

00

BILAN DE LA CONCERTATION



SAINT-GAUDENS CAPITALE DU COMMINGES

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gaudens

00.

Bilan de la concertation

Cachet et visas

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 09 mai 2016 arrêtant
le projet d'élaboration du PLU**

A. Préambule

page 3

B. Déroulé de la concertation

page 4

C. Bilan de la concertation

page 18

Dispositions réglementaires

La commune de Saint-Gaudens a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 27 Novembre 2014.

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil municipal du 27 novembre 2014 a défini les modalités de concertation suivantes :

CONSIDÉRANT qu'ainsi présentés les grands objectifs de l'élaboration du Plan local d'urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant les habitants de Saint-Gaudens. Sont notamment prévus conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme :

- 1) Deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population, dont les dates et lieux de rencontre seront diffusés par voie d'affichage ;
- 2) La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- 3) Au moins deux articles publiés dans la presse locale informant la population de l'état d'avancement des études.

Mme RIERA rappelle également que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme ;

Enfin, Mme RIERA informe que conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

B. Déroulé de la concertation

Registre destiné aux observations de toute personne susceptible d'être intéressée mis à disposition du public tout au long de la procédure

Un registre a été mis à disposition du public. Ce registre était en libre accès à l'accueil de la Mairie de Saint-Gaudens.

Ce registre était destiné à permettre au public d'exprimer ses opinions et éventuellement d'apporter sa contribution.

Les différentes observations et courriers ont été étudiés par la Commission PLU.

Réunion publique de concertation

Une réunion publique de concertation avec les représentants de la profession agricole s'est tenue en Mairie le 11 juin 2015.

Deux réunions publiques de concertation avec la population se sont tenues le 15 février 2016 (salle du Belvédère) et le 17 février 2016 (Maison des Sports).

Les principaux thèmes abordés par la population :

- Les priorités en matière d'habitat => formes urbaines
- L'équilibre entre reconquête du parc de logements vacants et construction neuve
- La production attendue de logements neufs
- L'organisation des circulations : place de la voiture dans le centre-ville, accès sur les routes départementales, place donnée aux piétons et aux cycles, ...
- La qualité des entrées de ville
- Le rôle de Saint-Gaudens dans la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois (intercommunalité)
- L'organisation du développement économique (ZAE Ouest du Saint-Gaudinois et ZAC des Landes)
- Les règles de constructibilité en zone agricole et naturelle
- La constructibilité sur la partie Nord de la commune (secteur des Serres)
- Le réseau d'assainissement collectif
- Les opérations de renouvellement urbain et de redynamisation du centre-ville
- Le maintien du commerce de proximité en centre-ville
- La prise en compte des exploitations agricoles
- Les espaces verts/publics du centre-ville
- ...

Réunion publique de concertation - Compte-rendu

PLU de Saint-Gaudens



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GAUDENS

COMPTE RENDU / RELEVÉ DE DÉCISIONS

REUNION PUBLIQUE

MAIRIE DE SAINT-GAUDENS - SALLE DU BELVEDERE

15 FEVRIER 2016

OBJET : PRESENTATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants ainsi que le cabinet d'études Citadia Conseil qui accompagne la municipalité dans cette démarche de révision et élaboration du POS/PLU.

Il explique que la commune est sous forme de POS, donc il est impératif de le mettre à jour sous peine de passer au Règlement National d'Urbanisme (RNU) le 26 mars 2017.

Le bureau d'études CITADIA, représenté par Fabien Fenestre (Directeur d'études) et Marie Bodineau (Chargée d'études principale), aborde les points suivants à l'aide d'une vidéo-projection :

1. Rappel sur la démarche d'élaboration du PLU
2. Rappel du PADD
3. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation
4. Présentation de la traduction réglementaire
 - a) Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - b) Document graphique
 - c) Règlement
5. Débats et échanges

RELEVÉ DE DÉCISIONS / POINTS ESSENTIELS ABORDÉS (EN REUNION)

Le contexte réglementaire évolue. Il y a une forte contrainte liée au PPRT Fibre Excellence. Il y a des conséquences importantes pour beaucoup de personnes. Dès les élections municipales, le dossier a été repris : le périmètre est maintenant limité au périmètre de l'usine. Un besoin de travailler sur le confinement était nécessaire, mais également un besoin de reprendre le schéma d'assainissement communal. Deux extensions seront réalisées en 2016 vers Hound-Barrade et face à l'hôpital de Saint-Gaudens.

L'engagement de révision a été pris en Novembre 2014 : il y a eu beaucoup de réunions pour travailler sur le document.

Il y a eu un premier travail sur le PADD :

- Travail sur les volets équipements, économie, paysage, environnement, développement résidentiel...
- Volonté de travailler également sur la vacance des logements : inciter à la réhabilitation (donner une dynamique au cœur de ville).
- Prend en compte les hypothèses de croissance de population.
- Avant, on travaillait directement sur la carte : d'abord, on faisait la cartographie, maintenant on part d'abord de l'objectif de croissance puis on calcule le besoin en logements et en surfaces.

Pour 70 à 80 logements par an à produire, la commune a besoin de mobiliser environ 45 ha.

Se pose ensuite la question de la rétention foncière et le besoin VRD => Besoin de réserver près de 70 ha maximum à l'horizon 2026.

La commune est partie des terrains aujourd'hui bâtis pour travailler dans la continuité. L'objectif est de recentrer l'urbanisation au plus près des services, équipements publics notamment. Le travail a consisté par la suite à réaliser les OAP et le règlement écrit.

Le projet de PLU, une fois validé sera envoyé aux PPA pour avis (3 mois de consultation) puis sera mis en enquête publique (1 mois à compter de Septembre 2016) et enfin pour une approbation définitive (début Mars 2017 au plus tard). L'objectif est d'aboutir avant la fin de l'année 2016.

Le cabinet Citadia Conseil présente les documents.

Le PLU est présenté par Fabien Fenestre en version complète.

Question : Quelle est la surface de terrain sur les Serres (partie Nord du territoire) ?

- <- 2 500 m² aujourd'hui, quid demain ?
- <- Monsieur le Maire répond que les 2500 m² dépendaient d'une doctrine de la DDASS.
- <- Les surfaces minimales des terrains en assainissement collectif ont été supprimées par la loi ALUR du 24/03/2014. Les 2 500 m² minimum en assainissement individuel n'existent plus.

Fabien Fenestre : La densité calculée sur les Serres permet de constater une densité d'environ 10 logements / ha. Il explique les règles de la zone UC.

Réunion publique de concertation - Compte-rendu

Question d'un agriculteur : Pourquoi je ne peux pas construire dans des zones agricoles alors que tous les autres agriculteurs ont tous construit autour ?

Monsieur Duclos explique le problème de l'assainissement : règles à l'hectare.

Question : Est-ce que dans les coteaux, on crée l'assainissement collectif, ce qui entraînerait une grosse facture d'eau ?

- Parce qu'un terrain était constructible et l'autre non. Il explique le fonctionnement en analyse des besoins pour commencer.
- Il explique également qu'aujourd'hui, le fonctionnement est limité : est-ce que l'on peut tout garder constructible : NON

Question : Est-ce que des demandes nouvelles peuvent être acceptées ?

- Oui, si les demandes répondent aux critères du PLU et aux exigences de la réglementation en vigueur.
- Parti retenu dans les services des Personnes Publiques Associées, le problème est que si les documents sont trop permissifs, il y a un risque que le document de PLU soit annulé et de recommencer l'étude depuis le début.
- Besoin d'équilibre entre le centre-ville et la périphérie.

Question : Les dents creuses vont devenir constructibles dans les Serres ?

Mr Duclos répond que toutes les dents creuses ne le seront pas car cela dépend de la position et de la surface ouverte globalement à l'urbanisation à l'échelle de St-Gaudens.

Demande : Est-ce que l'on pourra faire du pavillonnaire en face de l'hôpital ?

Mr Duclos répond que l'enjeu pour la collectivité est d'y avoir des équipements et services publics et privés en lien avec l'activité existante.

Question : Est-ce qu'il est possible de faire évoluer la publicité dans St-Gaudens ?

- Encore des 3x4, est-ce que l'on peut faire évoluer la situation avec le PLU ?
- Mr Duclos répond qu'il y a une réglementation nationale qui doit être respectée.

Fabien Fenestre explique la différence entre le RNP et le RLP.

Question : Dans le secteur, la Serre de Nérus est-elle intégrée dans les dents creuses ?

La philosophie retenue sur Les Serres est de limiter l'urbanisation au comblement des dents creuses. Près de 61 Ha ont été retirés des espaces constructibles.

Mr Duclos revient par ailleurs sur la réglementation de la circulation sur les routes départementales aux abords des zones habitées : plusieurs projets de liaisons douces, notamment entre la ville et le lac Sède et entre le centre Pégot et le centre-ville.

Question : Quid de la redynamisation du centre-ville ? : Quelles sont les réflexions là-dessus ? Quelles sont les solutions ?

Mr Duclos : comment aider et comment faciliter ? Le problème est que beaucoup de logements sont vétustes.

Question : Est-ce que les demandes formulées dans l'Enquête Publique sur la modification en 2013 du POS seront intégrées ?

Mr Duclos : On a repris ce qui a été proposé pour la Communauté de Communes. L'objectif est de moderniser et assurer le développement de la zone économique Ouest du Saint-Gaudinois.

- Problème de logements vieillissants. L'objectif est d'essayer d'avoir des logements en rez-de-chaussée. Besoin de complémentarité avec le commerce de périphérie.
- Besoin de redynamiser les commerces.
- Besoin de faciliter les circulations.
- Agrandissement et mise en valeur des espaces publics.

Mr Duclos explique les problèmes budgétaires de la ville : bon travail de la ville par rapport à la Communauté de Communes en fin d'années : redynamisation centre urbain.

Observation : Il semble difficile de faire revenir des commerces en centre-ville.

Question : Pour les coulées vertes, dommage qu'on ne les voit pas, notamment dans le centre-ville : besoin de travailler la mobilité des enfants en coulée verte.

Mr Duclos : Objectif de rendre la ville plus accessible.

Question : Pourquoi démolit-on la petite fontaine de l'avenue de l'île, refaite en cimetière ? C'est moins joli.

Mr Duclos explique la politique des fontaines et plus longuement tout le travail sur le patrimoine.

Monsieur Le Maire remercie tous les participants. La séance est levée à 21h00.

LE CABINET D'ETUDES PRECISE LES PROCHAINES GRANDES ETAPES DU PLU.

Prochaines réunions :

- ⇒ Réunions publiques (17.02.2016) => Maison des Sports.
- ⇒ Conseil Municipal : Délibération pour acter le passage du PLU en version ALUR, selon les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (Cf. décret du 28 décembre de 2015 portant sur la recodification du Livre 1er du PLU et la modernisation du contenu du PLU)
- ⇒ Arrêt du PLU par délibération du Conseil municipal prévu le 4 avril 2016.

Réunion publique de concertation - Compte-rendu

Réunion publique Saint Gaudens

Salle des Sports, 17/02/2016, 18h

Objet : Concertation sur la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement du Territoire, en zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Environ 25 personnes présentes

Introduction par M. le Maire

M. le Maire précise qu'il s'agit de la seconde et dernière réunion publique de concertation avant que le Conseil Municipal ne se réunisse pour arrêter le Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle l'historique de la procédure et explique que si le nouveau PLU n'est pas approuvé avant le 27/03/2017, l'urbanisme ne sera plus géré par le POS actuel mais par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il indique que le PLU s'articule avec d'autres démarches majeures, comme la révision du Schéma Communal d'Assainissement ou la prise en compte du nouveau périmètre SEVESO réalisé dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques Fibre Excellence.

M. le Maire rappelle que le contexte législatif a profondément évolué depuis le POS qui couvre encore aujourd'hui la commune et que le législateur défend le principe d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme et d'une gestion plus économe du foncier constructible, ce qui explique pourquoi les règles et le zonage du PLU seront beaucoup plus restrictives que par le passé.

M. le Maire explique la façon dont un PLU est élaboré, à savoir que des hypothèses sont étudiées pour que le PLU puisse être en mesure de répondre aux besoins pressentis pour l'avenir, comme être en capacité d'accueillir 711 habitants supplémentaires soit près de 881 logements à l'horizon 2026 en utilisant environ au maximum 45 hectares (ce qui a nécessité le déclassement d'une centaine d'hectares de zones constructibles du POS). L'hypothèse de développement retenue et les objectifs à tenir pour l'avenir sont formalisés dans un document-clé du PLU, feuille de route politique qui guide ensuite les choix de zonage et de règlement.

M. le Maire insiste sur le fait que la préservation de la qualité du cadre de vie, la réflexion sur les déplacements et la mise en capacité des différents équipements ont été des priorités dans l'expression du projet du PLU. Pour aller plus loin que les délimitations du zonage et des règles d'urbanisme, le PLU intègre aussi des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui vont jusqu'à dessiner les grands principes d'aménagement sur les zones à urbaniser.

M. le Maire conclut sur la suite de la procédure, après cette réunion de concertation : la délibération du Conseil Municipal pour arrêter les études du PLU et entrer dans la phase administrative de la consultation des Personnes Publiques Associées puis de la phase d'Enquête Publique où tout un chacun pourra émettre un avis sur le PLU arrêté.

Il passe la parole à Marie Bodineau du bureau d'études CITADIA, qui accompagne la Mairie de Saint-Gaudens dans la révision du POS et l'élaboration du PLU.

Sont abordés durant la réunion les éléments suivants :

- Rappel sur la démarche de révision du POS et la transformation en PLU "Grenelle" et "ALUR",
- Rappel du positionnement de Saint-Gaudens et exposé des 5 axes de travail du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation,
- Présentation de la traduction règlementaire : zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Echanges

- ☛ **Que va-t-il se passer dans les dents creuses ?**

Les dents creuses correspondent à des espaces mobilisables en zone constructible. L'objectif est de les densifier mais les propriétaires n'ont pas obligation ni de vendre ni de bâtir, ce qui fait qu'un taux de rétention foncière a été intégré dans l'étude.

- ☛ **Plusieurs habitants se plaignent de la complexité de la présentation, alors que la présentation aurait dû être plus synthétique, plus simple, plus accessible, plus visible et plus audible par tout le monde.**
- ☛ **Un zonage est-il prévu pour le photovoltaïque ? Il faudrait également prévoir une zone d'extension.**

Il n'y a pas de zonage spécifique prévu, y compris pour le parc existant. Les panneaux actuels sont en zone agricole dont le règlement est adapté pour l'accueil de ce type de structures.

L'habitant demande la création d'une zone spécifique pour permettre le développement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque. "Il ne faut pas se bloquer de suite."

- ☛ **Un habitant fait remarquer que sa construction n'est pas classée en zone constructible sur les Serres et reviens sur l'explication qui lui a été donné lors de la réunion précédente, à savoir que la parcelle n'était pas constructible car elle est située à moins de 500 mètres d'une stabulation. La Chambre d'Agriculture, contactée, confirme que la distance à respecter est moindre, de 100 mètres maximum.**

M. le Maire explique qu'il est du devoir de la commune de garantir une gestion équilibrée de l'espace et rappelle que si le PLU prescrit il y a 10 ans n'a jamais abouti, c'est parce que le document présenté était une somme d'intérêts particuliers qui ne pouvait pas avoir l'avis favorable de l'Etat au regard de la législation.

M. le Maire rappelle que les lois se sont renforcées pour imposer aux collectivités de mieux utiliser le foncier, même si les intérêts particuliers font valoir la nécessité de terrains pour leurs enfants, pour arrondir leurs revenus, le fait que tous les réseaux y soient etc. Les élus doivent défendre l'intérêt

Réunion publique de concertation - Compte-rendu

général avant tout et c'est au moment de l'enquête publique que les habitants pourront convaincre pour faire intégrer leurs projets particuliers.

M. le Maire fait remarquer que la règle des "2000 mètres carrés" n'est plus valable, puisque la gestion de l'assainissement permet dans l'absolu de construire plus densément et les services de l'Etat encouragent dans ce sens, pour préserver du foncier agricole et naturel pour l'avenir et pour rentabiliser les réseaux qui sont coûteux pour les collectivités.

M. le Maire explique que la réflexion sur le PLU n'est pas la même que pour faire un POS, le regard est inversé, le foncier agricole ne peut plus être perçu comme une manne inépuisable de foncier à bâtir mais comme un espace avec de réels enjeux agricoles.

- ☛ Un habitant s'étonne que des secteurs des Serres n'aient pas fait l'objet d'une étude d'assainissement. Il fait observer que la densification va générer des concentrations de rejets individuels dans les Serres.

M. le Maire réexplique que l'ancienne règle des "2000 mètres carrés" revenait à imaginer que 4 logements à l'hectare permettaient d'éviter les concentrations de pollutions domestiques et la solution unique envisagée était le recours au filtre à sable. Mais les coteaux des Serres ne se prêtent pas à ce type de filière compte-tenu de la nature des sols. Par ailleurs les technologies ont évolué et permettent d'assainir plus efficacement sur des terrains plus petits : la règle n'est donc plus d'actualité et il n'est plus nécessaire de prévoir autant de foncier disponible dans les Serres qu'il en était prévu dans le POS. M. le Maire rappelle que la stratégie communale est en cours de révision parallèlement au PLU, avec une étude sur le pluvial, pour réparer les "erreurs stratégiques" antérieures, faire des choix d'urbanisme cohérents et respectueux de l'environnement, quitte à réduire le généreux potentiel du POS dans le PLU.

Le même habitant aurait souhaité voir dans la présentation la pyramide des âges et les chiffres de l'emploi pour mieux comprendre le projet.

CITADIA indique que le vieillissement de la population a été pris en compte et notamment le fait que ce vieillissement aboutit à moins de personnes par foyer et donc à un besoin plus important de logements à produire si les ménages continuent de se desserrer.

M. le Maire rappelle que le maintien d'une économie dynamique est une priorité du PLU, c'est pourquoi des zones d'activités sont maintenues et pour certaines étendues.

M. le Maire fait remarquer qu'il y a urgence à faire adopter un PLU, autrement les lois actuelles prévoient un retour au Règlement National d'Urbanisme, sous le contrôle strict des services de l'Etat, et précise qu'il reste moins de 1 an pour atteindre l'objectif. Cela est réalisable mais nécessite un investissement total des élus en réunions de travail et un rythme soutenu des études pour les bureaux d'études.

- ☛ Un habitant se plaint de l'augmentation et de la multiplication des taxes sur la commune.

M. le Maire explique les mécanismes complexes des taxes et de la part qui revient aux différents syndicats gestionnaires des réseaux, alors qu'une importante partie des coûts de fonctionnement revient à la collectivité.

- ☛ Le type d'habitat à venir intègrerait du locatif et des petits logements.

CITADIA explique la nécessité de proposer une diversité de logements pour les années à venir, en sachant qu'une grande partie de la population recherche un logement individuel avec un petit terrain et que les collectifs sont délaissés. Il est nécessaire de maintenir la mixité sociale en ville et donc de continuer à produire des logements de taille variée et en particulier du collectif, sauf qu'une attention particulière est portée à la qualité de ces logements.

M. le Maire rappelle aussi que la commune a dû payer des pénalités pour défaut de production de logements sociaux. Aujourd'hui la situation s'est rééquilibrée, ce qui permet à la collectivité d'investir cet argent dans d'autres domaines. Mais il est important de produire du logement social pour répondre non seulement aux besoins des populations mais aussi aux obligations du législateur.

- ☛ Le même habitant considère que faire des logements collectifs de qualité est un projet trop coûteux.
- ☛ Le même habitant fait remarquer que l'urgence à sortir un PLU conduit à faire des choix soumis au diktat de la Chambre d'Agriculture.

CITADIA explique que l'agriculture est un enjeu national et que tous les territoires ont obligation à préserver du foncier agricole.

CITADIA explique aussi que le PLU sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et précise que cette commission accorde beaucoup d'importance à la dimension quantitative du PLU.

Un document tel que le POS ne pourrait plus passer le contrôle de légalité actuellement. Il est donc nécessaire de remettre à plat les stratégies de zonage et faire adopter un document d'urbanisme à moindre frais qui permette de mettre en œuvre des projets importants d'intérêt général profitable au plus grand nombre.

- ☛ Le même habitant se plaint que la situation est bloquée alors que la pérennité des exploitations agricoles n'est pas démontrée et ne justifie pas de geler autant de terrains en zone agricole inconstructible.

M. Arcé indique qu'il y a eu un recensement des exploitations, une réunion avec la profession dans le cadre d'un diagnostic agricole demandé par les services de l'Etat.

- ☛ Un habitant indique que l'avis de la Chambre d'Agriculture n'est qu'un avis.
- ☛ Un habitant s'interroge sur les restrictions de la constructibilité et redoute que cela déséquilibre le prix du foncier pour les prochaines années.

Réunion publique de concertation - Compte-rendu

M. le Maire conclut la réunion et remercie les participants, en précisant que tous les documents sont consultables à la Mairie avec un registre permettant de consigner les remarques du public.

Monsieur Le Maire remercie tous les participants. La séance est levée à 21h30.

LE CABINET D'ETUDES PRECISE LES PROCHAINES GRANDES ETAPES DU PLU

Prochaines réunions :

- ⇒ Conseil Municipal : Délibération pour acter le passage du PLU en version ALUR, selon les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (Cf. décret du 28 décembre de 2015 portant sur la recodification du Livre Ier du PLU et la modernisation du contenu du PLU)
- ⇒ Arrêt du PLU par délibération du Conseil municipal prévu le 4 avril 2016.

B. Déroulé de la concertation

Les articles dans la presse locale

Deux articles ont été publiés dans la presse locale pour informer les citoyens de la démarche de révision du POS et l'élaboration du PLU.

CARNET

URGENCES

SAPEURS-POMPIERS.
H.18 ou 112

SECOURS.
H.17

AMU.
H.15

PERMANENCES

ENTRÉE HOSPITALIERE.
1.05 82 00 40 00

PHARMACIE. Pharmacie des Pyrénées. Tel. 05 61 89 75 01, boulevard De Gaulle à Saint-Gaudens

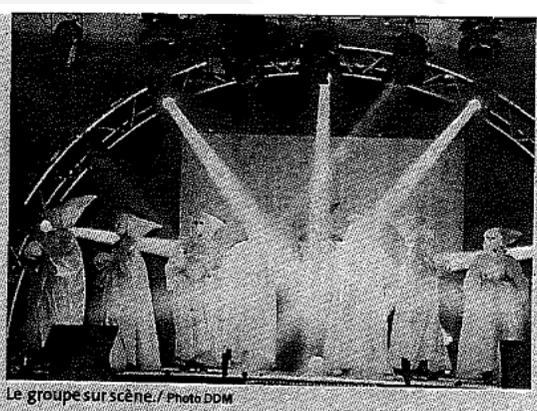
Echos

LARD > Résultats. Rémi nay gagne le 4^{ème} ranking 3 des Nationale 3 ce week-end à imazan sur Arize devant le tenant local Martial Agut, les sa victoire en novembre à Uzier, il est nettement en au classement général. Il est ire sans attendre le dernier ting de mars, d'être en finale de e à Saint-Gaudens le 17 avril. era plus difficile pour le présit Galabert et Didier Walliser ectivement 5^{ème} et 8^{ème} ce k-end. Rémi représentera le .S.G et le Comminges au Chaminat de France 3 bandes cadet, & 20 février à Vignacourt en die. Prochain championnat à t-Gaudens: Ranking n°3 cadre Nationale 3 avec Claude rd du B.C.S.G

péré par Kelan productions lors de sa prestation du 31 décembre à Soues. Christophe Montaignut, son manager, a convaincu le groupe de participer à son projet de comédie musicale qui sera produit d'octobre 2016 à mars 2017. Cette comédie musicale sera joyeuse et adaptée à tous publics y compris les plus jeunes. Un spectacle chanté d'une heure et demi, chorégraphie et animé d'effets spéciaux, d'écran géant et de nombreuses mascottes géantes avec un jeu de lumières époustouflant. A cette occasion, le groupe

lager cette aventure peu courante à d'autres chanteuses et chanteurs. Amateurs, professionnels âgés de 15 à 25 ans seront les bienvenus, en ayant une bonne base vocale et une envie de participer aux chorégraphies.

Pour contacter la responsable du Groupe Tendances Elisabeth: beth.groupe.tendances@gmail.com, Tel.: 01 91 52 06 93. Face book: groupe Tendances. Par le site: <http://groupe.tendances.fr>. Par courrier: Groupe Tendances (GPS), 10, rue des Cadets de Saumur à Saint-Gaudens.



Le groupe sur scène. / Photo DDM



Rémi Chenay. / Photo DDM

aux Coteaux sur le score de 32 à 38. Les -15 garçons s'imposent à Merville sur le score de 31 à 22.

EXPOSITION > Chapelle Saint-Jacques. Jeudi à partir de 19 heures, à la chapelle Saint-Jacques vernissage de l'exposition «Nos vies en Images» des élèves de Seconde de l'option arts visuels du lycée Bagatelle.

CINÉMA > Rencontre. Aujourd'hui à 20 h 30 au Régent ciné-rencontre avec Thierry Gentet, réalisateur, à la suite de la projection de son film «Quand la Garonne aura soif». Un film qui retrace l'aventure du fleuve, depuis le pied de l'Aneto jusqu'à l'embouchure de la Gironde. Un parcours que le cinéaste a effectué à pied.

HANDBALL > Les résultats de dimanche. Les -13 garçons s'imposent à Mazerès sur le score 19 à 10. Les -13 filles s'inclinent contre Roques-sur-Garonne sur le score de 10 à 11. Les -15 filles s'imposent contre Castanet sur le score de 20 à 16. Les -18 garçons s'inclinent face

SCP GEORGEL-PADILLA-LECLERCQ-ALONSO
Huissiers de Justice Associés
17 Avenue ANSELME ARRIEU
31800 SAINT-GAUDENS - Tel 05.61.89.24.79.

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
LE VENDREDI 12 FEVRIER 2016
VISITE A 14H00
DEBUT DE LA VENTE A 14H30

SUR PLACE 94 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND à 31800 SAINT GAUDENS.

MOBIERS:
1 DOUBLE BAC INOX - LOT DE PLATS INOX - 1 POUBELLE 100L - 2 MEUBLES BOIS PLATEAU MARBRE - BACS INOX POUR FRITURE - 1 ECHELLE 3ELEMETS - 1 PLAN DE TRAVAIL MARBRE AVEC 2 BACS INOX - 1 LEVE PLAQUE - 2 PETITES CHAMBRES FROIDES 2 PORTES - 2 CONGELATEURS - 1 CONGELATEUR POUR GLACES - 1 BAC PLONGE INOX SUR PIEDS

VEHICULES:
1 VEHICULE BMW X5
1 VEHICULE RENAULT SCENIC

ENLEVEMENT IMMEDIAT
LISTE NON EXHAUSTIVE.
LA VENTE SE FERA AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR
FRAIS 14.40% TTC PAIEMENT AU COMPTANT

PLAN LOCAL D'URBANISME > Réunions. La Ville de Saint-Gaudens a engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement de la commune pour les 10 années à venir. Deux réunions publiques de concertation sont organisées, pour associer la population locale à la définition du projet de territoire: Lundi 15 février à 18 heures à la salle du belvédère et mercredi 17 février à 18 heures au Stade Jules Ribet (maison des Sports). Aussi et conformément aux exigences du code de l'urbanisme et de l'environnement, un registre de concertation est disponible également en mairie pour que chaque personne souhaitant s'exprimer sur le projet communal puisse le faire. Le projet de zonage et de règlement sera ensuite réexaminé et validé en conseil municipal, au printemps.

cinéma

LE RÉGENT

A 14H15: Les Tuche 2, Chocolat, Point Break, Les saisons, 45 ans (VO), Jane got a gun, Encore heureux.

A 19 HEURES: Les Tuche 2, Chocolat, Alvin et les Chipmunks, 45 ans (VO), Janis (VO), La 5^{ème} vague, Beijing stories.

A 20H30: Quand la Garonne aura soif (rencontre associée).

A 21H15: Point break, Les saisons, Dirty paip, Jane got a gun, Deadpool (avant-première), Josephines arrondi ((avant-première)

Les articles dans la presse locale

Deux articles ont été publiés dans la presse locale pour informer les citoyens de la démarche de révision du POS et l'élaboration du PLU.

LA GAZETTE DU COMMINGES N° 427

La Semaine à Saint-Gaudens

La municipalité imagine la ville dans dix ans

URBANISME Lancée en novembre 2014, la révision du plan local d'urbanisme de la ville doit aboutir avant la fin de l'année. Le projet est prêt et a été présenté à la population lors d'une première réunion publique de concertation, lundi à la salle du Belvédère.

Toujours dotée d'un plan d'occupation des sols obsolète, la ville doit établir un plan local d'urbanisme (PLU) avant le mois de mars 2017, à défaut de quoi les services de l'Etat définiront seuls les règles de constructibilité à Saint-Gaudens. La municipalité s'est donc attelée à la tâche dès le mois de novembre 2014, avec pour objectif de présenter un PLU valide à la fin de l'année. La première mouture de ce projet, qui régira toutes les actions d'urbanisme pour les dix ans à venir, était présentée aux Saint-Gaudinois lors d'une première réunion de concertation, lundi à la salle du Belvédère.

Une première phase importante s'est achevée le 6 juillet dernier avec l'adoption du plan d'aménagement et de développement durable, qui a défini les orientations principales du PLU : confortement du rôle de la ville-centre dans le Pays ; renouvellement urbain du centre-ville (politique de la ville) ; adaptation de l'offre en logements aux besoins futurs ; mobilité et transports ; maintien et diversification des activités économiques et des services ; préservation du cadre de vie, protection des ressources naturelles et prévention des risques.

«On travaille à partir de l'évolution démographique sur les dix ans à venir, explique le maire Jean-Yves Duclos,

avec une estimation d'environ 12500 habitants, soit 1000 habitants de plus. Mais le nombre d'habitants par foyer a tendance à baisser. Il faut donc construire plus de logements, mais aussi travailler sur les logements vacants, notamment en centre-ville.» A quoi s'ajoute la question du renouvellement urbain, étroitement liée au projet de ville.

Nouveaux quartiers

Le principe d'aménagement de grandes parcelles viabilisées a ainsi été posé pour les secteurs est et ouest de la ville, à Hout Barrade, aux Caussades ou aux abords de l'hôpital, avec une orientation vers des constructions pavillonnaires. Tandis que sur les cotéaux, seules certaines zones seront rendues constructibles afin de «boucler les dents creuses» tout en préservant l'environnement paysager.

Des choix qui en imposent d'autres, et d'abord de repenser les réseaux (eau, électricité...), l'assainissement et les liaisons dans la ville. Des «liaisons douces» (pistes cyclables, cheminements piétonniers) seront ainsi créées afin de relier les nouveaux quartiers à l'existant et de désenclaver tous les quartiers. «L'idée générale, c'est de rapprocher le centre des sites majeurs de la ville, indique M. Duclos. Un projet qui me tient parti-



culièrement à cœur, c'est de rapprocher la ville du lac de Sède.»

Liaisons douces et activité économique

Une liaison douce serait ainsi établie entre le square Joubé, la côte de Valentine et le lac. En centre-ville, le parking Pégot pourrait être rapproché du centre par une perée piétonne passant par les Archives départementales et la future Maison de l'avenir, derrière la MJC. De même, la rue de l'Indépendance serait refaite afin de valoriser l'accès au cinéma.

Des orientations très concrètes, qui se traduisent d'ores et déjà «de manière pragmatique par des emplacements réservés, la définition des zones d'activité économique, d'habitation, souligne le responsable du service Urbanisme. On privilégie le projet sur la réglementation.»

Reste la sempiternelle question du maintien de l'activité économique en centre-ville. «Il faut que le Leclerc soit complémentaire du centre, martèle le maire, en attirant ses clients vers le centre-ville.» D'où des réflexions sur les moyens de favoriser l'installation en centre-ville de commerces complémentaires des zones existantes, sur l'accessibilité des voies ou la destination de la Halle aux Grains. Autant de sujets qui, eux aussi, devraient à terme trouver une déclinaison dans le PLU à venir.

J.-O.B.

B. Déroulé de la concertation

Publication sur le site Internet de la Mairie

StGo - Pyrénées Comminges » Plan local d'urbanisme

<http://www.stgo.fr/9441/actu/plan-local-durbanisme/>

The screenshot shows a website page for Saint-Gaudens, titled "Plan local d'urbanisme". The page features a navigation menu with items like "ACTU", "ST-GO", "VOTRE MAIRIE", "EDUCATION JEUNESSE", "URBANISME", "SPORT CULTURE ASSOS", "MARCHES PUBLICS", and "ARCHIVES". The main content area includes a sub-header "Plan local d'urbanisme" with a date "Posté le 8 février 2016 par communication". Below this is a section "Réunions Présentation Plan Local d'Urbanisme" which states that the town has engaged in the PLU process and is holding public consultations. Two dates are listed: Monday, February 15, 2016, at 18h00 at the Salle du Belvédère, and Wednesday, February 17, 2016, at 18h00 at the Stade Jules Ribet. A note mentions that a consultation register is available at the town hall. A call to action states: "Les habitants de Saint-Gaudens sont invités à s'exprimer tout le long de la procédure d'élaboration du PLU." There is a "PLU" logo and a "Laisser un commentaire" section with fields for "Nom (requis)", "Mail (reste confidentiel) (requis)", and "WebSite". On the right side, there are several "Agenda" icons and a "Contacts" icon. At the bottom right, there is a section "ARTICLES LES PLUS CONSULTÉS" with a grid of image thumbnails.

1 sur 2

11/02/2016 09:50

B. Déroulé de la concertation

Une exposition en Mairie

Une exposition comprenant 3 panneaux a été réalisée afin :

- D'expliquer la démarche de la révision générale du POS et l'élaboration du PLU > panneau 1
- De présenter une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement > panneau 2
- D'expliquer les objectifs retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables > panneau 3

SAINT-GAUDENS, CAPITALE DU COMMINGES

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - Mode d'emploi

Cette exposition présente à travers les panneaux suivants les conclusions du diagnostic, les principaux enjeux du territoire et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

1 Le Diagnostic
Compte comme une photographie dynamique du territoire, le diagnostic étudie un état des lieux de la commune sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de l'environnement, etc.

2 Le PADD
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - pièce maîtresse du PLU - expose les objectifs de développement fixés par la municipalité pour les années à venir.

3 Le Zonage/Règlement/OPA
Ce n'est qu'après avoir défini et retenu un projet d'aménagement que la traduction réglementaire est engagée. Celle-ci permet alors de définir, pour chaque secteur de la commune, une vocation et un règlement adaptés.

Le Plan Local d'Urbanisme est bien plus qu'un document de gestion du droit des sols. Il est un outil de gestion du développement communal dans son ensemble.

Le PLU met en place une véritable démarche de projet, articulée en plusieurs phases, dont le diagnostic territorial, le PADD et la traduction réglementaire (zonage, règlement, Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Contexte de la commune

Chiffres clés

- 11 199 habitants en 2012 (10 837 en 1999)
- Superficie : 33,18 km²
- Densité : 337,5 habitants/km²
- 7 050 logements en 2012 (5 877 en 1999)
- Une croissance de 0,25% par an entre 1999 et 2012

Positionnement de la commune

Sous l'égide de la Haute Garonne et chef lieu du canton de Saint-Gaudens, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges (Pyrénées) est en cours d'élaboration sur le territoire.

Une attractivité, un dynamisme et une qualité de vie qu'explique par :

- Sa situation privilégiée au Sud-Ouest entre l'aire urbaine toulousaine et la position transfrontalière (France/Espagne)
- Une bonne desserte routière notamment autoroutière (A64) et ferroviaire (axe Toulouse-Pau-Biarritz)
- Une qualité de vie et un cadre urbain remarquable (proximité des Pyrénées, littoral remarquable, accès aisés aux pôles urbains voisins)

SAINT-GAUDENS, CAPITALE DU COMMINGES

DIAGNOSTIC & ENJEUX

Démographie & Habitat

Atouts

- Taux de natalité élevé et population jeune
- Une structure démographique favorable
- Une certaine attractivité résidentielle

Faiblesses

- Une proportion élevée de personnes vivant seules
- Une certaine déperdition de la population

Economie / Equipements / Déplacements

Atouts

- Une agriculture dynamique
- Une certaine attractivité résidentielle

Faiblesses

- Une certaine déperdition de la population
- Une certaine déperdition de la population

Paysage / Environnement

Atouts

- Une certaine attractivité résidentielle

Faiblesses

- Une certaine déperdition de la population

SAINT-GAUDENS, CAPITALE DU COMMINGES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Pays de Comminges

Axe 1 : Conforter le rôle de "ville-centre" dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

- Renforcer son rôle de "ville-centre" dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

Axe 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville

- Favoriser la mixité sociale, architecturale et urbaine du centre-ville de Saint-Gaudens

Axe 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

- Développer une offre de logements adaptés et adaptés aux besoins de la population

Axe 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transports

- Favoriser le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transports

Axe 5 : Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

- Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

Axe 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

- Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

B. Déroulé de la concertation

Deux réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Deux réunions publiques ont été tenues avec les Personnes Publiques Associées en date du 16 juin 2015 et du 02 mars 2016. Ci-dessous est présenté les comptes rendus de ces deux réunions pour partager la teneur des débats et échanges.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GAUDENS

COMPTE RENDU / RELEVÉ DE DÉCISIONS

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

MAIRIE DE SAINT-GAUDENS – SALLE DU CONSEIL
16 JUN 2015 – 14H30 A 17H00

OBJET : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC, DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants ainsi que le cabinet d'études Citadia Conseil qui accompagne la municipalité dans cette démarche de révision et élaboration du POS/PLU.

Le bureau d'études CITADIA, représenté par Marie Bodineau (Chargée d'études principale) et Fabien Fenestre (directeur d'études), aborde les points suivants à l'aide d'une vidéo-projection :

1. Propos introductif – présentation générale de la commune
2. Présentation synthétique du diagnostic
 - a) Analyse socio-démographique
 - b) Analyse socio-économique
 - c) Analyse des équipements
 - d) Analyse des déplacements / infrastructures et desserte numérique
3. Présentation synthétique de l'analyse paysagère
4. Présentation synthétique de l'état Initial de l'Environnement
5. Présentation synthétique du PADD
6. Débats et échanges

RELEVÉ DE DÉCISIONS / POINTS ESSENTIELS ABORDÉS (EN REUNION)

Lors de cette séance ont été évoqués les points-clés suivants :

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE :

→ Le service Habitat de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois précise que la ville de Saint-Gaudens profite d'une localisation géographique stratégique et avantageuse par rapport à la métropole toulousaine (90 km environ). La ville ne peut pas être considérée comme une seule « ville dortoir », mais bien une ville moyenne qui a toute son importance dans l'organisation territoriale du département de la Haute-Garonne et notamment dans le Pays de Comminges. Son rôle de Sous-Préfecture doit être conforté, ce qui est clairement traduit dans le diagnostic et le PADD.

VOLET DEMOGRAPHIE – HABITAT :

→ La CCI indique qu'un constat aurait le mérite d'être mis en exergue dans l'étude PLU. En effet, la question des ménages en parcours résidentiel sur la commune de Saint-Gaudens

n'a pas été évoquée dans la présentation du diagnostic. Ce point devra être intégré à la réflexion PLU notamment dans le cadre de la diversification de l'offre en logements adaptés aux demandes, besoins et moyens des générations actuelles et futures.

- Réponse Citadia : ce point sera intégré à la réflexion.

→ Le service Habitat de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois rappelle qu'une ZPPAUP a été réalisée sur le territoire communal. La qualité du travail a été souligné et méritera d'être prise en compte dans le cadre de la révision du POS et l'élaboration du PLU de Saint-Gaudens. Aussi, la Communauté de Communes met à disposition des aides financières pour la précarité des logements. Ces aides sont attribuées aux personnes les plus modestes et les propriétaires occupants.

- Réponse Citadia : La commune a bien transmis cette étude ZPPAUP à Citadia qui l'a pleinement intégrée dans l'analyse de la morphologie urbaine notamment.

→ Le service Habitat de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois demande si Citadia dispose de données chiffrées sur la vacance en cœur de ville.

- Réponse Citadia : Non.

→ Monsieur le Maire de Villeneuve indique un constat sur Saint-Gaudens :

- Constat sur l'habitat :
 - o Concurrence importante entre l'offre de logements en centre-ville et le parc de logements De Robien.
 - o Besoin d'aérer le centre-ville => travail en cours dans le cadre de la politique de renouvellement urbain (programme ANRU) pour encourager la création de percées dans les îlots bâtis du centre-ville et une réflexion engagée sur la valorisation des espaces publics du centre-ville.
 - o Pour regagner de l'attractivité du centre-ville pour les ménages => proposer des actions et solutions sur le stationnement.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

→ La CCI 31 suggère d'intégrer dans les enjeux, les liens à tisser avec le pôle d'activités de Cazères/Boussens en complémentarité avec Saint-Gaudens.

- Réponse Citadia : ce point sera intégré à la réflexion PLU.

→ Le service « Développement économique » de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois pose la question de la réintégration de l'étude sur la requalification de la ZAE Ouest du Saint-Gaudinois réalisé par le bureau d'études Artelia.

- Réponse Citadia : Citadia a suivi l'avancement des études, réflexions et réunions de travail sur ce projet de requalification de la ZAE Ouest. Les orientations qui auront été actées et définitivement validées seront traduites dans une Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP), le règlement écrit et le zonage.

→ La CCI 31 indique que le trafic routier sur les principaux axes et notamment l'Avenue François Mitterrand et la route de Landorthe est en constante évolution. Cette augmentation importante des flux de déplacements sur le territoire devront être anticipés.

B. Déroulé de la concertation

Deux réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Deux réunions publiques ont été tenues avec les Personnes Publiques Associées en date du 16 juin 2015 et du 02 mars 2016. Ci-dessous est présenté les comptes rendus de ces deux réunions pour partager la teneur des débats et échanges.

Autre point à noter, la requalification de l'avenue de l'Isle => sa configuration et sa typologie vont évoluer.

- Réponse Citadia : ces deux points seront intégrés à la réflexion PLU.

VOLET Etat Initial de l'Environnement et Etude Paysagère :

→ La DDT31 demande quand est prévu le démarrage de l'évaluation environnementale du PLU / au regard du calendrier prévisionnel de la mission PLU ?

- Réponse Citadia : l'évaluation environnementale va débuter début juillet. L'étude est réalisée par notre partenaire EVEN Conseil.

→ Le Conseil Départemental 31 demande si les boisements situés au Nord du territoire communal sont privés ou publics.

- Réponse Citadia : Ils sont tous privés. Il n'y a de forêt domaniale sur la commune.

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT :

→ Monsieur le Maire de Villeneuve indique que le scénario retenu par les élus semble modeste au regard du rôle de « pôle majeur » qui est conféré à la commune de Saint-Gaudens au sein du Pays de Comminges.

- Réponse M. le Maire de Saint-Gaudens : le scénario de croissance maîtrisée est retenu car il est le plus réaliste au regard de la croissance observée sur le territoire ces dix dernières années (TCAM de 0,3% entre 1999 et 2011). Le scénario retenu double cette croissance avec une ambition d'un TCAM de l'ordre de 0,6% par an. Aussi, la commune compte un parc de logements vacants et sous-occupés préoccupants (15,8% du parc de logements en 2011, soit un peu plus de 1000 unités) qui doit être réinvesti autant que possible. Les orientations du PLU vont en ce sens.
- Réponse Citadia : le scénario doit être étudié avec les services du SCot du Pays de Comminges en cours d'élaboration.

Monsieur Le Maire remercie tous les participants. La séance est levée à 17h00.

LE CABINET D'ETUDES PRECISE LES PROCHAINES GRANDES ETAPES DU PLU.

Prochaines réunions :

- ⇒ Réunion du conseil municipal pour débat PADD, le 6 juillet 2015.
- ⇒ Réunion publique (date non fixée).
- ⇒ Réunion du comité technique – traduction règlementaire : le 9 juillet 2015.

PRESENTS

CITADIA

Réunion du PPA 16/06/15. Lieu St Gaudens PW.

Motif Réunion des PPA

FEUILLE DE PRESENCE

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
VIVOT	Colette	SDGA	
POUREY	Jean-Charles	DDT	
PLUZE	M. Pluzé	Maire de Villeneuve	
BOLAND	Rubre	Directrice Pays de Comminges	
REVAULT	Emilie	Stagiaire APV (CSG)	
LEMAITRE	Luc	ETUDE HODART (CSG)	
PASCAL	Hervé	ETUDE HODART (CSG)	
VOGLINHOVI	François	cait	
RICANEBOURG	Dominique	USG (Economie)	
ARCE	Séguindo	S. URBANISME	
PIERA	Sue Lynn	Adjointe URBANISME	
TEUVERE	Catherine	(DS1) HODART (CSG) ad. km. katherine@ds1.fr	
FENESTRE	Fabrice	Citadia	
BODINEAU	Maïe	Citadia	
DUCLOS	Jos. t. j.	Maire	

B. Déroulé de la concertation

Deux réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Deux réunions publiques ont été tenues avec les Personnes Publiques Associées en date du 16 juin 2015 et du 02 mars 2016. Ci-dessous est présenté les comptes rendus de ces deux réunions pour partager la teneur des débats et échanges.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GAUDENS

COMPTE RENDU / RELEVÉ DE DÉCISIONS

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Mairie de Saint-Gaudens – Salle du Conseil
03 Février 2016 – 09h30 à 12h00

OBJET : PRÉSENTATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants ainsi que le cabinet d'études Citadia Conseil qui accompagne la municipalité dans cette démarche de révision et élaboration du POS/PLU.

Le bureau d'études CITADIA, représenté par Fabien Fenestre (Directeur d'études) et Marie Bodineau (Chargée d'études principale), aborde les points suivants à l'aide d'une vidéo-projection :

1. Rappel sur la démarche d'élaboration du PLU
2. Rappel du PADD
3. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation
4. Présentation de la traduction réglementaire
 - a) Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - b) Document graphique
 - c) Règlement
5. Débats et échanges

RELEVÉ DE DÉCISIONS / POINTS ESSENTIELS ABORDÉS (EN RÉUNION)

Lors de cette séance ont été évoqués les points-clés suivants :

Rappel du scénario de développement retenu par la municipalité :

- **DDT :** Suite à la réunion PPA du 16.06.2016 présentant la 1^{ère} phase d'étude (diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, diagnostic agricole, scénario de développement et projet d'aménagement et de développement durables), la DDT a transmis par courrier ses observations et remarques sur les documents réalisés. La DDT souhaite savoir si la commune a pris en compte ses observations concernant le rythme de développement envisagé sur Saint-Gaudens à l'horizon 2026 ? La DDT souhaiterait que la commune établisse son scénario sur la base de la moyenne nationale d'une baisse de 0,1 personne par an et par ménage.
- **Réponse :** Le scénario de développement pour les 10 prochaines années est basé sur le constat suivant, un vieillissement important de la population a été observé sur le territoire communal sur la période 1999-2012. Il s'est accompagné d'une baisse importante du nombre de personne moyen par ménage. Ces éléments seront expliqués dans le rapport de présentation.

Bilan des surfaces du PLU et comparaison surfaces POS/ PLU :

→ Pas d'observations

Présentation de la traduction réglementaire du PLU :

- **DDT :** Quelle est la différence entre les secteurs UBb et UBc ? Ne serait-il pas possible de regrouper ces deux secteurs en un seul secteur ? Il existe peu de différences au niveau réglementaire.
- **Réponse :** Les deux secteurs présentent des formes urbaines différentes notamment en terme de gabarit et d'emprise au sol. Ce secteur à vocation mixte (habitat, bureaux, services,...) présente un tissu dense pour lequel le PLU encourage la densification. Ce secteur UBa est desservi à quasi-totalité par le réseau d'assainissement collectif. Le secteur UBc quant à lui présente un tissu bâti plus diffus (implantation en recul des voies et limites séparatives, emprise au sol). Ces secteurs sont localisés aux franges de l'agglomération Saint-Gaudinoise, et sur lesquels le réseau d'assainissement n'est pas toujours présent.
- **CCI :** Il semble tout à fait pertinent de classer le boulevard François Mitterrand, il constitue la principale entrée de ville de Saint-Gaudens à vocation mixte (habitat, économie, équipement). Ce boulevard doit être aménagé, densifié et valorisé.
- **Réponse :** Sur le document graphique, la zone UA s'étire du centre-ville jusqu'à la Rue Jean Suberville. Ce document sera corrigé.
- **CCI :** Il semblerait pertinent d'étendre la zone UX en limite avec la commune de Villeneuve à proximité du parc des expositions.
- **Réponse :** La correction sera portée au document graphique avant l'arrêt du document par la Conseil municipal.
- **ARS :** La commune a-t-elle étudié et pris en compte la gestion des eaux pluviales dans le projet d'aménagement des futures zones à urbaniser notamment ?
- **Réponse :** La commune dispose d'une étude sur le volet pluvial qui avait été réalisée par un cabinet d'études au moment de l'élaboration du PLU de 2011 (non arrêté). Cette étude apporte des éléments intéressants à considérer dans le cadre du présent PLU. La municipalité a souhaité réaliser à minima une étude sur les secteurs AU du PLU et être en capacité de proposer des solutions adaptées à chacun de ces sites. Cette étude va être engagée dans les prochains jours par le cabinet d'études CEREG.
- **Communauté de Communes du St-Gaudinois :** L'étude réalisée par le cabinet d'études ARTELIA sur la requalification de la zone d'activités Ouest du St-Gaudinois a correctement été reprise dans le projet de PLU. De la même manière, le PLU reprend les éléments de la modification n°2 du POS sur les principes d'aménagement définis sur la ZAC des Landes (partie en extension sur la ville de Saint-Gaudens). Les observations formulées par la CC du St-Gaudinois dans son courrier 20 janvier 2016 ont été prises en compte.
- **SMEA :** La révision du SCA est en cours de finalisation, l'objectif sera de tenir le calendrier de travail pour envisager une enquête publique conjointe. Le SMEA propose d'organiser une réunion spécifique de travail sur le volet assainissement avec la commission PLU et le bureau d'études.

B. Déroulé de la concertation

Deux réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Deux réunions publiques ont été tenues avec les Personnes Publiques Associées en date du 16 juin 2015 et du 02 mars 2016. Ci-dessous est présenté les comptes rendus de ces deux réunions pour partager la teneur des débats et échanges.

- *TIGF : Il serait intéressant de poser des compteurs à chaque parcelle de l'Avenue François Mitterrand.*
- *Réponse : Cela serait trop coûteux pour la collectivité mais un courrier a été adressé à chaque propriétaire s'ils souhaitaient des compteurs ou s'ils envisageaient d'éventuelle projet de construction pour anticiper les besoins de poser de nouveaux compteurs.*
- *SDAP 31 : Le SDAP a adressé un courriel en date du 16.06.2016. à la mairie pour préciser ses observations et remarques sur le projet de PLU avant arrêt.*
- *Réponse : Les observations du SDAP seront prises en compte dans le projet de PLU.*

- *Concernant le règlement écrit :*
- *Pas d'observations en séance.*
- *La DDT31 transmettra rapidement à la commission PLU ses observations et remarques au regard du calendrier prévisionnel. Le règlement proposé est rédigé sous la nouvelle forme « ALUR » pour laquelle les professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme disposent encore de peu de recul.*
- *Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L174-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Gaudens devra approuver son PLU au plus tard le 26 mars 2017 sous réserve de la caducité de son POS en vigueur à cette échéance.*

Monsieur Le Maire remercie tous les participants. La séance est levée à 12h30.

LE CABINET D'ETUDES PRECISE LES PROCHAINES GRANDES ETAPES DU PLU.

Prochaines réunions :

- ⇒ Réunions publiques (15.02.2016 et 17.02.2016).
- ⇒ Conseil Municipal : Délibération pour acter le passage du PLU en version ALUR, selon les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (Cf. décret du 28 décembre de 2015 portant sur la recodification du Livre 1er du PLU et la modernisation du contenu du PLU ;
- ⇒ Arrêt du PLU par délibération du Conseil municipal prévu en Mars 2016.

C. Bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.103-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/11/2014 ayant prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation,

Vu les moyens de concertation mis en œuvre dans le respect des modalités définies initialement,

Vu les observations formulées par les citoyens et usagers dont certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude,

Le bilan de la concertation est positif.