DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°2

DU PLU DE SAINT GAUDENS

PROJET / RECONVERSION EN LOGEMENTS

DE L'ANCIENNE CLINIQUE D'ENCORE

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

16/10/2023

Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur et Côteaux du Comminges introduit la séance en rappelant l'objet de la réunion d'examen conjoint et l'importance du projet pour le territoire. Elle propose de faire un tour de table des organismes présents et donne la parole au Cabinet CEFUAM pour la présentation du dossier.

Mireille RIUS rappelle que le dossier de DP MEC 2 du PLU de Saint-Gaudens a été adressé en préalable à la réunion d'examen conjoint. Elle précise qu'un tour de table des différents organismes représentés sera fait à l'issue de la présentation générale du dossier.

1) Point d'information dans le cadre de ce PV :

La présentation a été ciblée sur les points suivants :

-le calendrier, l'organisation, la procédure d'urbanisme,

-l'intérêt général de l'opération,

-le projet et la programmation, le PLU et ses modifications,

-le bilan de la concertation.

Elle précise que le Conseil Communautaire se réunira le 19 octobre pour présenter et tirer le bilan de la concertation. Cette délibération sera ensuite intégrée au dossier de DP MEC 2 mis à l'enquête publique.

2) Les avis ont été exprimés par :

- **La représentante de la DDT 31**
- **La Responsable du SCoT et le Monsieur le Vice-président du PETR en charge du SCoT**
- **Le représentant du SDIS**
- **Le représentant du Syndicat des eaux**

Aucun avis écrit n'a été transmis à l'autorité compétente en PLU, ici la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, en préalable à cette réunion d'examen conjoint.

3) Les échanges ont porté sur les points suivants :

- **La Représentante de la DDT 31**

Madame Lemaistre rappelle le contexte de la Loi Climat et Résilience sur les impératifs de réduction de la consommation foncière et met en évidence que ce projet ne se situe pas en extension urbaine.

Elle met en évidence la mobilisation de l'Etat sur les friches et le fait que le projet soit lauréat de l'appel à projet « Fond Vert Axe 3 Recyclage de friches ».

Dans le cadre des échanges sur les commerces, elle met en évidence la vocation du secteur UBd ouverte aux commerces et évoque l'ORT en cours pour la revitalisation du centre-ville.

Madame RIERA, adjointe au Maire de Saint-Gaudens précise que ce sujet des commerces fait l'objet de concertation. Les élus de la ville veulent éviter des secteurs d'habitat sans commerces de proximité. Elle indique que les commerces seront de petite dimension.

Aucune observation n'est formulée sur le dossier PLU tel que transmis.

- **La responsable du SCoT au PETR**

Madame Fabaron indique que les services sont favorables au projet de requalification de la friche.

Elle mentionne que le nombre de places de stationnement « est un peu juste », mais ne demande pas de modifications.

Madame la Présidente met en évidence qu'un Plan Mobilités est en cours.

Monsieur le Vice-président du PETR est favorable aux modes de déplacements doux, dans un objectif de développement durable. Il propose que des véhicules partagés soient mis à disposition.

Madame Fabaron dit qu'aucune OAP n'est intégrée au dossier de DP MEC 2.

Madame la Présidente donne la parole au cabinet CEFUAM qui indique que le projet étant connu, toutes les dispositions sont intégrées directement dans le règlement. Le projet étant situé en zone urbaine, aucune obligation n'impose une OAP. Les OAP sectorielles portant en effet sur les zones AU.

Madame Fabaron relève que les commerces de proximité ont été rajoutés. Au départ, il s'agissait d'activités de services à la personne et de santé. Elle interroge le porteur de projet sur la surface de vente fixée à 100 m2 maximale, en disant que le local prévu étant de plus de 300 m2, plusieurs commerces sont alors possibles ?

Madame la Présidente propose que ce point soit éventuellement modifié et que des ajustements soient apportés dans le règlement écrit (article 2) après l'enquête publique.

- **Le représentant du SDIS**

Monsieur Serres n'a pas de remarque sur le projet présenté et les évolutions du PLU. Il se tient à la disposition des services et du porteur de projet pour tous les points techniques tels que bornes incendies, poteaux, … Il souhaite en effet être associé au projet.

Madame la Présidente indique à ses services la prise en compte de la demande du SDIS.

Il demande si des bornes de recharge pour véhicules électriques sont envisagées.

Madame la Présidente indique des bornes sont prévues dans le projet.

- **Le Représentant du Syndicat des eaux**

Monsieur Demange questionne les élus sur la desserte en eau potable, la voirie interne et sa rétrocession à la collectivité.

Monsieur Simal Aldea, porteur de projet, indique que ces points sont en cours de discussion.

Au terme des échanges, **Madame la Présidente** remercie les participants et clôt la séance en précisant que la prochaine étape concerne la mise à disposition du dossier pour l'enquête publique prévue du 15 novembre au 15 décembre 2023. Elle précise que les élus se réuniront en Conseil Communautaire le 19 octobre pour tirer le bilan de la concertation.

En pièce jointe au présent PV :

-la convocation à la réunion

-la liste des présents