Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2023-206

Objet : Déclaration de projet portant mise en compatibilité n° 2 du PLU de Saint-Gaudens- Délibération tirant le bilan de la concertation – Projet de reconversion de l'ancienne clinique Boulevard d'Encore

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sous la Présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	**140**	
Présents	**87**	Date de la convocation : **12 octobre 2023**
Procurations	**14**	
Votants	**101**	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	*AGASSAC*	**ANE**	**Serge**	Présent
2	*ALAN*	**BEAUSOR**	**Francis**	Présent
3	*AMBAX*	**MIQUEL**	**Daniel**	Présent
4	*ANAN*	**BRIOL**	**Laurent**	Présent
5	*ASPRET-SARRAT*	**NOGUES**	**Lydie**	Présent
6	*AULON*	**DURROUX**	**Jean-Claude**	Présent
7	*AURIGNAC*	**LOSEGO**	**Jean-Michel**	Excusé
8	*AURIGNAC*	**DARNISE**	**Laurence**	Excusée
9	*AUSSON*	**BARRAU**	**Yves-Pierre**	Présent
10	*BACHAS*	**BRINI**	**Bouziane**	Présent
11	*BALESTA*	**DASQUE**	**Jean-Charles**	Présent
12	*BENQUE*	**LASSERRE**	**Jean-Claude**	Absent
13	*BLAJAN*	**CASTEX**	**Jean-Bernard**	Excusé
14	*BOISSÈDE*	**FRECHOU**	**Alain**	Présent
15	*BORDES DE RIVIÈRE*	**CAPERAN-LORENZI**	**Geneviève**	Absente
16	*BOUDRAC*	**CLARENS**	**Gilles**	Absent
17	*BOULOGNE SUR GESSE*	**BOUBEE**	**Alain**	Présent
18	*BOULOGNE SUR GESSE*	**CAUBET**	**Fabienne**	Absente
19	*BOULOGNE SUR GESSE*	**ADOUE**	**Jérôme**	Absent
20	*BOUSSAN*	**BOUBE**	**Patrick**	Procuration à Monique REY
21	*BOUZIN*	**PASSAMENT**	**Alain**	Présent
22	*CARDEILHAC*	**BOYER**	**Raymond**	Présent
23	*CASSAGNABÈRE-TOURNAS*	**VIGNES**	**Philippe**	Présent
24	*CASTELGAILLARD*	**DUCLOS**	**Robert**	Présent
25	*CASTERA VIGNOLLES*	**POUZOL**	**Thierry**	Présent
26	*CAZAC*	**PRIAULT**	**Françoise**	Absente
27	*CAZARIL-TAMBOURÈS*	**LEFRANC**	**Gérard**	Absent
28	*CAZENEUVE-MONTAUT*	**TESSER**	**Christian**	Présent

Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Absent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Absent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Présente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Suppléé par Jean-Claude LAJOUS
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Absent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Présent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Procuration à Thierry PLANTE
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par Guy FRANCO
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Procuration à Claire VOUGNY
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Suppléé par Martine RIEU
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Absente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Suppléé par Robert GRAMOND
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Absent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Absente
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Absent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Présent
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Présente
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Absent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Procuration à Philippe BRILLAUD
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Présent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Absent
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent

Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE

87	*PONLAT-TAILLEBOURG*	**FOURTIES**	**Gilles**	Présent
88	*PUYMAURIN*	**BIASON**	**Valentin**	Présent
89	*RÉGADES*	**GASTO**	**Marlène**	Présente
90	*RIEUCAZE*	**CAZAUX**	**Jean-François**	Présent
91	*RIOLAS*	**DUPRAT**	**Michel**	Présent
92	*SAINT-ANDRE*	**CASTETS**	**David**	Présent
93	*SAINT-ELIX SEGLAN*	**SUSPENE**	**Nicolas**	Présent
94	*SAINT-FERRÉOL*	**BOUAS**	**Thierry**	Excusé
95	*SAINT-FRAJOU*	**DAVEZAC**	**Alain**	Présent
96	*SAINT-GAUDENS*	**DUCLOS**	**Jean-Yves**	Présent
97	*SAINT-GAUDENS*	**GASTO OUSTRIC**	**Magali**	Présente
98	*SAINT-GAUDENS*	**SOUYRI**	**Jean-Luc**	Procuration à Manuel ISASI
99	*SAINT-GAUDENS*	**RAULET**	**Isabelle**	Présente
100	*SAINT-GAUDENS*	**HEUILLET**	**Eric**	Procuration à Béatrice MALET
101	*SAINT-GAUDENS*	**CAZES**	**Josette**	Procuration à Jean-François AGNES
102	*SAINT-GAUDENS*	**PINET**	**Alain**	Procuration à Annie NAVARRE
103	*SAINT-GAUDENS*	**RIERA**	**Evelyne**	Présente
104	*SAINT-GAUDENS*	**GUILLERMIN**	**Joël**	Absent
105	*SAINT-GAUDENS*	**BITEAU**	**Marie-Pierre**	Présente
106	*SAINT-GAUDENS*	**SAFORCADA**	**Pierre**	Procuration à Isabelle RAULET
107	*SAINT-GAUDENS*	**MALET**	**Béatrice**	Présente
108	*SAINT-GAUDENS*	**AGNES**	**Jean-François**	Présent
109	*SAINT-GAUDENS*	**NAVARRE**	**Annie**	Présente
110	*SAINT-GAUDENS*	**PUYMEGE**	**Vincent**	Procuration à Céline RICOUL
111	*SAINT-GAUDENS*	**RICOUL**	**Céline**	Présente
112	*SAINT-GAUDENS*	**ISASI**	**Manuel**	Présent
113	*SAINT-GAUDENS*	**ANTUNES**	**Arminda**	Absente
114	*SAINT-GAUDENS*	**LACOUZATTE**	**Didier**	Présent
115	*SAINT-GAUDENS*	**FINI**	**Laura**	Procuration à Evelyne RIERA
116	*SAINT-GAUDENS*	**CAMPO-CASTILLO**	**Benoît**	Procuration à Didier LACOUZATTE
117	*SAINT-GAUDENS*	**LOUIS**	**Yves**	Présent
118	*SAINT-GAUDENS*	**FAUVERNIER**	**Annabelle**	Présente
119	*SAINT-GAUDENS*	**IMBERT**	**Frédéric**	Absent
120	*SAINT-IGNAN*	**ROUEDE**	**Elisabeth**	Présente
121	*SAINT-LARY-BOUJEAN*	**FARRE**	**Régis**	Présent
122	*SAINT-LAURENT-SUR-SAVE*	**PITOUT**	**Daniel**	Présent
123	*SAINT-LOUP EN COMMINGES*	**BOUZIGUES**	**Denis**	Présent
124	*SAINT-MARCET*	**MILLET**	**Chantal**	Absente
125	*SAINT-PÉ-DELBOSC*	**FORTASSIN**	**Jean-Pierre**	Absent
126	*SAINT-PLANCARD*	**FONTANEAU**	**Marie-Hélène**	Présente
127	*SALHERM*	**DE GAULEJAC**	**Michel**	Présent
128	*SAMAN*	**LACROIX**	**Julien**	Procuration à Thierry POUZOL
129	*SAMOUILLAN*	**DANGLA**	**Jean-Paul**	Présent
130	*SARRECAVE*	**BOUBEE**	**Evelyne**	Présente
131	*SARREMEZAN*	**ENEL**	**Catherine**	Présente
132	*SAUX ET POMARÈDE*	**SANSONETTO**	**Evelyne**	Présente
133	*SAVARTHÈS*	**GILLY**	**Martine**	Présente
134	*SÉDEILHAC*	**CASTERAN**	**Philippe**	Absent
135	*TERREBASSE*	**FERRERE**	**Jean**	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
136	*VALENTINE*	**NADALET**	**Marie**	Présente
137	*VILLENEUVE DE RIVIÈRE*	**SUBRA**	**Émilie**	Absente
138	*VILLENEUVE DE RIVIÈRE*	**HERY**	**Patrick**	Absent
139	*VILLENEUVE DE RIVIÈRE*	**VERDIER**	**Nadine**	Absente
140	*VILLENEUVE-LÉCUSSAN*	**BATMALE**	**Lionel**	Absent

Secrétaire de séance : Alain FRECHOU

Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE

Délibération n° 2023-206

DÉCLARATION DE PROJET PORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLU DE SAINT GAUDENS
DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION
PROJET RECONVERSION DE L'ANCIENNE CLINIQUE BOULEVARD D'ENCORE

Madame la Présidente présente le rapport suivant

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 ayant précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Madame la Présidente rappelle au conseil communautaire les objectifs du projet de reconversion en logements sociaux de la friche de la clinique désaffectée située au 7 boulevard d'encore sur la commune de Saint-Gaudens, qui nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gaudens.
Le projet, qui s'étend sur une emprise de 1.3 ha en zone urbaine du PLU prévoit la réalisation de 86 logements sociaux à destination d'habitat intergénérationnel (étudiants, jeunes travailleurs, séniors, ...) et comprend une salle commune et des jardins partagés.
Ce projet prévoit également la création d'un pôle d'activité et de service d'environ 367 m² et la requalification des espaces extérieurs, avec une réduction des aires de stationnement et une désimperméabilisation partielle des sols.
Il permet une réhabilitation de la ville sur elle-même et économise ainsi la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'inscrivant dans le droit fil de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Toutefois, ce projet qui présente un caractère d'intérêt général indéniable, nécessite une évolution légère du PLU, le zonage actuel UE ne permettant pas, notamment, l'accueil de logements.

Cette mise en compatibilité n'est pas soumise obligatoirement à évaluation environnementale, mais fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), afin de déterminer si cette évaluation doit être réalisée.
Dans le cas d'une demande d'évaluation environnementale par la MRAe, la procédure doit être soumise obligatoirement à concertation du public pendant la durée des études.

Aussi, d'un commun accord, la commune et la Communauté de Communes ont décidé de mettre en œuvre cette concertation afin de recueillir l'avis du public sur un dossier aussi important pour la commune et, en même temps, anticiper sur une éventuelle demande d'évaluation environnementale par la MRAe.

Madame la Présidente rappelle au conseil communautaire les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 13 avril 2023 :

- ✓ Mise à disposition d'un dossier au fur et à mesure de l'avancée des études à la mairie de Saint-Gaudens (rue de Goumetx), ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges (4 rue de la République, 31800 Saint-Gaudens), accompagné d'un registre permettant à toute personne de formuler ses observations sur chaque lieu ;
- ✓ Installation d'un panneau d'information présentant le projet études à la mairie de Saint-Gaudens (rue de Goumetx), ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges (4 rue de la République, 31800 Saint-Gaudens) ;
- ✓ Mise à disposition des dossiers sur les sites internet de la commune de Saint-Gaudens (www.stgo.fr) et de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges (www.coeurcoteaux-comminges.fr);
- ✓ Organisation d'une réunion publique afin de présenter le projet de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

Madame la Présidente donne lecture au conseil communautaire du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet SAS CEFUAM, joint en annexe à cette délibération, qui présente la mise en œuvre de cette concertation et analyse, commente les demandes du public et leur apporte des réponses.

Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE

Madame la Présidente présente ce bilan devant le conseil communautaire et lui demande d'en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame la Présidente et est annexé à la présente délibération ;

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Gaudens et au siège de la communauté de communes et sera transmise à la Sous-préfecture de SAINT-GAUDENS.

POUR : **101**
CONTRE : **//**
ABSTENTION : **//**

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 19 octobre 2023.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

C.C. Coeur et Coteaux du Comminges
République Française

La Présidente,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

Envoyé en préfecture le 23/10/2023
Reçu en préfecture le 23/10/2023
Publié le 23/10/2023
ID : 031-200072643-20231019-2023206-DE