonne constitue donc la structure sous jacente du territoire de GAGNAC : elle lui donne ce relief plat, un sol enrichi par les dépôts de limons et les matériaux (galets, argile) des constructions traditionnelles. Mais la proximité de la Garonne apporte des contraintes importantes : le Plan de Prévention des Risques d'Inondations est évocateur : la zone rouge (risque fort) recouvre une grande partie du territoire. A contrario la zone blanche sans contrainte spécifique ne concerne que quelques îlots. Le lieu-dit de l'ESTAGNOULET est en zone bleue (risque faible à moyen) et en zone blanche.

On peut distinguer encore le paysage rural du paysage urbain.

⇨ Dans le paysage rural nous trouvons d'une part les zones encore sauvages du fleuve et de sa ripisylve, d'autre part les parties « domestiquées » où l'agriculture a rogné les espaces boisés, mais aussi où les gravières offrent des paysages de type industriels durant leur exploitation puis redeviennent en fin d'extraction des zones recolonisées par la flore et la faune des zones humides

⇨ Le paysage urbain est caractéristique des communes de la proche périphérie de TOULOUSE : au centre et aux noyaux villageois historiques se sont rajoutées des zones résidentielles enlevant la cohérence initiale. A GAGNAC se rajoute la présence de la RD63 qui coupe la Commune d'un trait rectiligne mais qui offre pour les commerces un effet de vitrine intéressant : la RD63 draine plus de 20 000 véhicules/jours.

Commerces, transports.

Les équipements (écoles) et commerces de proximités sont regroupés autour de la grande place centrale : épicerie, pharmacie, boulangerie, restauration rapide, café, boucherie. Par ailleurs des entreprises se sont implantées le long de la RD63.

Il faut noter surtout, dans le cadre de ce dossier que de très grandes surfaces commerciales se trouvent sur la Commune de FENOUILLET et qu'un magasin « ALDI » de 1000 m² de surface commerciale va se construire au bord de la RD 63 à toute proximité du projet de zone 1NAhf objet de la présente enquête. Dans le cadre du volet commercial du SCOT GAGNAC peut disposer d'une offre commerciale de 8000 m² avec une taille maximum de 2000 m² par unité commerciale.

GAGNAC est desservie par les transports en commun mais la desserte des trois bourgs (bourg centre, La Hire, La Beauté) rallonge les temps de parcours.

Intercommunalité. Les communes de LESPINASSE et FENOUILLET constituent avec GAGNAC le syndicat du Bocage. En particulier sont étudiés entre GAGNAC et LESPINASSE l'accueil d'un centre commercial (phase 1) puis une urbanisation à vocation résidentielle sur le site de l'Estagnoulet (GAGNAC) et un pôle sportif sur le site de la Beauté à LESPINASSE (phase 2).

La phase 1 fait l'objet de la présente enquête alors que la phase 2 s'inscrit dans la révision en cours du POS.

4) **Le PROJET COMMUNAL:** La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a deux objectifs sur la commune de GAGNAC:

⇨ permettre l'accueil d'un espace commercial avec un accès aménagé depuis la RD 63 J ou « voie romaine ».

⇨ faciliter l'application de l'article 11 du règlement des zones UA,UB,1NA et NB .

Pour parvenir à ces objectifs, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse veut modifier le P.O.S. valant P.L.U. de la commune de GAGNAC en :

⇨ créant une zone 1NAhf dont les dispositions réglementaires spécifiques autoriseront l'implantation d'activités commerciales.

⇨ supprimant le deuxième paragraphe de l'article 11 du règlement des zones UA,UB,1NA et NB.

5) COMPOSITION DU DOSSIER

a. **Registre** coté et paraphé par nos soins.

b. **Dossier d'enquête**. Il est composé :

- d'une partie administrative incluant l'arrêté, les publicités dans la presse et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA);
- de la notice explicative comprenant:
  - ► un rappel de l'évolution du document d'urbanisme;
  - ► l'objet de la modification;
  - ►présentation des deux modifications proposées avec, pour la principale, un bref exposé et plusieurs plans ou vue aérienne. L'échelle des plans ne facilitait pas la lecture pour les néophytes.

Lors de sa première permanence le Commissaire enquêteur a demandé que soit mis également à disposition du public les documents du PLU en vigueur pour qu'une information complète soit disponible.

6) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

a. **Désignation du Commissaire-Enquêteur.** Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à sa désignation par décision du 05 janvier 2011.

b. Examen préalable du dossier. Le 08 février 2011 nous avons rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse Mlle Collange chargée d'étude, en charge du dossier. La situation actuelle de la commune de GAGNAC, le projet d'implantation de surface commerciale et l'historique du dossier ont été présentés.

Pour bien connaître les enjeux nous avons également rencontré M. Daime, représentant de la chambre de Métiers et de l'Artisanat.

c. Déroulement de l'enquête.

i. Présence en Mairie.

L'enquête s'est tenue du 14 mars au 14 avril, et deux permanences ont été assurées en mairie de GAGNAC : le vendredi 18 mars 2011 de 14h00 à 18h00 et le mercredi 06 avril 2011 de 14h00 à 18h00.
Simultanément un registre et un dossier étaient à disposition du public au siège de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.

ii. Publicité.

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux: la Dépêche du Midi des 24 février et 16 mars 2011, la Gazette du midi des 03 et 14 mars 2011 Une première parution de la Gazette avait été faite le 24 février mais était difficile à lire à la suite d'une mauvaise impression.
Un avis a été également affiché en Mairie de GAGNAC et dans le panneau d'information de l'école de cette commune. De plus cet avis figurait sur le site de la Mairie de GAGNAC et celui de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

iii. Observations.

Cette enquête a fait l'objet de deux observations portées sur le registre déposé en Mairie, ainsi que d'un courrier adressé au Commissaire-Enquêteur.
Des personnes publiques associées ont également fait part d'observations que nous analyserons
Par ailleurs on peut noter sans surprise :

- qu'aucune observation n'a concerné l'adaptation de l'article 11 du règlement.
- Qu'aucune observation n'a été portée sur le registre mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

iii. Clôture.

L'enquête s'est clôturée le jeudi 14 avril. Le Commissaire-Enquêteur est venu en Mairie de GAGNAC le 15 avril où il a rencontré Mlle COLLANGE (Grand Toulouse) et M. BEAUMEL DGS de la Mairie.
Cette rencontre a permis au Commissaire-Enquêteur d'éclaircir des points qu'il voulait voir précisés et de prendre l'avis du Maître d'Ouvrage sur les observations faites pendant l'enquête.

v. Climat général.

L'ensemble de l'enquête c'est déroulé dans un bon climat. La Mairie avait mis à disposition la salle du Conseil, et à chacune des permanences M. le Maire et venu s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur. De plus M. BEAUMEL, DGS) a présenté en détail la commune et ses projets lors de la première permanence.

7) ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PAR LE PUBLIC ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

Nous reprenons ici les observations selon l'ordre dans lequel elles ont été formulées. Cette analyse est réalisée au regard du projet communal, des articles L.110, L. 121-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme et d'une façon plus générale de la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et enfin de la déclinaison de ces textes dans le Code de l'Urbanisme.
Nous y ajouterons nos propres remarques et les observations émises par des personnes publiques associées.

a) **M. Bruno SEQUIN** intervient au nom du comité du quartier de « la Beauté » pour approuver le principe d'une implantation commerciale mais en attirant l'attention sur l'évacuation des eaux pluviales après qu'une grande surface du terrain soit imperméabilisée. M. SEQUIN cite la surface de 15Ha : il s'agit d'une confusion avec la surface totale de la zone 2NAh dont une partie seulement de 4,9Ha fait l'objet du reclassement proposé en 1NAhf. Toutefois cela n'enlève rien à la pertinence de l'observation de M. SEQUIN qui craint que le rejet des eaux pluviales sature rapidement le fossé situé rue du Theiret, entraînant un risque d'inondation des quartiers situés en aval. Il propose un busage de ce fossé ou la collecte des eaux pluviales vers un bassin de rétention à créer.

Commissaire-Enquêteur: le document soumis à l'enquête répond à cette observation. En effet en page 29, dernier alinéa du paragraphe 2.2 de l'article 1NA 4 il est stipulé en ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales: « pour le secteur NAhf, ce débit ne doit pas excéder 10l/s/ha ».

Techniquement cela passera effectivement par la réalisation d'un bassin de réception des eaux pluviales qui jouera le rôle de lac-tampon.

Profitons de cette remarque pour évoquer l'évacuation des eaux usées : le paragraphe consacré à ce sujet dans la notice explicative nous a paru manquer de précision et les compléments donnés par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement n'étaient guère plus éclairants. Toutefois il faut retenir que GAGNAC sera intégré fin 2012 au réseau d'assainissement du Grand Toulouse et que celui-ci sera en mesure d'absorber les effluents de la zone 1NAhf.

b) **M. Michel SIMON, Maire de GAGNAC.** Intervient sur l'intégration dans le projet de la partie « a » de la parcelle AI122. Cette parcelle 122a en forme triangulaire longe la RD 63 et permet d'offrir une « vitrine » le long de celle-ci.

M. SIMON propose que, si cette parcelle ne fait pas partie du projet qui sera présenté très prochainement à la commune, alors celle-ci demandera son classement en « zone verte » inconstructible.

Commissaire-Enquêteur: le règlement de la zone 1NAhf limite l'occupation du sol de cette zone aux commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier et habitat lié à la fonction. Ce qui donne donc une cohérence à l'usage de cette zone. Pour ce qui concerne l'effet de « vitrine » il sera de l'intérêt du futur projet commercial d'intégrer ce terrain AI 122a pour bénéficier de la visibilité depuis la RD63. Il nous semble que la Commune n'a pas à se substituer au futur exploitant.

c) **M. Patrick LAZARO**, de GAGNAC a adressé une lettre traitant plusieurs points importants:

- la modification porte explicitement sur l'implantation d'un centre commercial, alors que le règlement de la zone projetée 1NAhf autorise les activités de commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier et habitat lié à la fonction. L'usage qui sera fait par la suite relève des demandes d'urbanisme.

Commissaire-enquêteur : effectivement, la modification de zonage ne devrait pas préciser l'utilisation qui sera faite du terrain en cause mais s'en tenir au règlement de la zone. Le fait de donner la destination la zone rend le présent dossier très ambigu : on parle déjà d'une surface commerciale de 2000 m², mais sans étude de trafic par exemple. Toutefois la présentation du dossier soumis à l'enquête a le mérite de la clarté pour ce qui concerne la destination précise d'une partie du terrain : la population dispose ainsi d'une information franche.

- M. LAZARO : le SCOT autorise pour la Commune de GAGNAC 8000 m² de surface commerciale avec une taille maximale de 2000m² par unité commerciale. L'enseigne ALDI a déposé un permis pour 1000 m², le présent projet représentera vraisemblablement 2000 m². Il y aura alors 3000 m² de surface commerciale pour 3000 habitants ce qui paraît excessif.

- M. LAZARO souligne également que la notice explicative du dossier soumis à enquête évoque en page 21 la note d'étude préalable, mais que cette dernière « manque cruellement » au dossier.

Commissaire Enquêteur : en effet il aurait été judicieux de joindre la note d'étude préalable établie par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire. Mais la notice explicative du dossier soumis à l'enquête en reprend de larges passages dont un document graphique localisant les surfaces commerciales existantes ou en cours de création.
Pour ce qui concerne les surfaces commerciales prévues ou potentielles nous avons eu la même interrogation renforcée par l'avis négatif de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat. En effet GAGNAC a une population de 3000 habitants, qui ne devrait pas connaître un très grand accroissement compte tenu du faible potentiel de surface urbanisable.
Par ailleurs nous avons noté la présence à FENOUILLET d'un vaste ensemble commercial ce que relève également M. LAZARO qui recense l'ensemble impressionnant de super ou hypermarchés dans la périphérie de GAGNAC.
D'ailleurs le document soumis à l'enquête souligne lui-même en page 14, dernier paragraphe que le magasin ALDI de 1000 m² de surface commerciale « permettra de répondre aux besoins de la population riveraine ».

Nous avons abordé ces points avec M. le Maire de GAGNAC. De son point de vue les 2000 m² de surfaces commerciales s'adresseront essentiellement à une clientèle de passage : les personnes qui circulent sur la RD63, et qui doivent réaliser les achats du quotidien. Cette surface commerciale n'est pas destinée spécifiquement aux Gagnacais qui ne représentent pas une clientèle suffisante.
Effectivement nous avons vu que la RD63 est un axe important puisqu'il se dirige vers le premier pont en dehors de Toulouse à franchir la Garonne, drainant 25 à 30 000 véhicules/jour.

- M. LAZARO souligne que le P.O.S. valant P.L.U. de GAGNAC n'a pas de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), alors que le présent projet n'associe aucune étude d'impact de trafic ou environnementale. M. LAZARO attire également l'attention sur les perturbations que cette activité commerciale va apporter sur la RD63 et la RD63J (rue de la Voie Romaine).

Commissaire-Enquêteur : nous avons vu que le P.O.S de GAGNAC fait également l'objet d'une révision qui vise justement à le mettre en conformité avec la loi SRU, le dotant ainsi, en particulier, d'un PADD.
En ce qui concerne l'impact sur le trafic, nous voyons là un des effets de la présentation ambiguë de ce dossier qui mêle modification de zonage et implantation commerciale. Comme nous l'avons dit ci-avant le fait de préciser la destination du terrain permet à la population de ne rien ignorer des projets poursuivis et permet de poser, déjà, des questions relatives à leurs impacts.
Il existe actuellement un carrefour giratoire entre la RD63 et la RD63J. La RD63 J (page 16 de la notice explicative) doit bénéficier en 2011 d'un réaménagement avec en particulier un giratoire desservant la zone commerciale.
Ce réaménagement a également pour but de dissuader les poids lourds venant des gravières d'emprunter la RD63j, ce qui devra soulager et fluidifier le trafic sur cet axe. Est également prévu l'aménagement d'une voie d'insertion sur la RD 63 dans le sens Lespinasse- Gagnac (entrée sans sortie à priori) qui permettra aux véhicules venant de Lespinasse d'accéder directement au centre commercial sans passer par les deux giratoires. Son financement sera assuré par l'exploitant commercial et sa réalisation est prévue dans le même temps que les travaux sur la RD 63j et la construction du centre commercial.

La notice explicative en page 11 et 16 propose dans une seconde étape un accès par un giratoire situé à la limite des communes de GAGNAC et LESPINASSE. Ce giratoire sera mutualisé, car il desservirait la zone commerciale et une zone d'habitat à venir.
Il n'y a pas, à ce stade, d'étude de trafic. Le SMEAT et la DREAL, pour leur part, n'ont pas formulé de remarque particulière.

- M. LAZARO estime que la surface de 4,9Ha devant être reclassée en zone 1NAhf doit être diminuée. Elle offre un potentiel commercial qui ne pourra pas être utilisé.

Commissaire-Enquêteur : nous avons fait la même réflexion au Maître d'Ouvrage qui ne nous a pas apporté de réponse claire. D'une part les représentants de la commune de GAGNAC nous disent que la zone 1NAhf sera destinée uniquement à un projet de surface commerciale de 2000 m² et d'autre part estiment que les 4,9 Ha sont nécessaires. Nous avons demandé l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat qui juge que 2Ha maximum de terrain sont nécessaires pour implanter 2000 m² de surface commerciale.
Nous pouvons donc considérer que la zone 1NAhf peut avoir une surface bien inférieure aux 4,9 Ha faisant l'objet du projet de reclassement.

- M. LAZARO s'interroge sur la diffusion de l'information aux personnes publiques associées ainsi qu'à la population.

Commissaire-Enquêteur :

- la consultation des personnes publiques associées a été faite comme l'imposent les articles L123-13 et L121-4 du code de l'Urbanisme. En revanche il est vrai que les délais un peu trop brefs ont fait que les réponses de ces organismes sont parfois arrivées en cours d'enquête. Nous invitons la Communauté Urbaine du Grand Toulouse à mieux anticiper ses consultations.
- En ce qui concerne l'information du public rappelons que la procédure impose d'une part une publication dans deux journaux régionaux ou locaux, publication ayant lieu en deux fois : avant puis après ouverture de l'enquête, et d'autre part un affichage en application des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme. Ce dernier a été fait en Mairie (excentrée par rapport au bourg-centre) et à l'école située sur la place centrale. Par ailleurs l'information a paru sur le site de la Mairie de GAGNAC et sur le site de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse.

La procédure légale a donc été respectée. Bien entendu, d'une manière générale, le Commissaire-Enquêteur ne peut que souhaiter une plus grande diffusion de l'information pour une meilleure participation du public aux projets. La diffusion dans les bulletins municipaux reste un des meilleurs moyens d'information. Mais n'oublions pas que les enquêtes publiques s'adressent à tous, et ne sont pas limitées aux seuls habitants d'une Commune ou d'une agglomération.

d) Personnes Publiques Associées.

- Nous avons déjà évoqué la Chambre de Métiers et de l'Artisanat qui juge que les 1000 m² de surface commerciale de l'enseigne ALDI sont déjà suffisants et que la surface de 4,9Ha de la zone 1NAhf est trop importante. Est rappelé également l'attachement au maintien des commerces déjà en place.

Commissaire-Enquêteur : les représentants de la Commune ont insisté sur leur volonté de préserver les commerces du centre-bourg, et ont pour projet de revitaliser la place centrale. L'objectif est de regrouper les services municipaux au cœur du bourg pour lui redonner son attractivité et sa vitalité.

En revanche nous avons déjà dit précédemment que la surface de 4,9Ha paraissait surabondante par rapport au projet de surface commerciale envisagé.

-L'Etat, par la Direction des Territoires, relève que le projet est en cohérence avec le PPRI. Puis il rappelle qu'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 OPERATION, soit en en fonction d'un SCHEMA D'ORGANISATION. Concernant les accès il juge indispensable que l'article 3 du règlement de la zone stipule l'interdiction d'accès directs sur les RD 63 et RD 63J.

Il s'interroge enfin sur la nécessité ou non de créer un emplacement réservé pour réaliser une piste cyclable.

Commissaire-Enquêteur:

- Le parti pris par le Maître d'Ouvrage est de ne réaliser qu'une seule opération. Il n'en reste pas moins que le libellé de l'alinéa concernant le règlement de la zone 1NAhf, dans le paragraphe 2 de l'article 1- NA devra être mis en conformité avec l'article L123-6.

- L'accès direct sur la RD63 est de facto interdit par l'article 1 NA 3. En revanche il n'est pas fait référence à la RD 63 J. Compte-tenu du projet d'accès par un giratoire sur la RD63J la rédaction de cet article pourra être reprise conformément au souhait de la DDT.

- La création d'un emplacement réservé pour une piste cyclable sera examinée dans le cadre de la révision en cours.

- Nous avons pour notre part émis des réserves sur la rédaction de la notice explicative qui évoque en page 15 l'accès à pied « pour une bonne partie des habitants de GAGNAC » alors qu'il n'existe pas aujourd'hui de trottoir le permettant. Relevons cependant que la Mairie de GAGNAC a la volonté de favoriser le franchissement par les modes doux (vélos, piétons) de la RD63 qui est à certaines heures un obstacle redoutable.

- **La Commune de LESPINASSE** donne un avis favorable à la création sur la RD63 à moyen/long terme d'un carrefour giratoire mutualisé desservant le centre commercial et une zone d'habitat à venir. En revanche elle demande à ce que la hauteur maximum (10 m au dessus de la sablière ou de l'acrotère) soit en cohérence avec le règlement du P.L.U de LESPINASSE qui autorise R + 1.

- **La Commune de LESPINASSE** demande également que la rédaction de l'article 1 NA 11 fasse référence au PADD du SCOT et enfin que soit prévu un traitement paysager par rapport à la limite de commune de LESPINASSE.

Commissaire-Enquêteur:

- compte-tenu du prospect de 10 m qui préservera les futures habitations, la hauteur prévue de 10m maximum à la sablière semble satisfaisante.

- le PADD du SCOT devra de facto être respecté, même s'il n'y est pas fait référence dans le texte.

- L'article 1 NA 13-2.2 stipule en particulier qu'un traitement paysager sera exigé par rapport aux limites du secteur 1NAhf. La limite de commune borde ce secteur et fera donc l'objet du traitement paysager.

8) L'ADAPTATION DE LA REDACTION DE L'ARTICLE 11 DU REGLEMENT.

La rédaction actuelle avec deux paragraphes pouvant être en contradiction amène des difficultés d'application lors de l'examen des permis de construire. En particulier d'une part il est fait référence à l'architecture traditionnelle, puis d'autre part sont données des indications pas toujours cohérentes avec celle-ci.
La rédaction proposée, plus simple et moins restrictive, permettra aux concepteurs de respecter l'architecture traditionnelle tout en pouvant innover.

Cette rédaction reste conforme aux principes généraux du code de l'Urbanisme et du SCOT. Aucune remarque n'a été formulée, que ce soit par le public ou les personnes associées.

COMMUNE DE GAGNAC SUR GARONNE (31)

MODIFICATION DU P.O.S VALANT P.L.U.

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS ET CONCLUSIONS

SOMMAIRE :

1) Objet de l'enquête

2) Cadre juridique

3) La situation actuelle

4) Le projet communal

5) Composition du dossier
   a. Registre
   b. Dossier d'enquête

6) Organisation et déroulement de l'enquête

   a. Désignation du Commissaire-enquêteur
   b. Examen préalable du dossier avec le Maître d'Ouvrage
   c. Déroulement de l'enquête
      i. Présence en Mairie
      ii. Publicité
      iii. Observations
      iv Clôture
      v Climat général

7) Avis et conclusions

1) OBJET DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté du 18 février 2011 le Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GAGNAC SUR GARONNE afin de faire évoluer ce document sur deux points particuliers :

- ⇨ Modification de l'article 11 dans le règlement des zones UA, UB, 1NA et NB;
- ⇨ Création d'un secteur de zone 1NAhf sur 4,9Ha et réduction de la zone 2NAh ;

Les modalités de l'enquête publique figurent également dans cet arrêté.

2) CADRE JURIDIQUE

Rappelons en préalable que la Loi « S.R.U » Solidarité et Renouvellement Urbain fixe que les documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent:

- Le **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, d.une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural.
- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et la maîtrise de l'expansion urbaine.

L'enquête entre dans le champ d'application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule en particulier que le Plan Local d'urbanisme d'une commune « peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

3) LA SITUATION ACTUELLE.

Plan Local d'Urbanisme. Le P.O.S valant P.L.U en vigueur du Grand Toulouse- Commune de GAGNAC a été approuvé le 12 mai 2000 par délibération du Conseil Municipal, modifié par délibération des 21 mai 2002, 18 septembre 2003 et 5 avril 2007, puis mis à jour par arrêté du 18 juillet 2008.
Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et doivent évoluer pour tenir compte à la fois des changements intervenus dans l'environnement local et des projets à venir. Toutefois le PLU ne peut faire l'objet d'une simple modification que si celle-ci, nous l'avons vu, ne modifie pas l'économie générale du PLU et respecte les principes fondamentaux de la loi SRU que nous avons rappelés.

C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération du GRAND TOULOUSE a décidé la modification objet de la présente enquête.
Cette modification, nous le verrons, est destinée à répondre rapidement à un projet d'aménagement commercial.
En ce qui concerne les projets plus importants et à moyen ou long terme la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a également prescrit par délibération la révision du P.O.S avec transformation en P.L.U. Cette révision est rendue nécessaire pour mettre ce document en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, notamment en le dotant d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

L'objectif de la révision du P.O.S. actuel est :

- d'intégrer les nouveaux enjeux d'agglomération en matière d'environnement, de déplacement, de commerce et de diversité de l'habitat ;
- d'ouvrir à l'urbanisation le dernier grand secteur urbanisable de la Commune : l'Estagnoulet/Novital, en cohérence avec le secteur contigu de l'ESPINASSE ;
- de conforter la centralité du noyau villageois notamment en renforçant les équipements existants et en restructurant l'espace autour de la future Mairie.

4) **LE PROJET COMMUNAL :** La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a deux objectifs sur la commune de GAGNAC:

⇨ permettre l'accueil d'un espace commercial avec un accès aménagé depuis la RD 63 j ou « voie romaine ».

⇨ faciliter l'application de l'article 11 du règlement des zones UA,UB,1NA et NB .

Pour parvenir à ces objectifs, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse veut modifier le P.O.S. valant P.L.U. de la commune de GAGNAC en:

⇨ créant une zone 1NAhf dont les dispositions réglementaires spécifiques autoriseront l'implantation d'activités commerciales ;

⇨ supprimant le deuxième paragraphe de l'article 11 du règlement des zones UA,UB,1NA et NB.

5) **COMPOSITION DU DOSIER**

a. **Registre** coté et paraphé par nos soins.

b. **Dossier d'enquête**. Il est composé :

- d'une partie administrative incluant l'arrêté, les publicités dans la presse et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).
- de la notice explicative comprenant:
  - ► un rappel de l'évolution du document d'urbanisme;
  - ► l'objet de la modification;
  - ►présentation des deux modifications proposées avec, pour la principale, un bref exposé et plusieurs plans ou vue aérienne. L'échelle des plans ne facilitait pas la lecture pour les néophytes.

Lors de sa première permanence le Commissaire enquêteur a demandé que soit mis également à disposition du public les documents du PLU en vigueur pour qu'une information complète soit disponible.

6) **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

a. **Désignation du Commissaire-Enquêteur.** Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à sa désignation par décision du 05 janvier 2011.

b. Examen préalable du dossier. Le 08 février 2011 nous avons rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse Mlle Collange chargée d'étude, en charge du dossier. La situation actuelle de la commune de GAGNAC, le projet d'implantation de surface commerciale et l'historique du dossier ont été présentés.

Pour bien connaître les enjeux nous avons également rencontré M. Daime, représentant de la chambre de Métiers et de l'Artisanat.

a. Déroulement de l'enquête.

i. Présence en Mairie.

L'enquête s'est tenue du 14 mars au 14 avril, et deux permanences ont été assurées en mairie de GAGNAC : le vendredi 18 mars 2011 de 14h00 à 18h00 et le mercredi 06 avril 2011 de 14h00 à 18h00.
Simultanément un registre et un dossier étaient à disposition du public au siège de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.

ii. Publicité.

L'avis d'enquête a été inséré dans deux journaux: la Dépêche du Midi des 24 février et 16 mars 2011, la Gazette du midi des 03 et 14 mars 2011 Une première parution de la Gazette avait été faite le 24 février mais était difficile à lire à la suite d'une mauvaise impression.
Un avis a été également affiché en Mairie de GAGNAC et dans le panneau d'information de l'école de cette commune. De plus cet avis figurait sur le site de la Mairie de GAGNAC et celui de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

iii. Observations.

Cette enquête a fait l'objet de deux observations portées sur le registre déposé en Mairie, ainsi que d'un courrier adressé au Commissaire-Enquêteur.
Des personnes publiques associées ont également fait part d'observations
Par ailleurs on peut noter sans surprise :

- qu'aucune observation n'a concerné l'adaptation de l'article 11 du règlement.
- Qu'aucune observation n'a été portée sur le registre mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

iii. Clôture.

L'enquête s'est clôturée le jeudi 14 avril. Le Commissaire-Enquêteur est venu en Mairie de GAGNAC le 15 avril où il a rencontré Mlle COLLANGE (Grand Toulouse) et M. BEAUMEL DGS de la Mairie.
Cette rencontre a permis au Commissaire-Enquêteur d'éclaircir des points qu'il voulait voir précisés et de prendre l'avis du Maître d'Ouvrage sur les observations faites pendant l'enquête. Le Commissaire-Enquêteur a souligné qu'il prenait là un avis consultatif

v. Climat général.

L'ensemble de l'enquête c'est déroulé dans un bon climat. La Mairie avait mis à disposition la salle du Conseil, et à chacune des permanences M. le Maire et venu s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur. De plus M. BEAUMEL, DGS) a présenté en détail la commune et ses projets lors de la première permanence.

6) AVIS ET CONCLUSIONS

Considérant la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 qui souligne que les collectivités doivent prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque commune ou quartier les types d'équipements et de services nécessaires au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité.

Considérant l'article L.110 du Code de l'urbanisme qui rappelle que :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones

urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Considérant l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme qui précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Considérant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GAGNAC, élaboré par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse qui vise à:

- ⇨ permettre l'implantation d'une surface commerciale,
- ⇨ faciliter l'application du règlement du P.OS. valant P.LU. de GAGNAC

Pour chacun de ces objectifs le Commissaire-Enquêteur propose :

A- <u>Création d'un secteur 1NAhf de 4,9ha :</u>

i. Ne pas donner une suite favorable à la proposition de M. le Maire qui souhaite classer en zone inconstructible la parcelle AI 122a dans l'hypothèse où elle ne serait pas intégrée dans le projet de surface commerciale,

ii. D'adapter la surface de la Zone 1NAhf au projet d'opération unique qui nous a été présenté, et en établissant un schéma d'ensemble au cours de la révision en cours.

iii. Que l'article 3 stipule clairement l'interdiction d'accès direct sur les RD 63 et 63J.

B- <u>Adaptation de l'article 11 du règlement des zones UA, UB, 1NA et NB :</u>

Que la modification projetée soit adoptée sans restriction.

CONSIDERANT QUE L'ECONOMIE GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N'EST PAS REMISE EN CAUSE, DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN d'OOCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GAGNAC SOUS LES RESERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

RESERVE :

- Que l'article 3 stipule clairement l'interdiction d'accès direct sur les RD 63 et 63J.

RECOMMANDATION :

- Que la surface de la zone 1NAhf soit réduite pour s'adapter strictement à l'opération unique envisagée à court terme. L'extension de la zone 1NAhf sera ensuite étudiée dans le cadre de la révision en cours du P.L.U. de GAGNAC, où un schéma d'organisation sera alors élaboré.