

Département de la Haute Garonne

Commune de St Gaudens

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
3^{ème} REVISION - 2^{ème} MODIFICATION

3 : Rapport de présentation (extrait)

3EME REVISION
2EME MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

3^{ème} révision - 2^{ème} modification du P.O.S prescrite le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUO
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

3

I.	Rapport de présentation.....	3
II.	Modification ou ajout au Rapport de présentation.....	4

I. Rapport de présentation

Le rapport de présentation du POS de la commune de ST GAUDENS comprend les chapitres suivants :

- Situation géographique
- Les communes limitrophes
- Aperçu historique
- Le territoire communal
- Les voies de communication
- L'évolution démographique
- Agriculture et espace rural
- L'activité commerciale
- Les activités industrielles et artisanales
- L'emploi
- Le parc immobilier
- Le rythme de la construction
- Les équipements publics
- Attractivité des équipements de St Gaudens
- Les hypothèses et objectifs de la deuxième révision
- Les contraintes et servitudes d'utilité publique
- Les réseaux
- Les zones urbaines
- Les zones d'urbanisation future
- Les zones naturelles
- Capacité d'accueil des zones constructibles
- Superficie des zones non constructibles
- Les emplacements réservés
- La prise en compte de l'environnement.

II. Modification ou ajout au Rapport de présentation

Les compléments et/ou changements apportés dans le cadre de la deuxième modification du PLU de ST GAUDENS, dans le rapport de présentation, sont les suivants :

Une zone I NA c1 est ajoutée au zonage et au règlement.

Elle correspond au secteur d'urbanisation future à vocation économique de l'ancienne ZAC des Landes (Zone d'Aménagement Concerté), située à l'Est de la commune qui est ainsi réintégrée dans le POS.

C'est une zone mixte à dominante de commerces et industries qui recevra les activités destinées à promouvoir le développement économique du Saint-Gaudinois.

Ce secteur représente une superficie de 8,9 hectares environ.

Le secteur d'activités de La Graouade-Borde Basse objet d'aménagement de la part de la Communauté de Communes est transformé.

La zone UF est diminuée des terrains non construits qui sont réintégrés dans la zone I NA f.

La zone fermée II NA f est ouverte et devient I NA f.

La zone I NA f est donc agrandie.

Ce secteur d'activités de La Graouade-Borde Basse est constitué des secteurs non urbanisés de la zone UF et de l'ensemble de la zone II NA f de La Graouade-Borde Basse qui viennent constituer la zone I NA f, de ce secteur situé dans la plaine de Rivière. Un schéma d'aménagement donne les directives d'aménagement avec lesquelles le projet devra être en compatibilité.

Ce secteur de La Graouade-Borde Basse représente une superficie de 30 hectares environ.

20 hectares environ de zone II NA f deviennent I NA f, et 9,8 ha environ de zone UF non construites deviennent I NA f.

La Communauté de Communes du St Gaudinois a préempté de nombreux terrains dans ce secteur pour aménager de façon qualitative l'ensemble de ce pôle d'activités prépondérant pour l'économie st Gaudinoise.

Les autres points du rapport de présentation du POS sont complétés par la note de présentation qui fait partie intégrante du rapport de présentation.