DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LA SALVETAT (31880)

5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 08 janvier au 08 février 2017

Référence de l'enquête :
E 17000169 / 31

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Henri GARRIGUES, commissaire enquêteur
par Décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse
en date du 18 07 2017

ENQUÊTE PUBLIQUE

5ème modification du PLU

LA SALVETAT SAINT-GILLES (31 880)

(8 janvier au 8 février 2018)

- **Pièce n° 1 : Rapport d'enquête**

- **Pièce n° 2 : Conclusions**

- **Annexes : 15**

5ème modification du PLU

LA SALVETAT SAINT-GILLES (31 880)

LISTE DES ANNEXES

DECISION DU 18/07/2017

N° E17000169 /31

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 13/07/2017, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de La Salvetat Saint-Gilles demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification du plan local d'urbanisme de la commune de La Salvetat Saint-Gilles ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la délégation du 28 juin 2017 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Henri GARRIGUES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de La Salvetat Saint-Gilles et à Monsieur Henri GARRIGUES.

Fait à Toulouse, le 18/07/2017

Le magistrat délégué

Valérie OSTIMENER

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

ANNEXE 2

DEPARTEMENT
Haute Garonne

CANTON
Léguevin

COMMUNE
La Salvetat St-Gilles

ARRETE DU MAIRE n° 2017-06-51 PRESCRIVANT
La 5ème Modification du Plan Local d'Urbanisme
De la Commune de La Salvetat St-Gilles

Le Maire de la commune de LA SALVETAT SAINT-GILLES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L153-43, R. 153-20 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 27 juin 2005, 12 février 2008, 23 juin 2010, 13 février 2012 et 18 mars 2013 ayant approuvé 4 modifications, une révision simplifiée et une modification simplifiée du PLU.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 12 décembre 2013 ;
- Limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;
- Corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols pour améliorer la fonctionnalité des zones et faciliter l'émergence d'opérations d'ensemble ;
- Permettre la création d'équipements publics sur les terrains proches du centre-ville ;
- Créer une servitude de projet sur le centre-ville, dans l'attente d'un projet d'aménagement global du cœur de ville pour pallier à diverses problématiques (bâtiments anciens en proie à la ruine, espaces publics disséminés ayant un caractère routier, aménagement des abords de voirie…).

Ces modifications visent à mieux encadrer la construction sur la commune pour préserver le cadre de vie sans remettre en cause les objectifs du PADD.

Il est à préciser que cet arrêté vise à annuler et à remplacer le précédent arrêté (arrêté du maire n°2015-7-83) prescrivant la 5e modification du PLU de la commune.

ARRETE.

Article 1er.

Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Modifier le règlement écrit pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine, pour corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols, pour permettre la création d'équipements publics sur des terrains proches du centre-ville, et pour limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi ALUR du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;

- Modifier les orientations d'aménagement pour permettre la création d'équipements publics sur des terrains proches du centre-ville ;

- Modifier le règlement graphique pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine en protégeant certains éléments végétaux et paysagers.

- Modifier le règlement écrit et graphique pour répondre aux motifs précités…

Article 2.

Une concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Insertion sur le site officiel de la Mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal d'un article d'informations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

- Mise à disposition du public d'un registre pour y consigner des observations.

Article 3.

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 à 9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique ;
Compte tenu de certaines dispositions impactant les constructions en zone naturelle, la CDPENAF sera saisie.

Article 4.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA ;

Article 5.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à La Salvetat St-Gilles,
Le 06 Juin 2017

Le Maire,

François ARDERIU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

ARRETE N° 2017-11-120

Prescrivant une enquête publique relative
à la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Vu le code des communes,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et L123-13-2

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté n° 2017- 06 -51 prescrivant la modification du PLU

Vu les pièces du dossier de modification du PLU soumis à enquête publique,

Vu la décision du 18 Juillet 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant :
M. GARRIGUES Henri en qualité de commissaire enquêteur titulaire

ARRETE

Article 1 : Durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du 08/01/2018 à 9 heures jusqu'au 08/02/2018 à 18 heures, en vue de l'approbation de la cinquième modification du plan local d'urbanisme de la commune de La Salvetat Saint-Gilles par le Conseil municipal.

Article 2 : Objets de l'enquête

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 12 décembre 2013 ;
- Limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;

5

* Corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols pour améliorer la fonctionnalité des zones et faciliter l'émergence d'opérations d'ensemble ;

* Permettre la création d'équipements publics sur les terrains proches du centre ville ;

* Créer une servitude de projet sur le centre-ville, dans l'attente d'un projet d'aménagement global du cœur de ville pour pallier à diverses problématiques (bâtiments anciens en proie à la ruine, espaces publics disséminés ayant un caractère routier, aménagement des abords de voirie...).

* De permettre le développement de la ville en trouvant un juste compromis entre la préservation de la qualité de son cadre de vie, la prise en compte des dispositions générales fixées dans le cadre du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi que l'accueil inévitable de nouveaux habitants.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour conduire la présente enquête publique, Monsieur GARRIGUES Henri a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Toulouse en date du 18 juillet 2017.

Article 4 : Modalités de mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront disponibles en Mairie de La Salvetat-Saint-Gilles pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 08/01/2018 à 9 heures jusqu'au 08/02/2018 à 18 heures.
Le public aura également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique situé en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 08/01/2018 à 9 heures jusqu'au 08/02/2018 à 18 heures.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et consigner ses éventuelles observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au Commissaire enquêteur par écrit à la Mairie, mais également par voie électronique à l'adresse suivante :
modification5.plu@lasalvetat31.com
(dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes à la Mairie de La Salvetat Saint-Gilles :

- **Mercredi 10 Janvier : De 13h30 à 17h30,**
- **Vendredi 19 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Samedi 27 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Mercredi 7 Février : De 13h30 à 17h30,**

Les informations relatives à la procédure d'enquête publique pourront être demandées au service urbanisme de la Mairie.

Article 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- La Dépêche du Midi
- La Voix du Midi

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
Ces publicités seront certifiées par le Maire.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie, dès sa publication et pendant la durée de l'enquête.

Article 7 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le Commissaire enquêteur.
Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur dresse, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de quinze jours pour produire ses éventuelles réponses et observations.

Article 8 : Remise du rapport et de ses conclusions par le Commissaire enquêteur. Lieu où le public pourra consulter ces documents à l'issue de l'enquête

Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sont adressées au Préfet de la Haute Garonne et au Président du Tribunal administratif de Toulouse.
Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture de cette dernière.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Article 9 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique

Après l'enquête publique, le projet de la cinquième modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil municipal qui délibèrera.

Fait à La Salvetat-Saint-Gilles
Le 03 Novembre 2017

Le Maire,

François ARDIT

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

ANNEXE 3

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat,

Par arrêté du 08/11/ 2017, il est prescrit une enquête publique

Du 08/01/2018 – 9 heures
Au 08/02/2018 – 18 heures

Le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat a pour objets de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 12 décembre 2013 ;
- Limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;
- Corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols pour améliorer la fonctionnalité des zones et faciliter l'émergence d'opérations d'ensemble ;
- Permettre la création d'équipements publics sur les terrains proches du centre-ville ;
- Créer une servitude de projet sur le centre-ville, dans l'attente d'un projet d'aménagement global du cœur de ville pour pallier à diverses problématiques (bâtiments anciens en proie à la ruine, espaces publics disséminés ayant un caractère routier, aménagement des abords de voirie...).
- De permettre le développement de la ville en trouvant un juste compromis entre la préservation de la qualité de son cadre de vie, la prise en compte des dispositions générales fixées dans le cadre du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi que l'accueil inévitable de nouveaux habitants.

Durant la période de l'enquête, le dossier d'enquête publique version papier pourra être consulté dans les locaux de la Mairie de La Salvetat aux heures habituelles d'ouverture, soit :

- Du lundi au mercredi: 9h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30
- Jeudi: 9h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00
- Vendredi : 9h00 - 16h00
- Samedi : 9h00 - 12h00

Le public aura également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique situé en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 08/01/2018 à 9 heures jusqu'au 08/02/2018 à 18 heures.

Monsieur Henri GARRIGUES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Toulouse, afin de recevoir les personnes qui souhaiteraient lui faire part de leurs observations, lors des permanences suivantes :

- **Mercredi 10 Janvier : De 13h30 à 17h30,**
- **Vendredi 19 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Samedi 27 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Mercredi 7 Février : De 13h30 à 17h30,**

Pendant cette période d'enquête, les observations pourront être également adressées par écrit à la Mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que par courriel : **modification5.plu@lasalvetat31.com** (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie de La Salvetat, ainsi que sur le site Internet de la commune : **http://www.lasalvetat31.fr/**, dans la rubrique **Ma Ville » Territoires et Projets » Urbanisme**.

Ils pourront être communiqués à toute personne physique ou morale qui en formulera la demande à Monsieur le Maire.

Fait à La Salvetat
Le 08/11/2017

Le Maire

François ARDERIU

ANNEXE 4

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat.

Par arrêté du 08.11.2017, il est prescrit une enquête publique

Du 08/01/2018 – 9 heures
Au 08/02/2018 – 18 heures

Le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat a pour objet de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 et modifié le 12 décembre 2013 ;
- Limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;
- Corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols pour améliorer la fonctionnalité des zones et faciliter l'émergence d'opérations d'ensemble ;
- Permettre la création d'équipements publics sur les terrains proches du centre-ville ;
- Créer une servitude de projet sur le centre-ville, dans l'attente d'un projet d'aménagement global du cœur de ville pour pallier 3 diverses problématiques (bâtiments anciens en proie à la ruine, espaces publics dégénérés ayant un caractère routier, aménagement des abords de voirie…) ;
- De permettre le développement de la ville en trouvant un juste compromis entre la préservation de la qualité de son cadre de vie, la prise en compte des dispositions générales fixées dans le cadre du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi que l'accueil inévitable de nouveaux habitants.

Durant la période de l'enquête, le dossier d'enquête publique version papier pourra être consulté dans les locaux de la Mairie de La Salvetat aux heures habituelles d'ouverture soit :

- Du lundi au mercredi: 9h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30
- Jeudi: 9h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00
- Vendredi : 9h00 - 16h00
- Samedi : 9h00 - 12h00

Le public aura également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique situé en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 08/01/2018 à 9 heures jusqu'au 08/02/2018 à 18 heures.

Monsieur Henri GARRIGUES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Toulouse, afin de recevoir les personnes qui souhaiteraient lui faire part de leurs observations, lors des permanences suivantes :

- **Mercredi 10 Janvier : De 13h30 à 17h30,**
- **Vendredi 19 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Samedi 27 Janvier : De 9 heures à 12 heures,**
- **Mercredi 7 Février : De 13h30 à 17h30,**

Pendant cette période d'enquête, les observations pourront être également adressées par écrit à la Mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que par courriel : **modification5.plu@lasalvetat31.com** (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie de La Salvetat, ainsi que sur le site Internet de la commune : http://www.lasalvetat31.fr/, dans la rubrique **Ma Ville » Territoires et Projets » Urbanisme**.

Ils pourront être communiqués à toute personne physique ou morale qui en formulera la demande à Monsieur le Maire.

Fait à La Salvetat
Le 08/11/2017

Le Maire

François ARDERIU

ANNEXE 5

Plan Local d'Urbanisme

juête publique est ouverte du 8 janvier 2018 à 9h00 au 8 Février 2018 à 18h00

ant la période de l'enquête, le dossier version papier pourra être consulté dans les locaux de la Mairie aux heures
uelles d'ouverture.

version électronique est consultable en ligne. Vous pouvez envoyer vos observations par mail à
ification5.plu@lasalvetat31.com

commissaire enquêteur sera présent en Mairie lors des permanences suivantes :

ercredi 10 janvier : de 13h30 à 17h30
ercredi 19 janvier : de 9h00 à 12h00
medi 27 janvier : de 9h00 à 12h00
ercredi 7 février : de 13h30 à 17h30

EN 1 CLIC

Contactez la mairie

Services de la Mairie

Démarches administratives

Agenda

Marchés publics

Restauration scolaire

CCAS

Extrait du magazine communal "VIVRE A LA SALVETAT" - Décembre 2017 / Janvier / Février 2018 -

ANNEXE 6

8. CONTRAT DE PRET A USAGE (COMMODAT) ENTRE LA SOCIÉTÉ CEPAIM ET LA COMMUNE POUR LA MISE A DISPOSITION DES PARCELLES AK 2, AK 14 et AK 25

Le prêt à usage ou commodat est « un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi » (art. 1875 du Code Civil). Le prêteur demeurant propriétaire de la chose prêtée, le commodat n'opère pas de transfert de propriété à l'égard du preneur.

En vertu de l'article 1876 du Code Civil, le commodat se caractérise par sa gratuité. Ainsi, le propriétaire met son bien à disposition du preneur sans contrepartie financière.

Les parties n'ont pas l'obligation de fixer une durée au commodat. Le prêteur pourra donc récupérer son bien sur simple demande.

Mr le Maire propose de passer un contrat de prêt à usage avec la société CEPAIM, propriétaire des parcelles de terrain situées à « La Boundasse » à La Salvetat Saint Gilles, référencées AK 2, AK 14 et AK 25 afin d'y organiser des festivals et des manifestations.

Voté à l'unanimité.

9. CONVENTION RELATIVE A LA RÉALISATION DE TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL

Suite au dépôt du permis de construire référence PC 31526 17 C0050, la commune doit préparer une convention de travaux pour autoriser et définir l'aménagement proposé sur son domaine public routier (trottoir à l'existant).

Dans le cas présent, il s'agit de l'aménagement de places de stationnement et d'un trottoir pour les piétons permettant de maintenir la circulation piétonne tout en créant un délaissé suffisant à la création de parkings depuis l'impasse des Daims.

Mr le Maire demande au conseil municipal d'approuver la convention et de l'autoriser à la signer.

Voté à l'unanimité.

10. AVIS SUR LE PROJET DE CRÉATION D'UNE VOIE NOUVELLE (RD 924) DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Description voir journal n°15 page 7

Voté à l'unanimité.

11. MISE EN PLACE D'UN SERVICE OBJETS TROUVÉS

Mr le Maire expose le projet de création d'un service objets trouvés géré par la Police Municipale de La Salvetat Saint Gilles.

Ce service a pour missions principales de recueillir les effets oubliés ou égarés sur le domaine public, d'en identifier les propriétaires et d'en assurer la garde jusqu'à leur remise à ces derniers. Il s'agit d'un service public de proximité qui vise à répondre à un intérêt public local. Dès lors, il appartient à chaque commune d'apprécier l'opportunité de la mise en place d'un tel service et d'en assurer, le cas échéant, les modalités de gestion, notamment financière, fixées par arrêté municipal.

Voté à l'unanimité.

5ème modification du PLU : ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique portant sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat se déroulera :

du lundi 8 janvier 2018 à 9 heures jusqu'au jeudi 8 février 2018 à 18 heures.

Durant la période de l'enquête, le dossier version papier pourra être consulté dans les locaux de la Mairie de La Salvetat aux heures habituelles d'ouverture.

Une version électronique sera également accessible sur le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie lors des permanences suivantes :

- Mercredi 10 janvier de 13h00 à 17h00,
- Vendredi 19 janvier de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 janvier de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 7 février de 13h00 à 17h00.

Retour sur les actions du Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

C'est avec grand plaisir que les élus du CMJ ont organisé deux évènements en juin dernier.

Le premier a eu lieu le 17 juin, il s'agissait de la journée de l'environnement : « Nettoyons la Salvetat ».
Une trentaine de personnes s'est déplacée afin de ramasser les déchets sur les pourtours de la salle Boris Vian, dans le bois et sur les espaces verts aux alentours.
Bilan de l'action : peu de déchets ont été ramassés, mais ils étaient très variés.

De plus, une décharge sauvage a été repérée derrière la cuisine centrale, les agents communaux ont nettoyé cet espace la semaine suivante. Un repas partagé a clôturé cette matinée bien chargée.
Le second évènement, la fête du CMJ, était destinée aux jeunes Salvetains (du CP à la 3ème). Elle a été un réel succès avec une participation d'environ 200 jeunes.

Les jeunes élus ont travaillé une partie de l'après-midi afin d'installer la salle. Les parents ont joué le jeu et ont apporté des gâteaux, des boissons et des friandises.
Merci aux élus, parents et animateurs du Centre de Loisirs de nous avoir aidés ainsi qu'à La Croix Blanche pour sa présence.
Vivement l'année prochaine !

LA DÉPÊCHE DU MIDI

VOIX DU MIDI TOULOUSE

VOIX DU MIDI LAURAGAIS
Du jeudi 11 au mercredi 17 janvier 2018
WWW.VOIXDUMIDI.FR 22

VOIX DU MIDI LAURAGAIS
Du jeudi 21 au mercredi 27 Décembre 2017
WWW.VOIXDUMIDI.FR 23

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat,

Par arrêté du [illegible] 2017, il est prescrit une enquête publique

Du 08/01/2018 – 9 heures
Au 08/02/2018 – 18 heures

Le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat a pour objets de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de la grande agglomération toulousaine approuvé le 15 mars 2012 et modifié le 12 décembre 2013 ;
- Limiter les possibilités de densification résultant de la suppression, par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, des règles de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficie minimale de terrain constructible ;
- Corriger certaines dispositions qui posent problème dans l'application du droit des sols pour améliorer la fonctionnalité des zones et faciliter l'émergence d'opérations d'ensemble ;
- Permettre la création d'équipements publics sur les terrains proches du centre-ville ;
- Créer une servitude de projet sur le centre-ville, dans l'attente d'un projet d'aménagement global du cœur de ville pour pallier à diverses problématiques (bâtiments anciens en proie à la ruine, espaces publics disséminés ayant un caractère routier, aménagement des abords de voirie…) ;
- De permettre le développement de la ville en trouvant un juste compromis entre la préservation de la qualité de son cadre de vie, la prise en compte des dispositions générales fixées dans le cadre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi que l'accueil inévitable de nouveaux habitants.

Durant la période de l'enquête, le dossier d'enquête publique version papier pourra être consulté dans les locaux de la Mairie de La Salvetat aux heures habituelles d'ouverture, soit :

- Du lundi au mercredi : [illegible]
- Jeudi : [illegible]
- Vendredi : [illegible]
- Samedi : [illegible]

Le public aura également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique situé en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 08/01/2018 9 heures jusqu'au 08/02/2018 18 heures.

Monsieur Henri [illegible] a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Toulouse, afin de recevoir les personnes qui souhaiteraient lui faire part de leurs observations, lors des permanences suivantes :

- Mercredi 10 janvier : De [illegible] à [illegible],
- Vendredi 19 janvier : De 9 heures à 12 heures,
- Samedi 27 janvier : De 9 heures à 12 heures,
- Mercredi 7 février : De [illegible] à [illegible],

Pendant cette période d'enquête, les observations pourront être également adressées par écrit à la Mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que par courriel : modificationsplu@lasalvetatsg.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de La Salvetat, ainsi que sur le site Internet de la commune : http://www.lasalvetatsg.fr/, dans la rubrique Ma Ville « Travaux et Projets » Urbanisme.

Le document sera communiqué à toute personne physique ou morale qui en formulera la demande à Monsieur le Maire.

Fait à La Salvetat, le [illegible]
Le Maire François ARDERIU

Annonces légales

[illegible]

VILLE DE LA SALVETAT SAINT-GILLES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salvetat,

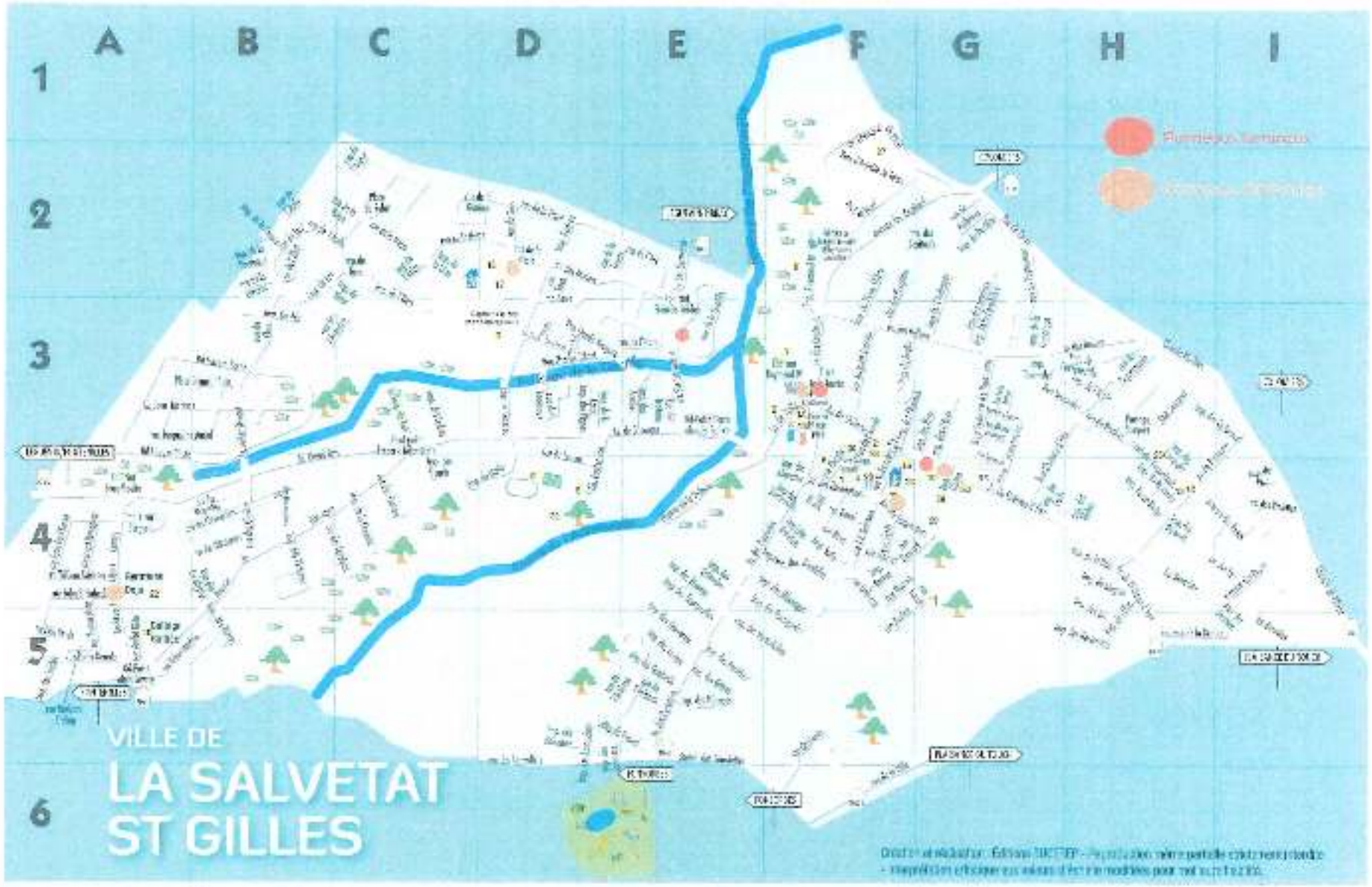
Par arrêté du [illegible] 2017, il est prescrit une enquête publique
Du 08/01/2018 – 9 heures
Au 08/02/2018 – 18 heures

[illegible]

Fait à La Salvetat,
[illegible] 2017

Le Maire, François ARDERIU

Plan de situation des panneaux d'affichage **ANNEXE 8**



ANNEXE 9

Panneaux d'AFFICHAGE (6) et PANNEAUX LUMINEUX (3)
Répartis dans le périmètre de la commune de La Salvetat Saint-Gilles (31880)

Boulevard Albert Camus

Place Jean Jaurès

Panneau Mairie

Ecole Condorcet

Ecole Hauts de St Gilles

Espace B Vian 2

Espace B Vian 1

Place Jean Jaurès 2

Rd pt François Verdier

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

ANNEXE 10

ATTESTATION

Ce jour, le jeudi 18 janvier 2018, le service de la Police Municipale certifie que les affiches d'avis d'enquête publique du PLU sont apposés dans les cinq panneaux d'information de la commune de la Salvetat Saint Gilles (31).

Une vérification a été effectuée le mercredi 10 janvier 2018 et le jeudi 18 janvier 2018.

Brigadier LE BOLLOCH Séverine
Adjointe du Chef de service

POLICE MUNICIPALE
31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES

16

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

ANNEXE 11

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné François ARDERIU, Maire de la commune de La Salvetat St-Gilles, atteste qu'il a été procédé à :

- l'affichage régulier de l'arrêté N°2017-06-51 prescrivant la 5eme modification du Plan Local d'Urbanisme à compter du 07 Juin 2017 dans les locaux de la Mairie de la Salvetat Saint Gilles.
- l'affichage régulier de l'arrêté N°2017-11-120 prescrivant l'enquête publique relative à la 5eme modification du Plan Local d'Urbanisme à compter du 08 Novembre 2017 dans les locaux de la Mairie de la Salvetat Saint Gilles.

- l'affichage de l'Avis d'Enquête publique de la 5eme modification du PLU depuis le 28 décembre 2017 aux points d'Affichage habituels, sur le site de la Commune de La Salvetat Saint Gilles.
- La vérification d'un affichage régulier effectuée par la Police Municipale qui a dressé un rapport de ces visites de terrain.

Ce Certificat est délivré pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à la Salvetat St-Gilles,

Le 26 janvier 2018

Le Maire

ARDERIU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné François ARDERIU, Maire de la commune de La Salvetat St-Gilles, atteste qu'il a été procédé pendant toute la durée de l'enquête publique à :

- l'affichage de l'Avis d'Enquête publique de la 5eme modification du PLU aux points d'Affichage habituels, sur les panneaux lumineux et sur le site de la Commune de La Salvetat Saint Gilles.
- La vérification d'un affichage régulier effectuée par la Police Municipale qui a dressé un rapport de ces visites de terrain.

Ce Certificat est délivré pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à la Salvetat St-Gilles,
Le 09 Février 2018

Le Maire
F. ARDERIU

MAIRIE DE LA SALVETAT-ST-GILLES

ANNEXE 12

GARRIGUES Henri
39 Avenue Crampel
31400 Toulouse
Commissaire enquêteur
Enquête T.A. n° E17000169 / 31

Monsieur le Maire de La Salvetat Saint-Gilles
Hôtel de ville – Place du 19 mars 1962
31 880 La Salvetat Saint-Gilles

Toulouse le 11 février 2018

Objet : **Procès-verbal de synthèse** portant sur le projet de 5ème modification du PLU.

Documents de référence : registre et dossier d'enquête publique.
Pièce-jointe : observations par thème (version papier de 17 pages et numérisée).

Monsieur le Maire,

L'enquête publique citée en objet est à présent terminée et il est d'ores et déjà possible de constater qu'elle s'est déroulée dans de bonnes conditions. Environ quarante personnes se sont manifestées pour exprimer leur avis sur le projet de modification. Elles se sont déplacées jusqu'en mairie pour échanger directement avec moi, déposer un courrier à mon attention ou simplement écrire une observation sur le registre durant les heures d'ouverture de la mairie. Quelques personnes ont envoyé un courriel qui m'était transmis dans les meilleurs délais. L'ensemble de ces observations, quel qu'ait été leur mode d'acheminement a été enregistré et intégré par mes soins dans le registre d'enquête.

Dans un souci d'objectivité et afin d'avoir une vision d'ensemble des thématiques évoquées (dont certaines traitent plusieurs sujets), j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir répondre aux observations du public, mais également à certaines interrogations des personnes publique associées. Vos réponses devraient me permettre d'approfondir les remarques des pétitionnaires qui ont exprimé leurs préoccupations, le plus souvent d'ordre personnel, mais parfois aussi sur un plan plus général.
Une première exploitation sommaire des observations permet de regrouper celles-ci en neuf thèmes énumérés ci-après :

- Thème 1 : Suppression d'un espace boisé classé (observation n° 03 – 06 - 20) page 1
- Thème 2 : Suppression d'un emplacement paysager (07 – 22) page 2
- Thème 3 : Servitude de projet et zone AUc (01 – 14 – 23 – 26) page 4

19

- Thème 4 : Constructibilité en zone N (02 – 04 – 13 – 16 – 29 – 17 - 21) page 6
- Thème 5 : Ouverture des zones AUb (10 – 15 - 31) page 9
- Thème 6 : Emplacements réservés (13 – 15 - 30) page 11
- Thème 7 : Réflexions sur la 5eme modification (09 – 11 – 18 - 19) page 13
- Thème 8 : Questions sur le règlement (05 – 24 - 25) page 16
- Thème 9 : Traitement au niveau communal (08 – 12 – 27 - 28) page 17

Pour faciliter votre tâche, je joins à mon courrier une version numérisée dans laquelle vous retrouverez les observations (avec leur numéro d'enregistrement initial) regroupées par thème.

Etant dans l'obligation réglementaire de remettre mon rapport à la date du 09 mars 2018, je vous serais reconnaissant de me faire parvenir vos réponses pour le 26 février, afin de pouvoir les intégrer dans les meilleures conditions à mon avis.

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

Procès-verbal de synthèse remis
le 12 février 2018 à La Salvetat Saint-Gilles
à Monsieur le Maire de La Salvetat Saint-Gilles

Le Maire,

F. ARDÈRIU

Monsieur Henri Garrigues
Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VILLE DE
LA SALVETAT SAINT-GILLES

La Salvetat Saint-Gilles,
Le jeudi 1er mars 2018

ANNEXE 13

A l'attention de M.GARRIGUES Henri

SERVICE URBANISME
☎ : 05.62.13.24.01
GSM : 05.61.86.79.07

PJ

Monsieur

Je vous transmets par la présente, les réponses aux différentes questions posés à l'issu de l'Enquête Publique de la 5eme Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Le Maire,

François ARDERIU

Réponses de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Seules sont présentées ici pour des raisons de volume les réponses accompagnées de pièces-jointes, les autres réponses transmises au commissaire enquêteur par voie électronique, figurent intégralement dans le Rapport : Pièce 1 - Partie 4 : Analyse des observations – paragraphe 44 : Réponse aux observations du Public.

Liste des observations avec pièces-jointes :

- (Obs n° 03) : Mme BENOIST (7 pages)
- (Obs n° 20) : M. CAPEL (3 pages)
- (Obs n° 29) : M. et Mme LE BOUEDEC (3 pages)
- (Obs n° 30) : Consorts GLEYZE – DURON (1 page)
- (Obs n° 15) : Mme PAROLIN REBUFFO (1 page)
- (Ons n° 33) : CEPAIM M. CABROL (2 pages)

+++++

THEME 1 : SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT BOISE CLASSE

Obs n° 03 : Mme Geneviève BENOIST

Propriétaire commune, confirme avec documents remis en main propre à Mr le Commissaire enquêteur :

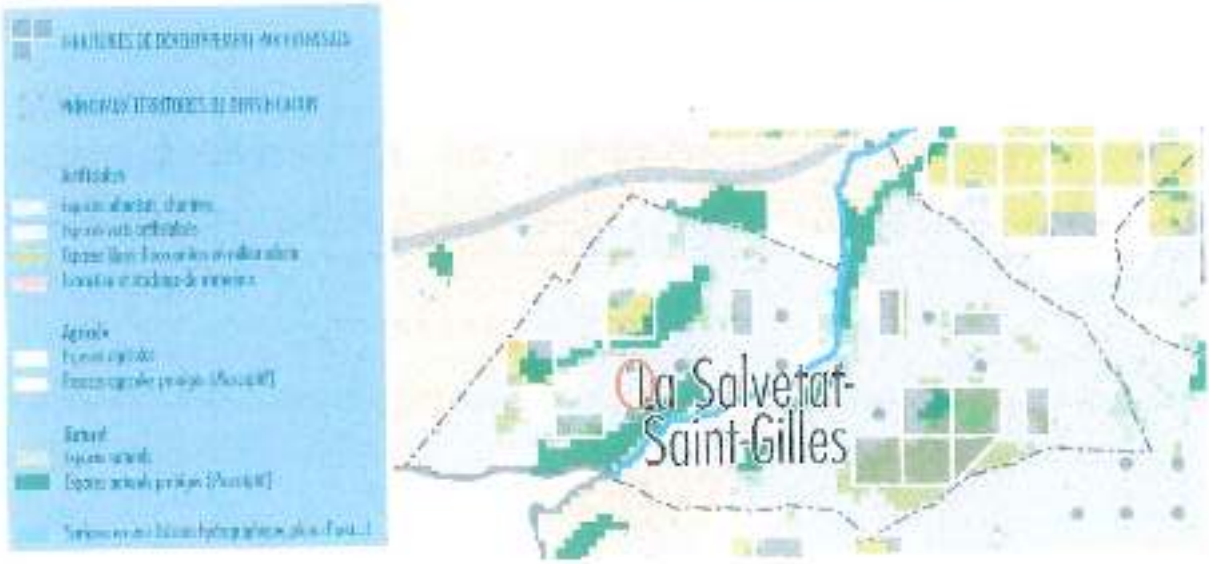
- Terrain Benoist éléments du contexte 9 pages
- Révision simplifiée n° 2. Extrait du compte rendu conseil municipal 13/2/2012, pages 1 et 10 : approbation déclassement en service
- Courriels échangés avec Mr le Maire / Mr Benoist en date du 6 janvier 2018

Demande de déclassement de EBC (classement fait par erreur).

Avis de la collectivité :

La municipalité confirme que les EBC déclassés par la 2ème révision simplifiée du PLU adoptée en séance du 13 février 2012 ne figurent pas, par erreur, dans le document graphique soumis à l'enquête publique. Il convient donc de le rectifier en modifiant la trame de l'EBC sur les parcelles AR 0047 (terrain BENOIST) et AR 0196 (terrain DEL PUERTO), conformément à la notice de la 2ème révision simplifiée.

Par ailleurs, le site est inscrit au sein du territoire de territoire de densification du SCoT.



Ci-après extrait de la notice de la révision simplifiée n°2

ELEMENTS DE CONTEXTE TERRAIN BENOIST

ANALYSE DU SITE TERRAIN BENOIST

ANALYSE DU SITE TERRAIN BENOIST

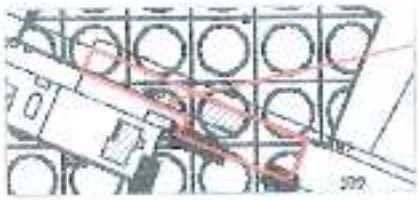
CARACTERISTIQUES DE L'ESPACE BOIS CLASSE :

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE TERRAIN DEL PUERTO

Terrain Del Puerto Surface parcelle : 1 120 m² (parcelle AB0106)
Emplacement d'EBC portant sur 1 120 m² environ

Accès depuis le chemin du Couchant

Document Prohibitions en vigueur :



ANALYSE DU SITE TERRAIN DEL PUERTO

ANALYSE DU SITE TERRAIN DEL PUERTO

CARACTERISTIQUES DE L'ESPACE ASSEZ CLASSE

Ci-après extrait du registre des délibération conseil municipal du 13 février 2012

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LA SALVETAT ST-GILLES

DATE DE CONVOCATION
7 Février 2012

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	29
Présents	20
Absents	9
Procurations	8
Votants	28

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Le

Publié ou notifié,
Le

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FEVRIER 2012

Le treize février deux mille douze, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de LA SALVETAT ST-GILLES, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Philippe DAUVEL, Maire.

Etaient présents :
Mesdames et Messieurs DAUVEL - CHAGNIOT - BESO - EMERAS - MERILLOU - NOEL - PETIT - BROCHADO - PRADEL - ASSAL - MULKAY - RIOU - ROUBENNE - MEYER - LUMEAU - ANDRAU - BERGOUGNIOU - ARDERIU - FANTOVA - CESSES

Absents :
Mmes et M. VACHER - CARIVEN - FALIERES - PATTI - BRAUD - COULOUMIERS - LASCROUX - MAUSSERVEY - RAFFIER

Procurations :
Mme VACHER donne procuration à Mr DAUVEL
Mme FALIERES donne procuration à Mr ASSAL
Mme PATTI donne procuration à Mme BROCHADO
Mr BRAUD donne procuration à Mme PETIT
Mme COULOUMIERS donne procuration à Mr NOEL
Mme LASCROUX donne procuration à Melle MEYER
Mme MAUSSERVEY donne procuration à Mr ROUBENNE
Mr RAFFIER donne procuration à Mr CHAGNIOT

Secrétaire de séance : Françoise PETIT

****

4-2 / 2EME REVISION DU PLU

4-2 / 2EME REVISION DU PLU

Le Maire expose,

2ème REVISION

Par délibération en date du 14 janvier 2010, nous avions inscrit deux révisions :

- 1ère révision simplifiée du plan local d'urbanisme : réduction d'un espace boisé classé.
- 2ème révision simplifiée du plan local d'urbanisme : réduction de deux espaces boisés.

Par décision du 20 décembre 2010, le Tribunal Administratif de Toulouse, a désigné un Commissaire enquêteur chargée de conduire l'enquête publique sur le projet de modification et d'une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Une deuxième révision simplifiée fait également l'objet de la présente enquête.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours entiers et consécutifs du lundi 22 août 2011 au jeudi 22 septembre 2011 inclus à la mairie de la Salvetat Saint-Gilles.
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être consulté par le public où il a pu consigner ses observations sur le registre tenu à sa disposition en mairie.

Pour recevoir les observations du public, le Commissaire enquêteur a tenu des permanences suivantes :

- Mercredi 24 août 2011 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 1er septembre 2011 de 14h00 à 17h00
- Lundi 12 septembre 2011 de 14h30 à 17h30
- Jeudi 22 septembre 2011 de 14h30 à 17h30

Une réunion publique s'est tenue le 12 septembre 2011.

En date du 27 octobre 2011, le Commissaire enquêteur nous a remis le rapport d'analyse de l'enquête publique ainsi que ses conclusions donnant un avis favorable (voir document joint).

Dossier de 2ème révision simplifiée du PLU
Cette révision concerne le déclassement partiel de deux espaces boisés classés en zone Ub. Les parcelles concernées appartiennent à des particuliers. Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme car elle concerne la rectification d'une erreur matérielle.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré

LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE

Monsieur le Maire à procéder aux démarches nécessaires pour appliquer les modifications indiquées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an désignés ci-dessus.
Les signatures figurent au registre

Le Maire,

Ph.DAUVEL

Obs n° 06 : M. Claude ABADIE

1, rue Dinetard 31500 Toulouse, propriétaire au hameau des Barraques de la parcelle cadastrée A019, sise 44 bis avenues de Gascogne, laquelle parcelle est actuellement équipée de branchements, raccordements en gaz, électricité, eau potable et eau usée sur l'avenue de Gascogne.
Le classement de cette parcelle : « espace présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver selon les dispositions du code de l'urbanisme » ne doit pas empêcher de construire à condition bien entendu, de conserver un maximum d'arbres de hautes tiges.

Avis de la collectivité :
Considérant que la parcelle AO 0019 peut être assimilée à une « dent creuse » viabilisée, située en bordure de l'avenue de Gascogne, il est proposé de supprimer la contrainte : « espace présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver selon les dispositions du code de l'urbanisme », tout en rappelant l'article Ub/13 qui prévoit que les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Obs n° 20 : M. CAPEL Christian

05 Rue du Collège, 82100 Castelsarrasin. Suite au mail du 31/01/2018, j'ai rencontré le commissaire pour lui exposer mon problème et lui donner un document supplémentaire de 2 pages (planche photos et plan cadastral du terrain).
Je suis propriétaire d'un terrain au lieu-dit Bourdies cadastré : AI 310. Ce terrain situé en zone UB, est desservi par une voie d'accès, un réseau (eau, électricité, assainissement). Ce terrain arboré de quelques arbres « de valeur » est classé bois et dans son environnement immédiat il existe un degré important d'urbanisation. Cette situation m'avait amené à faire une demande de déclassement dans la précédente révision en juin 2004. Le commissaire enquêteur dans ses conclusions (obs n°4) suggérait à la municipalité de prévoir pour ce terrain, vue son emplacement stratégique, lors d'une prochaine révision du PLU, la définition d'une partie de terrain reclassé en zone urbaine.

Avis de la collectivité :
Ce terrain a toujours eu vocation à rester un EBC et ce statut a été confirmé par les services préfectoraux dans le courrier adressé à M. CAPEL en novembre 2010, où il est important de noter l'obligation de reboisement avec une densité de 2000 plants par hectare.
Par ailleurs, cet espace constitue un espace naturel du SCoT Grande Agglomération Toulousaine. Selon la prescription P7 du SCoT, au sein des espaces naturels, toute urbanisation est interdite sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.

P7 Au sein des espaces naturels protégés toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.
En complément, les surfaces en eau[1], existantes et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique naturelle.

P25 L'implantation et/ou l'extension de dépôt d'extrémité et de stockage de matériaux sont autorisées suivant les modalités définies dans le Schéma Départemental des Carrières.

P96 Aux conditions suivantes, une dérogation à la P97 peut être envisagée :
- au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites sur POS/PLU avant le 1er janvier 2010.
sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU(i)) publié qu'il soient classés de l'urbanisation.
Peut notamment pour :
  - les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
  - les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles.
  - hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
  - hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Les situations dérogatoires à la P97 n'entraînent pas de modification de zonage.

Source : Affiche du SCoT Grande Agglomération Toulousaine, 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 5 novembre 2010

Service environnement, eau et forêt
Unité forêt, chasse, milieux naturels

Affaire suivie par : Jean-Claude Sottil
Téléphone : 05 61 10 60 15
Télécopie : 05 61 10 60 95
Courriel : jean-claude.sottil@haute-garonne.gouv.fr

Mairie
10 NOV 2010
LA SALVETAT ST-GILLES

Monsieur le Maire
Chemin Cézerac
31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES

Objet : déclaration de coupe et d'abattage d'arbres dans un Espace Boisé Classé
dossier CAPEL N° DP031526 10T0068 du 29 juillet 2010

Monsieur le Maire,

Conformément à la déclaration de travaux de coupe et d'abattage d'arbres déposé par Monsieur CAPEL, pour une parcelle classée EBC sur le territoire de votre commune, ce dernier a commencé cette exploitation.

Après expertise, je vous informe que cette coupe déjà réalisée est conforme à l'arrêté préfectoral du 2 avril 2010.

Concernant le reste des arbres à abattre, j'émets un avis favorable pour la coupe des bois qui sont situés à l'aplomb des constructions et de la route départementale. Cette exploitation devra être réalisée hors sève pour permettre la production de rejet.

Par ailleurs dans les trouées crées lors de cette exploitation, le propriétaire devra en l'absence d'une régénération suffisante, réaliser des compléments de régénération par des plantations qui seront réalisées avec des plants de chênes sessiles dans un délai maximum de deux ans. Cette plantation sera effectuée à une densité de 2 000 plants par hectare.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le chef de la mission forêt

Jean-Claude SOTTIL

Copie : Monsieur Christian CAPEL

Obs n° 29 : M. et Mme LE BOUEDEC

Suite à notre rencontre samedi 27 janvier dernier, nous souhaitons vous faire part des observations ci-après : Tout d'abord, nous réitérons notre demande de voir nos parcelles cadastrées AR n° 979 et 981 situées sur la Commune de LA SALVETAT SAINT-GILLES, lieu-dit Cujala, passent en zone AUa lors de la présente modification, comme celles qui sont identifiées pour au-delà de 2020, et ce pour les raisons énumérées ci-dessous.

1° - Comme vous l'avez constaté dans le dossier de modification, ces parcelles d'à peine plus d'un hectare et demi à elles deux, sont non seulement sans grand intérêt cultural, bien que régulièrement entretenues, mais contrairement à ce qui est sous-entendu, sont également sans aucune qualité paysagère, ni qualité du point de vue de la faune ou de la flore, cela encore moins que ne l'étaient les parcelles du lieudit l'Apouticayre (p 25/131). Nos parcelles n'ont pas à être intégrées dans les ZNIEF dont les délimitations font un détour pour les y mettre (cf. vos différentes cartes, notamment 4.1 page 13/131). La parcelle mitoyenne, de la Commune, d'une superficie plus importante, qui est séparée de nos parcelles par le ruisseau de la Goutille, ce qui permet de mettre en zone ZNIEFF, car plus éloignée de la route et que la Commune souhaite la boiser en partie et y aménager une zone hydraulique (p70/131), peut-être avec la réalisation d'un bassin. (2 photos)
Pour compenser, le bois le long de l'Avenue pourrait passer en zones ZNIEFF car il est dans le continuum de la parcelle de la Commune, et au printemps, se couvre d'Asphodèles. L'Asphodèle, que l'on retrouve également dans la forêt de Bouconne, est une espèce classée et protégée dans la France entière. Ce corridor à maintenir ou à renforcer va également dans le sens du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. La zone ZNIEFF, le long de la rivière l'Aussonnelle est beaucoup plus étroite de part et d'autre de cette rivière qui est plus importante qu'un simple ruisseau et en outre sujette aux inondations. Il est plus facile de rencontrer des animaux aux abords de cette rivière (biches, sangliers, renards, écrevisses, divers oiseaux et insectes) que d'un simple ruisseau sans arbre au niveau de nos parcelles.

2° - La parcelle n° 981 est située en bordure de route départementale (RD 37°), Avenue du Grand Bois, avec en vis-à-vis les lotissements et commerces du plateau de l'Apouticayre, avec lesquels elle partage également le rond-point d'accès (Avenue Albert Camus). Elles se situent aussi à proximité du collège et des équipements sportifs situés sur ce même plateau. Il ne s'agit que d'une adaptation mineure comme pour le parc du château qui classé en N, devient Ua avec la création d'un lotissement dans le nord (site n°8 emplacement réservé 16 p 11/12 Additif de présentation, commune de La Salvetat Saint-Gilles, (5 plans)

3° - Comme nous l'avons indiqué dans nos précédentes demandes, en plus de leur accès sécurisé par rond-point, ces parcelles possèdent déjà différents réseaux. Il serait dommageable de ne pas utiliser ces infrastructures compte tenu de leur coût.

4° - Du fait qu'elles bordent la route départementale sur toute sa longueur, tant pour la sécurité des usagers de celle-ci, que pour celle des animaux qui risqueraient de s'y aventurer, il serait judicieux d'utiliser ces parcelles comme protection, entre la faune et la route, en y autorisant la réalisation de constructions.

5° - La création d'une bande de 4 mètres tout le long du ruisseau de la Goutille, sur la parcelle n° 979 ainsi qu'en bordure Est de la parcelle n° 981 permettrait la sauvegarde du milieu naturel. En plus on pourrait prévoir un accès piétonnier ave une possibilité de passage pour les véhicules en charge l'entretien de la parcelle mitoyenne, n° 978 appartenant à la Commune de

La Salvetat Saint-Gilles. Ce passage en droite ligne du cond-point, permettrait, un accès plus facile par la Commune à sa parcelle pour son entretien ainsi qu'à celui du ruisseau de la Couille sans nuire à la zone boisée qu'elle souhaite étendre. (carte thématique circulier p 70/131). Cet accès plus direct permettra de renforcer les continuités écologiques tout en créant une zone tampon entre ces dernières et la circulation routière.

Les modifications demandées concernant nos parcelles seront d'un impact bien moindre comparées à d'autres programmées dans cette 5ème modification du PLU... Bien que limitées elles permettront également de répondre à l'accroissement démographique de la Commune, aux besoins en termes de logements tout en restant en cohérence avec le maillage de continuités écologiques et des espaces naturels défini par le SCoT....

Avis de la collectivité :

Sans vouloir remettre en cause le bien-fondé de la requête, la municipalité tient à rappeler que les modifications de zonage ne sont pas traitées dans le cadre de la présente modification et seront l'objet d'une révision ultérieure du PLU. Il est cependant à noter que ces parcelles sont parties intégrantes de la ZNIEFF de type 1 « Prairies et cultures du sud de Léguevin » et de la ZNIEFF de type 2 et « Terrasse de Bouconne et du Courbet » que les contraintes associées sont également dépendantes des services de l'Etat. Par ailleurs, la modification d'un périmètre de ZNIEFF ne se réalise pas à l'échelle du PLU.
Par ailleurs, le SCoT classe les parcelles en espace agricole protégé.

Selon la prescription P4 du SCoT, au sein des espaces naturels, toute urbanisation est interdite sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.

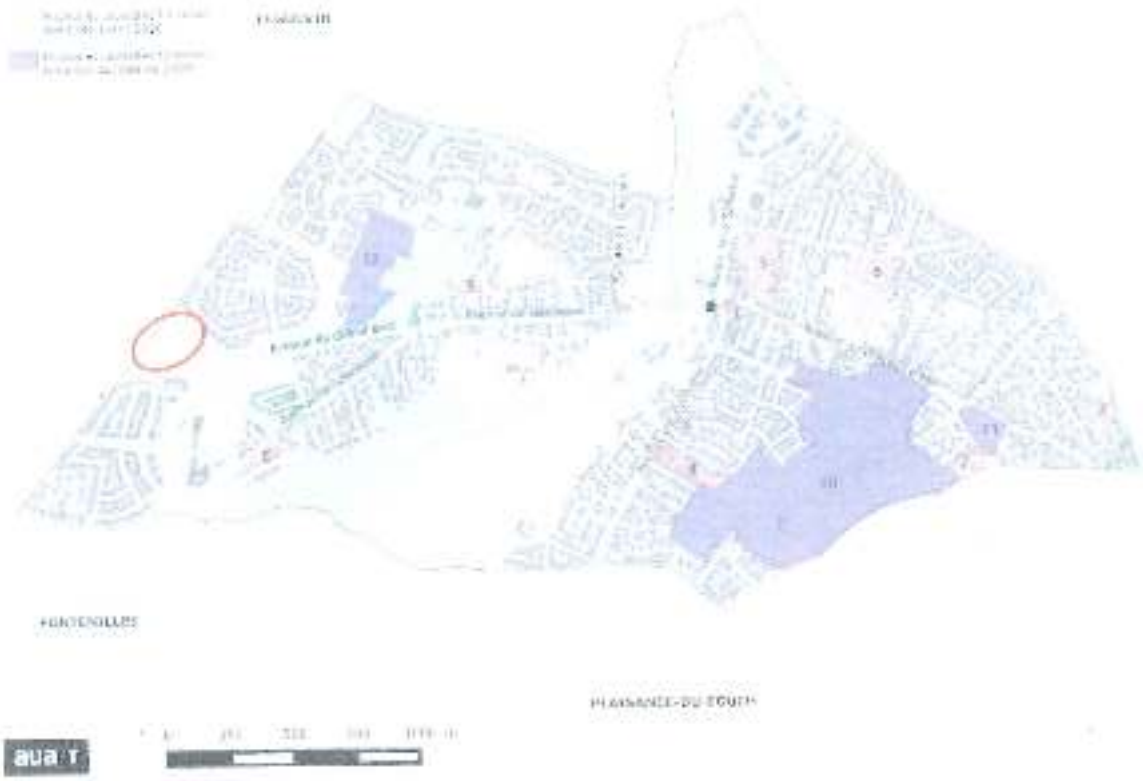
P4 Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.

P25 L'implantation et/ou l'extension de sites d'extraction et de stockage de minéraux sont autorisées suivant les modalités définies dans le Schéma départemental des Carrières.

P96 Aux conditions suivantes, une dérogation à la **P4** peut être envisagée :
- au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux PLUS/PLU avant le 1er février 2020.
- sous réserve que le document d'urbanisme (PLU/PLUi) justifie qu'ils soient dépénis de l'urbanisation existante pour :
  - les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, qui ne visent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
  - les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles.
  - hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de loisirs, sports ou tourisme ;
  - hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Ces situations dérogatoires à la **P95** (contraintes des de mobilité) du plan.

De plus, la parcelle ne semble pas être incluse dans le projet en capacités foncières identifiées avant ou après 2020 au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de la Save au Touch.



Source : PLH 2017-2022 de la communauté de communes de la Save au Touch

Enfin, le déclassement d'une zone naturelle en zone urbaine ne peut pas se réaliser dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Obs n° 17 : M. J-F BONNET

Observation sur le réseau hydrographique. Le fossé de l'Allée du Ramel, et du lotissement de l'Arbison descend presque directement dans l'Aussonnelle. Un rectificatif devrait être apporté à ce croquis.
Je fais également observer au commissaire enquêteur que la parcelle AN301, qui est proposé en classement Espace boisé à conserver est un espace servant à curer le fossé longeant le lotissement de l'Arbizon (et de l'allée du Ramel).

Avis de la collectivité :

La commune prend acte de la requête et effectuera les modifications du dossier de 5e modification du PLU en conséquence. Le plan du réseau hydrographique sera actualisé.

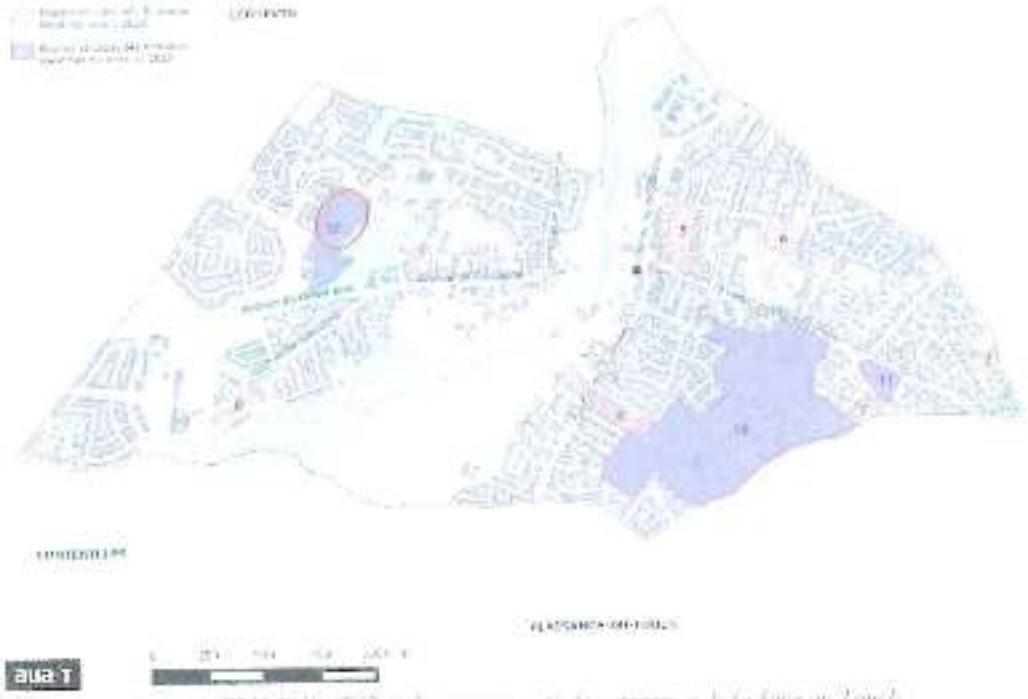
THEME 5 : OUVERTURE DES ZONES AU0

Obs n° 10 : Consorts GLEYZES - DURON

Lieu TABEOU actuellement en AU0b pour classement en UB. Courrier joint :

Nous sommes propriétaires de parcelles situées lieu-dit « Tabeou » à La Salvetat qui sont cadastrées section AA n° 133, 141, 142, 143, 148 et 150 pour une surface d'environ 2 hectares. Ces terrains font partie d'un ensemble plus vaste situé en zone AU0b du PLU depuis plus de 15 ans. Cela nous semble être une anomalie qu'il convient de rectifier à l'occasion de la modification du PLU car un classement en zone UB nous semble plus pertinent de manière évidente.
En effet, ces parcelles bénéficiant directement de tous les équipements à proximité (arrêt de bus « Stade », groupe scolaire, collège, centre aéré) sont situés contre un lotissement qui date d'une trentaine d'années et, elles constituent un « trou » entre des secteurs construits de puis longtemps et le centre-ville.
Il convient selon nous d'urbaniser cette zone pour assurer une véritable continuité urbaine et respecter ainsi les préconisations du SCOT et du PADD dont le PLU doit être une déclinaison.
La Salvetat venant d'être déclarée commune en carence par le Préfet au regard de la production de logements sociaux, cette modification ne doit plus tarder.

Avis de la collectivité :
Le PLU en vigueur ayant été approuvé en conseil municipal le 22 novembre 2004 soit il y a plus de neuf ans, la commune ne peut pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser fermées sans une procédure de révision générale.
Sans vouloir remettre en cause le bien-fondé de la requête, la municipalité tient à rappeler que les modifications de zonage ne sont pas traitées dans le cadre de la présente modification et feront l'objet d'une révision ultérieure du PLU. De plus l'ouverture des zones AU0 n'est pas prévue avant l'horizon 2020 au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de la Save au Touch.



Source : PLH 2017-2022 de la communauté de communes de la Save au Touch

Obs n° 15 : Mme PAROLIN REBUFFO Béatrice

Propriétaire de la parcelle « Pointe de Bordies » A 213/
1- demande pourquoi cette parcelle ne fait toujours pas partie de la modification du PLU alors qu'elle est constituée de toutes parts et que tous les réseaux sont présents ?

2- je découvre avec vos plans que ce terrain sera impacté par l'emplacement réservé n° 19. Je souhaite avoir des compléments d'information sur ce projet d'élargissement de la voirie que je découvre ce jour.

Avis de la collectivité :

Le PLU en vigueur ayant été approuvé en conseil municipal le 22 novembre 2004 soit il y a plus de neuf ans, la commune ne peut ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser fermées sans une procédure de révision générale.
Sans vouloir remettre en cause le bien-fondé de la requête, la municipalité tient à rappeler que les modifications de zonage ne sont pas traitées dans le cadre de la présente modification et feront l'objet d'une révision ultérieure du PLU. De plus l'ouverture des zones AU0 n'est pas prévue avant l'horizon 2020 au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de la Save au Touch.

Source : PLH 2017-2022 de la communauté de communes de la Save au Touch

La commune prend acte de la demande et informe que l'aménagement de l'emplacement réservé n°19 correspond à une réserve foncière permettant l'aménagement de trottoirs et/ou piste cyclable pour l'intérêt général et la sécurité publique et n'affecte donc pas le potentiel du terrain le jour où il sera urbanisable.
L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement. Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord.

Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire. Le juge doit être saisi dans un délai de 3 mois après l'expiration de ce délai d'un an pour éviter que le bien ne soit plus un emplacement réservé.

Obs n° 31 : CEPAIM M. Pierre CABROL

Dans le cadre du projet de cinquième modification du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, nous souhaiterions attirer votre attention sur deux éléments du projet de PLU actuellement soumis à enquête publique.
En effet, nous sommes propriétaires d'un ensemble de parcelles cadastrées section AK N° 2, 14, 15, 16, 17, 65, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, et 82 ; section AL N° 05, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 65, 66, 156, cir 157 ; section AM 115, 116, 117, 119, 165, 533, et 596 sises suer la Commune Lieudits Bourdasse, Castéra, Gandilles, Tourpurelles et Village.
Le premier élément qui nous impacte est la question des accès. En effet, en l'état actuel de la modification, la carte de synthèse du PADD du PLU positionne seulement sept liaisons à établir. La surface que nous détenons est d'environ 36 hectares. Il nous apparait qu'afin de prévoir un aménagement étalé sur les années futures, il conviendrait de compléter ces liaisons à établir par au moins deux accès que sont les rues Claude Debussy et Gabriel Fauré (voir insertion ci-dessous).
En outre, l'emplacement réservé n°18 (parcelles cadastrées section AK 2, 14, 15, 16 et 17 en bleu insertion ci-dessous) nous apparaît problématique puisqu'en l'état, il rend à peu près impossible une desserte de note foncier.
Nous aurions donc souhaité que soit envisagé sur l'emplacement réservé n° 18 un accès afin que nos parcelles situées sur l'arrière de cet emplacement réservé aient une possibilité de sortie sur la D42 – avenue du Château d'Eau.
Nous comprenons que la Commune n'est pas en mesure de détailler son projet et la localisation des futurs équipements mais il faudrait impérativement, à mon sens, rajouter, dans l'objet de l'emplacement réservé, la création d'une voie desserte.
Ainsi le futur aménagement finalisé permettrait la création de territoire à vivre qui s'insérerait au mieux dans le paysage urbanistique de la ville.
Nous sollicitons de votre part pour l'ouverture d'urbanisation de nos terrains une procédure orientations d'aménagement et de programmation (OAP), présentant notamment l'avantage d'une urbanisation par tranches.
Quant au logement social, nous prenons note de l'objectif communal dans le cadre du PLH 2017-2022 soit au moins près de 40%. Il est prévu une portion de 50% dans les zones de projet 10/11/12 (pages 82/131 de l'Additif au rapport de présentation).
Nous sommes conscients de la nécessité de rattraper le retard en termes de logements locatifs sociaux, mais nous pensons que cette proportion est trop importante sur la zone 10 qui est déjà un secteur très étendu. Une proportion de 40% nous emble être bien plus préférable en terme de mixité sociale.
Espérant que nos observations permettront de faire évoluer la réflexion sur ce secteur auquel nous sommes particulièrement attachés.

<u>Avis de la collectivité :</u>

Pour la question de l'accès, il semble évident que l'aménagement des équipements publics prévus sur l'emplacement réservé n° 18 intégrera la création d'une voie desserte permettant d'éviter l'enclavement de la zone AU0a. De plus, l'ouverture des zones AU0 n'étant pas prévue avant l'horizon 2020 au regard du Programme Local de l'Habitat, les OAP seront

définies ultérieurement et la proportion du logement social sera réétudiée en fonction de l'évolution de la situation.

Source : PLU 2017-2022 de la communauté de communes de la Save au Touch

Enfin, le PLU en vigueur ayant été approuvé en conseil municipal le 22 novembre 2004 soit il y a plus de neuf ans, la commune ne peut ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser fermées sans une procédure de révision générale.

ANNEXE 14

AVIS

DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

AVIS

DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE 14

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 3 août 2017

Service Territorial

Affaire suivie par : Yvette NAPPEZ-BLANCY
Téléphone : 05 81 97 72 83
Courriel : yvette.nappez@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 3 août 2017 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA SALVETAT SAINT-GILLES

Objet : Délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de LA SALVETAT SAINT-GILLES par courrier en date du 30 mai 2017 ;

Vu le dossier de projet de modification du PLU de LA SALVETAT SAINT-GILLES ;

À l'issue de la présentation du projet par le Maire de LA SALVETAT SAINT-GILLES et des débats, la commission émet,

Un avis **défavorable à la délimitation du** STECAL Na dont l'objectif est de parmettre la création de jardins familiaux et d'une aire de repos (aire de pique-nique avec aire de stationnement) aux motifs suivants :

- L'extension du STECAL est insuffisamment justifiée par rapport au STECAL existant (diagnostic, état des lieux de l'existant, besoin supplémentaire.....)
- L'extension prévue du STECAL est située sur la continuité écologique, liée à l'Aussonnelle, qui constitue un corridor à restaurer/reconquérir au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine(voir P9 et P10 du DOO).

Détail des suffrages (15 votes) :
Défavorable : 13
Abstention : 2

Le président de séance,

Christophe THINET

42

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 19 juillet 2017

Accusé de réception

MONSIEUR FRANÇOIS ARDERIU
MAIRE
MAIRIE DE LA SALVETAT SAINT GILLES
PLACE DU 19 MARS 1962
31880 LA SALVETAT SAINT GILLES

MAIRIE
24 JUIL. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

NOS REF : CD/AD/SGCT/A17-23754
OBJET : Modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 17 juillet 2017.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA

43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE.FR

DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

MAIRIE
08 SEP. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Toulouse le 28 août 2017

Monsieur François ARDERIU
Maire de LA SALVETAT-SAINT-GILLES
Mairie de La Salvetat-Saint-Gilles
31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES

Dossier suivi par :
Catherine TEULCRE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 17 juillet 2017, par lequel vous me transmettez le projet de 5e modification du PLU de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle de ma part qu'une seule observation :
- concernant les aménagements du centre-ville, il faudra prendre en compte la réorganisation induite de la desserte routière et notamment du trafic poids lourds, dont il conviendra de mesurer les impacts sur les voiries départementales (directement ou par report de trafic) avec les services routiers du Conseil départemental.

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

Bien Cordialement

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Alain JULIAN et Mme Véronique VOLTO
Conseillers Départementaux du canton de LEGUEVIN

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

44

Fontenilles
Haute-Garonne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE
01 SEP. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

MAIRIE
SERVICE URBANISME
Place du 19 mars 1962

31830 LA SALVETAT ST GILLES

Fontenilles, le 28 août 2017

Nos Réf. : FV/PN/EA
Objet : Modification du PLU

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre mail du 18 juillet dernier concernant le dossier de la 5ème modification du PLU.

Après étude de ce projet, nous vous confirmons que n'avons pas de remarque particulière sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Madame Le Maire,
Fabienne VITRICE

MAIRIE de FONTENILLES
31470 Haute-Garonne

Mairie de Fontenilles - 2 Place Sylvain Durlas - 31470 FONTENILLES Tel : 05.61.91.55.80 – Fax : 05.16.44.07.14
Mail : mairie@ville-fontenilles.fr – Site Internet : www.ville-fontenilles.fr

Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Haute-Garonne

MAIRIE
23 NOV. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Monsieur le Maire
Ville de La Salvetat Saint-Gilles
Place du 19 mars 1962
BP 30001
31880 LA SALVETAT SAINT-GILLES

ATTN : Mme LATOUR Isabelle

Direction des Affaires Economiques
et de la Formation
tél. : 05.61.10.47.15

Toulouse le 16 novembre 2017

Nos réf. : GC/VA/SDE/NS1117 78

Objet : 5ème modification du PLU

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la 5 ème modification du PLU de votre ville, et nous vous en remercions.

Après consultation du dossier que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président,

V. AGUILERA

46

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 00 59

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

Bureau Permanent
de la Chambre de Métiers
5, espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Courriel : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57
Télécopie : 05 61 88 87 04

réseau31
une autre idée de l'eau

Toulouse, le 07 SEP. 2017

MAIRIE
15 SEP. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Dossier suivi par :
Guillaume ROQUES
Tél : 05.61.24.83.43
Fax : 05.34.32.07.68
guillaume.roques@reseau31.fr
Réf. à rappeler : 2017/CD/349

Monsieur François ARDERIU
Maire de LA SALVETAT SAINT GILLES
MAIRIE DE LA SALVETAT SAINT GILLES
Hotel de ville
31 880 LA SALVETAT SAINT GILLES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 juillet 2017, la commune de la SALVETAT SAINT GILLES sollicite le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement Réseau31 pour la 5ème révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette révision et suite au transfert de la totalité des compétences assainissement, Réseau31 doit s'assurer de la cohérence de votre nouveau projet de développement avec la capacité des équipements d'assainissement existants (collecte et traitement), le zonage d'assainissement en vigueur et le défi Aussonnelle.

Après examen des documents, il apparait que le périmètre de zonage d'assainissement en vigueur est cohérent avec la 5ème modification du PLU. Les modifications portées aux zones d'urbanisations AUc et AUb respectent les destinations définies au schéma directeur. Elles accueillent pour 115 logements attendus, 110 logements réalisés (Auba) et 95 logements futurs. On constante sur la zone AUb une densité effective plus importante (35 log/ha), mais les hypothèses globales de développement pour 2016 qui étaient de 3450 logements ne sont pas atteintes (3177 abonnés).

Par ailleurs, les modifications portées au règlement, notamment sur les zones N et Na sont adaptées pour permettre la réalisation du collecteur de transfert (défi Aussonnelle) sur le territoire communal. Réseau 31 note toutefois la création de servitudes dont une bande d'inconstructibilité de 4 m vis-à-vis du réseau hydrographique et la création d'une liaison douce, sur 5 m de largeur de part de d'autre de l'Aussonnelle, entre le quartier de l'Apouticayre et le centre-ville.

A ce titre, Réseau31 demande que l'inconstructibilité ne puisse s'appliquer aux aménagements qui pourraient intervenir sur les équipements publics.

Enfin, en raison de la modification du périmètre des EBC intégrée par cette révision, Réseau31 sollicite le déclassement des EBC concernés par la réalisation du collecteur de transfert du projet Aussonnelle (plan ci-joint).

Les services de Réseau31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

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

Sébastien VINCINI
Président du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne

47

irh ingénieur conseil	**DEFI AUSSONNELLE** **Création d'un réseau de transfert des eaux usées**	réseau 131
Phase : PRO Indice : 2	**Plan d'emprise du réseau projeté en espace boisé classé - La Salvetat Saint Gilles**	Echelle : 1 / 1000 Date : 25/08/2017

SMEAT

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

Toulouse, le 30 OCT. 2017

MAIRIE
02 NOV. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Monsieur François ARDERIU
Maire de La Salvetat Saint-Gilles
Hôtel de Ville
Place du 19 mars 1962
31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES

Affaire suivie par :
Caroline LHUILLIER
Tel : 05 34 42 42 80

Objet : Avis du SMEAT sur un document d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 juillet 2017, vous avez notifié au SMEAT, la nouvelle version du projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Salvetat-Saint-Gilles.

Je vous prie de trouver ci-joint, la délibération du Comité Syndical du SMEAT du 24 octobre 2017, relative à cette procédure.

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du SMEAT

Jean-Luc MOUDENC

Pièce jointe : délibération du SMEAT en date du 24 octobre 2017.

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 24 octobre 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets

4.12

5ème MODIFICATION DU PLU DE LA SAINT-GILLES

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en oeuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du dix-neuf octobre deux mille dix sept, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-huit octobre deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel	LAIGNEAU Annette
FRANCES Michel	URSULE Béatrice
MURETAIN	
MANDEMENT André	COMBRET Jean-Pierre
SUTRA Jean-François	MORINEAU Christine
SICOVAL	
ROUSSEL Jean François	
SAVE AU TOUCH	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles, représenté par M. BASELGA
FONTA Christian, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Raimond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAUJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LAFFARD Pierre
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MOUDENC Jean Luc
OBERTI Jacques
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 9	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier en date du 13 mai 2016, la commune de la Salvetat-Saint-Gilles avait notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 5ème modification du Plan local d'urbanisme (PLU) avant enquête publique.
Par délibération du Comité Syndical en date du 19 octobre 2016, le SMEAT a dans son avis :

- pris « acte des évolutions réglementaires des zones Ud, Uc, Ue et AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en invitant la collectivité, dans les secteurs Ub et AU situés en territoire de développement mesuré, à prévoir toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT »,
- émis « un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU, sous réserve que les dispositions réglementaires n'autorisent aucune constructibilité dans les espaces naturels protégés du SCoT ».

Par un courrier en date du 17 juillet 2017, la commune a transmis au SMEAT une nouvelle version du projet de 5ème modification du PLU comportant les mêmes objets, et complétée ou modifiée pour les points concernant :

- la justification d'une servitude de projet en centre-ville par une nouvelle étude urbaine conduisant à y limiter temporairement la constructibilité,
- les dispositions relatives au Logement locatif social (LLS), en abaissant le seuil (déclenchant l'obligation de réaliser 30 % de LLS) de 250 à 200 m² de surface de plancher (SP) en zones Uc, Ub et Uc, et en augmentant (pour ces zones ainsi que pour la zone AU) à 50 % cette obligation, à partir de 500 m² de SP créée,
- les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zones Ua et Ub.

Ces évolutions n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

En l'absence d'éléments d'analyse complémentaire ou de justification de la prise en compte des observations émises par le SMEAT dans son avis du 19 octobre 2016, il est proposé de maintenir celui-ci.

52

Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide

Article 1 :
De prendre acte des évolutions réglementaires des zones Ua, Ub, Uc et AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en invitant la collectivité, dans les secteurs Ub et AU situés en territoire de développement mesuré, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT;

Article 2 :
D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 5ème modification du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, sous réserve que les dispositions réglementaires n'autorisent aucune constructibilité dans les espaces naturels protégés du SCoT ;

Article 3 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de La Salvetat-Saint-Gilles et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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

Le Président

Jean-Luc MOUDENC

SMEAT

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

Toulouse, le 30 OCT. 2017

BUREAUX
02 NOV. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Monsieur François ARDERIU
Maire de La Salvetat Saint-Gilles
Hôtel de Ville
Place du 19 mars 1962
31880 LA SALVETAT-SAINT-GILLES

Affaire suivie par :
Caroline LHUILIER
Tél : 05 34 42 42 80

Objet : Avis du SMEAT sur un document d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 juillet 2017, vous avez notifié au SMEAT, la nouvelle version du projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Salvetat Saint-Gilles.

Je vous prie de trouver ci-joint, la délibération du Comité Syndical du SMEAT du 24 octobre 2017, relative à cette procédure.

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Président du SMEAT

Jean-Luc MOUDENC

Pièce jointe : Délibération du SMEAT en date du 24 octobre 2017.

54

SMEAT : 11, boulevard des Récollets – CS 97802 – 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 34 42 42 80 – Fax : 05 34 41 24 09 – Email : smeat@scot-toulouse.org

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 24 octobre 2017
A Toulouse – 11 boulevard des Récollets

4.12

5ème MODIFICATION DU PLU DE LA SAUPETTE SAINT-GILLES

L'an deux mille dix sept, le vingt-quatre octobre à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne le LAIGNEAU, Première Vice Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en oeuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du dix-neuf octobre deux mille dix-sept, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-huit octobre deux mille dix sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel	LAIGNEAU Annette
FRANCES Michel	URSULE Béatrice
MURETAIN	
MANDEMENT André	COMBRET Jean-Pierre
SUTRA Jean-François	MORINEAU Christine
SICOVAL	
ROUSSEL Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles, représenté par M. BASELGA
FONTA Christian, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représenté par Mme LAIGNEAU

SMEAT: 11, boulevard des Récollets – CS 97802 – 31 078 TOULOUSE CEDEX 4
Tel : 05 34 42 42 80 – Fax : 05 34 41 24 09 – Email : smeat@scot-toulouse.org

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAUE Serge
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LAFFARD Pierre
LOZANO Guy
MAUNOUE Philippe
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean Charles
MORERE André
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mirella
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 9	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier en date du 18 mai 2016, la commune de la Salvetat Saint-Gilles avait notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 6ème modification du Plan local d'urbanisme (PLU) avant enquête publique.
Par délibération du Comité Syndical en date du 19 octobre 2016, le SMEAT a, dans son avis :

- pris « acte des évolutions réglementaires des zones Ua, Ub, Uc et AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en maintenant la constructibilité dans les secteurs Ub et AU situés en territoire de développement équilibré, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT »,
- émis « un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU, sous réserve que les dispositions réglementaires n'autorisent aucune constructibilité dans les espaces naturels protégés du SCoT ».

Par un courrier en date du 17 juillet 2017, la commune a transmis au SMEAT une nouvelle version du projet de 6ème modification du PLU comportant les mêmes objets, et complétée ou modifiée pour les points concernant :

- la justification d'une servitude de projet en centre-ville par une nouvelle étude urbaine conduisant à y limiter temporairement la constructibilité,
- les dispositions relatives au logement locatif social (LLS), en abaissant le seuil (déclenchant l'obligation de réaliser 30 % de LLS) de 250 à 220 m² de surface de plancher (SP) en zones Ua, Ub et Uc, et en augmentant (pour ces zones ainsi que pour la zone AU) à 50 % cette obligation, à partir de 600 m² de SP créée,
- les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zones Ua et Ub.

Ces évolutions n'appelant pas d'observation, au regard du SCoT.

En l'absence d'éléments d'analyse complémentaire ou de justification de la prise en compte des observations émises par le SMEAT dans son avis du 19 octobre 2016, il est proposé de maintenir celui-ci.

Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide

Article 1 :
De prendre acte des évolutions réglementaires des zones Ua, Ub, Uc et AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en invitant la collectivité, dans les secteurs Ub et AU situés en frontière de développement mesuré, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT ;

Article 2 :
D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 5ème modification du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, sous réserve que les dispositions réglementaires n'autorisent aucune constructibilité dans les espaces naturels protégés au SCoT ;

Article 3 :
De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de La Salvetat Saint-Gilles et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

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

Le Président

Jean-Luc MOUDENC

Agence Régionale de Santé Occitanie

MAIRIE
20 NOV. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Service émetteur : Délégation Départementale de la Haute-Garonne
Pôle Prévention et Gestion des Alertes Sanitaires
Affaire suivie par : Mohamed BEY
Technicien Sanitaire

Téléphone : 05.34.30.26.53
Réf. Interne : 2017/759
Date : 15 NOV. 2017

Monsieur le Maire
Mairie
Service Urbanisme
31880 LA SALVETATAT SAINT GILLES

Objet : relance de consultation quant à la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la SALVETAT SAINT GILLES

Monsieur le Maire,

Par courrier du 23 octobre 2017, vous avez consulté mes services concernant le dossier cité en objet.

Ce dossier n'appelle pas d'observations particulières de la part de mes services.

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

Pour la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,
et par délégation,
Le Délégué Départemental de la Haute-Garonne,

Laurent POQUET

Toulouse 31
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

MAIRIE
01 DEC. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Le Président
HS/NG

Monsieur François ARDERIU
Maire de La Salvetat Saint-Gilles
Hôtel de Ville
Place du 19 Mars 1962
31880 LA SALVETAT SAINT-GILLES

Toulouse, le 7 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Objet :
Modification du PLU de la commune de La Salvetat Saint-Gilles

Vous avez bien voulu nous adresser 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.L.U. de votre commune.

La modification du règlement de la zone AUc afin d'y autoriser une mixité des fonctions et des usages (habitat, commerces, services de proximité...), permettra un renforcement et un élargissement du coeur de ville.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe ROBARDEY

CCI de Toulouse
T. 05 61 33 55 00
F. 05 61 55 41 26
Palais Consulaires
[illegible]
[illegible]
www.toulouse.cci.fr

60

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

MAIRIE
04 DEC. 2017
LA SALVETAT-ST-GILLES

Direction Départementale des Territoires

Service Territorial
Pôle Territorial Nord - UPP - GAT

Affaire suivie par : Christian Loisiac
Téléphone : 05 81 97 73 06
Télécopie : 05 81 97 73 09
Courriel : christian.loisiac
@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 30 NOV. 2017

à

M. le maire de La Salvetat Saint-Gilles
Mairie
Place du 19 mars 1962
31880 LA SALVETAT SAINT-GILLES

Objet : Avis sur le projet de cinquième modification du PLU de la commune de La Salvetat Saint-Gilles

Le projet de cinquième modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), transmis le 18 octobre dernier par courriel, appelle de ma part les observations suivantes.

1- Un projet cœur de ville avec deux temporalités

a) Des outils de préservation dans l'attente d'une réflexion aboutie :

La présente modification est l'occasion d'instituer une servitude de projet sur un périmètre situé en cœur de ville dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Dans le cadre de cette démarche, la commune a mis en place une commission cœur de ville, une plateforme collaborative à disposition des habitants et une consultation de la population en septembre 2017. Elle a en parallèle fait appel à l'assistance du CAUE pour la réalisation d'une étude préalable sur l'aménagement du centre-ville.
Ces éléments viendront nourrir la rédaction d'un cahier des charges nécessaire à la consultation d'un prestataire auquel sera confié la poursuite et la mise en œuvre de la réflexion d'aménagement.
Comme évoqué lors de la réunion du 6 septembre dernier, la DDT souhaite être étroitement associée et porter conseil dans le cadre de la rédaction du cahier des charges.

b) Un îlot de constructions vétustes à rénover rapidement :

Un îlot de constructions situé dans l'hyper centre est intégré dans un sous secteur Ua1 sans pour autant être intégré à la servitude de projet du fait de la vétusté du bâti rendant nécessaire une rénovation rapide de ces constructions.
Cette zone a fait l'objet d'une étude préalable par le CAUE. Les principales orientations retenues par la commune sont présentées p.18, 19 et 20 de la notice. Le choix de ne pas retranscrire le projet d'aménagement retenu dans une orientation d'aménagement et de programmation devra être justifié. L'écriture d'une OAP permettrait d'en garantir une mise en œuvre pertinente en fixant à minima les invariants retenus par la collectivité dans le cadre d'échanges ultérieurs avec des porteurs de projets intéressés.

2- Remarques diverses

- L'OAP proposée sur la zone AUb2 pour le secteur de « Camp Loung » expose de manière littérale l'aménagement projeté du secteur. En complément des parties descriptives écrites, l'ajout d'un schéma de synthèse faciliterait l'appropriation de la vision du projet souhaité.

- Réglement écrit :

- ✗ préciser à partir d'où est mesuré le retrait de 4m imposé le long de réseau hydrographique ;
- ✗ pour les zones concernées par le risque inondation, renvoyer à l'application du PPRi approuvé, exemple de rédaction, article 2 :

"A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aussonnelle, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU."

- Cette procédure a fait l'objet d'un avis le 3 août 2017 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il conviendra de présenter à l'enquête publique, en complément de la notice, un exposé sur les suites données à cet avis (réduction en surface du secteur et classement d'une partie en espace boisé classé).

Les autres points visés au projet de modification n'appellent pas d'observation particulière.

Sous réserve de la prise en compte des différentes observations formulées ci-dessus, j'émets un **avis favorable** au projet de cinquième modification présenté. Cet avis sera porté à la connaissance du commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête publique.

La DDT reste à votre disposition pour tout échange complémentaire sur les points évoqués ci-dessus.

Le chef du pôle territorial nord

Alexis PALMIER

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

MAIRIE
15 JAN. 2018
LA SALVETAT-ST-GILLES

MAIRIE DE LA SALVETAT SAINT-GILLES
MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

31880 LA SALVETAT SAINT-GILLES

Réf : YP.JB.SD.2018_015
Pôle Territoire
Dossier suivi par : Jacqueline BESSELLES
Tél : **05 61 10 42 69**

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 93105
31028 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.60
Fax : 05.61.23.45.90

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31820 Pradon
Tél. : 05.61.82.10.30
Fax : 05.61.82.61.48

Les Hundres Quinquas
31140 Caraman
Tél. : 05.61.27.05.37
Fax : 05.61.81.74.92

20 route d'Lauras
31870 Mons Cedex
Tél. : 05.34.46.01.52
Fax : 05.61.27.34.69

5 Espace Pitot
31830 St-Sauveur
Tél. : 05.61.94.81.80
Fax : 05.61.94.81.48

Toulouse, le 11 janvier 2018

Objet : Enquête publique sur la modification n° 5 du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, courrier d'appuis à la requête de M. Florent TESSAROTTO exploitant des parcelles agricoles sur la commune

Monsieur le commissaire enquêteur,

Monsieur Florent TESSAROTTO nous a sollicité concernant le projet de modification n° 5 du PLU de La Salvetat Saint-Gilles, pour lequel l'enquête publique est en cours.

Ce projet de 5ème modification du PLU prévoit l'ajout d'un emplacement réservé n° 20 sur une emprise de 16609 m² en vue de l'aménagement d'une liaison douce le long de l'Aussonnelle.

L'aménagement d'une liaison piétonne de part et d'autre de l'Aussonnelle aurait pour conséquences des perturbations importantes et une remise en cause du fonctionnement de l'exploitation de Monsieur Florent TESSAROTTO.

M. TESSAROTTO est exploitant agricole avec un cheptel ovin de 600 bêtes. Son unité d'exploitation située sur la commune de La Salvetat Saint-Gilles a été acquise il y a 2 ans dans le cadre d'une attribution SAFER. Préalablement à cette attribution, la SAFER s'était assurée auprès de la municipalité qu'aucun projet ne viendrait impacter les terrains concernés.

Nous comprenons les préoccupations d'aménagement communal et notamment l'importance de créer des liaisons douces afin de relier les quartiers d'habitats aux centres urbains et aux équipements publics. Cependant la création de liaisons douces ne doit pas se faire au détriment des activités existantes. La création de cheminements aux abords des terrains agricoles est source de gênes et de nombreux conflits de voisinage avec les exploitations agricoles : intrusions sur les parcelles et dégradations des cultures, dépôts sauvages, ... effarouchement des animaux par les engins motorisés et les chiens notamment... .

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

M. TESSAROTTO propose **une solution alternative** pour aménager une liaison douce qui ne viendrait pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation et lui permettrait de maintenir son troupeau sur les terrains destinés au pâturage.

En conséquence, nous demandons expressément que l'emplacement réservé n°20 tel qu'il est prévu dans le projet de modification n°5 du PLU soit supprimé et remplacé par un emplacement réservé résultant de la solution proposée par M. TESSAROTTO qui correspond à un compromis entre la nécessité d'une part, de répondre aux besoins collectifs d'aménagement de liaisons douces auquel la commune doit répondre et d'autre part, au maintien et au bon fonctionnement de l'exploitation de M. TESSAROTTO.

Nous rappelons :
- que la Chambre d'agriculture est vigilante à la préservation du foncier et de l'activité agricole,
- que les collectivités lorsqu'elles définissent des projets doivent s'assurer que ces derniers n'impactent pas l'activité agricole, pour ce faire elles doivent en amont se rapprocher des exploitants concernés.

Nous vous demandons de nous tenir informés des suites données à la modification de l'emplacement réservé N°20.

Nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE,
Président

CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

64

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE
32 rue de Lisieux - CS 90105 - 31026 TOULOUSE cedex 3 – TEL : 05 61 10 42 50 FAX : 05 61 23 46 98