

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

6 - Notice de prise en compte des observations et modifications du POS

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire [illegible] use

auat toulouse aire urbaine

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

le grand Toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

Préambule

La procédure de 4e modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Gagnac-sur-Garonne, a été lancée par arrêté du Président du Grand Toulouse en date du 18 février 2011.
Le projet de modification du POS valant PLU a fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Hervé Mace, commissaire enquêteur, du 14 mars 2011 au 14 avril 2011 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable à la 4e modification du POS valant PLU du Grand Toulouse, Commune de Gagnac-sur-Garonne, soumise à enquête publique, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

Réserve : *« 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 PLU de Gagnac, où un schéma d'organisation sera alors élaboré.* »

Les conclusions du commissaire enquêteur et réponses données

Synthèse avis du Commissaire Enquêteur	Proposition de réponse de la communauté urbaine du Grand Toulouse	Document du PLU concerné
le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable à la 4e modification du POS valant PLU du Grand Toulouse, Commune de Gagnac-sur-Garonne, soumise à enquête publique, assorti d'une réserve et d'une recommandation : Réserve : *« Que l'article 3 stipule clairement l'interdiction d'accès direct sur les RD 63 et 63J. »*	La rédaction actuelle de l'article 3, destinée à limiter la multiplicité des accès sur la RD 63 manque de clarté : « *Les parcelles non desservies par une autre voie que la route départementale n°63 sont inconstructibles.* ». Afin de clarifier cette rédaction est de lever la réserve du Commissaire Enquêteur, tout en maintenant des accès possibles à la zone 1NAhf, il est proposé : 1- de reformuler l'article 1 NA3, alinéa 1 comme suit : « Tout accès direct sur la RD 63 ou la RD 63j est interdit sauf si l'aménagement de la voirie permet un accès sécurisé à la zone ». ***Modification règlement écrit*** *ARTICLE 1 NA 3 - ACCES ET VOIRIE* ~~*1. Les parcelles non desservies par une autre voie que la route départementale n° 63 sont inconstructibles.*~~ *Tout accès direct sur la RD 63 et la RD 63j est interdit sauf si l'aménagement de la voirie permet un accès sécurisé à la zone.* 2- de compléter l'article 1 NA1, alinéa 2.1 pour le secteur 1NAhf comme suit *« les constructions sont autorisées sous condition que les opérations concernent une opération d'aménagement d'ensemble comprenant des accès spécifiquement aménagés sur la RD 63 et/ou la RD 63j »* ***Modification règlement écrit*** *ARTICLE 1 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES* *(…)* *2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :* *(…)* *Pour le secteur 1 NAhf , les constructions sont autorisées sous conditions que :* *- les opérations concernent une opération d'aménagement d'ensemble comprenant des accès spécifiquement aménagés sur la RD 63 et/où la RD 63j ;* *- les constructions à usage d'habitat soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité ou au bon fonctionnement des établissements dans la zone ;*	Règlement écrit

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 PLU de Gagnac, où un schéma d'organisation sera alors élaboré.* »	Le périmètre a été déterminé pour accueillir une zone d'activités cohérente avec accueil de commerces et il n'est pas opportun de réduire son périmètre car le projet exact n'a pas été finalisé.	Aucun document modifié