

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**COMMUNE DE
GAGNAC SUR GARONNE**

Début de l'enquête :

15 novembre 2022

Fin de l'enquête :

15 décembre 2022

Commissaire enquêteur : Jean-Michel FOURRIER

100 route des justices

46170 SAINT PAUL FLAUGNAC

Tél. : 06 73 05 33 29

TITRE A - RAPPORT D' ENQUÊTE

1 - GENERALITES

| | | |
|-----|----------------------------|----|
| 1.1 | Objet de l'enquête | 05 |
| 1.2 | Cadre juridique | 05 |
| 1.3 | Détails de la modification | 05 |

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

| | | |
|-----|------------------------|----|
| 2.1 | Désignation | 06 |
| 2.2 | Concertation | 06 |
| 2.3 | Modalités de l'enquête | 06 |
| 2.4 | Information du public | 07 |
| 2.5 | Permanences | 08 |

3 – LES OBSERVATIONS 08

Liste des Annexes

| | | |
|------------|---|----|
| Annexe 1 : | Décision n° E22000121 / 31 du 13 septembre 2022 de Madame La Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur. | 15 |
| Annexe 2 : | Arrêté n° AGT-22-0237 en date du 08 octobre 2022 de Monsieur le Président de Toulouse Métropole à Toulouse. | 16 |
| Annexe 3 : | Affichage de l'enquête | 21 |
| Annexe 4 : | Procès-verbal de synthèse remis à Monsieur MELLAC Benjamin | 23 |
| Annexe 5 : | Courrier en réponse. | 27 |

TITRE B – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR:

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

| | | |
|-----|---------------------------|----|
| 1.1 | Rappel de la modification | 33 |
| 1.2 | Déroulement de l'enquête | 33 |
| 1.3 | Conclusions | 33 |

2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 37

TITRE A - RAPPORT D'ENQUETE **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

1 - GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de GAGNAC SUR GARONNE fait partie de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole qui est compétente en matière d'urbanisme pour les communes la composant. Cette commune dispose d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 27 juin 2013.

Cette première modification consiste à reprendre une partie de l'OAP « La Beauté Voie Romaine » en modifiant son zonage sur deux des trois secteurs la composant et les règlements écrit et graphique du PLU approuvé.

Avec l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole, la réalisation de logements qu'elle avait programmée pour le rattrapage de son taux de logements sociaux est devenue impossible. Elle souhaite y remédier en modifiant le taux de pourcentage pour les logements sociaux à 35% pour les zones UA, UB et AU.

Par arrêté AGR-22-2022 en date du 31 mars 2022, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole décide d'engager une procédure de modification du PLU de cette commune.

1.2 CADRE JURIDIQUE

Cette procédure est établie en vertu :

- Des articles L 153-41 à 153-44 du code de l'urbanisme.
- Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par l'autorité environnementale (Article R104-28 du code de l'urbanisme) en date du 23 août 2022.

1.3 DETAILS DE LA MODIFICATION

1.3.1 Nature de la modification

Le premier objectif de cette modification consiste à modifier la partie Sud de l'orientation d'aménagement de « la Beauté - Voie romaine » située au Nord-Ouest de la commune. Cette OAP regroupait trois secteurs : « La Beauté » au Nord, la « voie romaine » au centre et au niveau du « Turret » au Sud.

Initialement ce secteur en zone AUa devait faire l'objet d'une opération d'ensemble. Avec cette modification cette OAP sera divisée en 2 sous -secteurs, la Beauté n'en faisant pas partie. Les accès de la Voie Romaine et du secteur du Turret seront modifiés ainsi que le zonage classé en AUc apportant

des modifications d'emprise au sol et de hauteur des bâtiments passant de 7 à 11 mètres. Des immeubles collectifs seront donc érigés. La forme d'habitat passera de densité faible à moyenne.

Le second objectif de la commune vise à encourager la production de logements sociaux. Avec 3130 habitants au dernier recensement, Gagnac sur Garonne est proche du seuil à partir duquel elle sera soumise à la loi SRU qui oblige les communes de plus de 3500 habitants à compter 25 % de logements sociaux. Elle en possède actuellement un taux relativement bas (8,84 % en 2020).

Dans cette optique de densification de l'habitat et de production de logement locatif social, la commune envisage de modifier les articles 2 du règlement écrit de son PLU fixant dans les zones urbaines UA, UB et AU un taux de logements locatifs sociaux qui passera de 25 ou 30 % à un taux de 35%.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 DESIGNATION

Par décision en date du 13 septembre 2022, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse, m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de GAGNAC SUR GARONNE (**Annexe 1**).

2.2 CONCERTATION

Le 27 septembre 2022 à 09 heures 00 j'ai eu un entretien avec Messieurs MELLAC, Benjamin chargé d'études à la direction de l'urbanisme de Toulouse Métropole et FLEURY, Stéphane adjoint au maire, chargé de l'urbanisme à la commune de Gagnac s/Garonne. Nous avons pu mettre au point les modalités de l'enquête publique.

Nous nous sommes transportés sur place.

2.3 MODALITES DE L'ENQUETE

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole a publié le 18 octobre 2022 l'arrêté AGT-22-0237 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Il fixe les modalités de l'enquête et notamment :

- L'enquête se déroulera du 15 novembre 2022 au 15 décembre 2022 inclus soit pendant 31 jours consécutifs.
- Le dossier sera consultable et le public pourra consigner ses observations et propositions :
 - Sur un registre dématérialisé accessible 7 j/7 et 24h/24h sur le site internet de Toulouse Métropole.
 - Sur deux registres papier, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposés au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Gagnac sur Garonne.
 - Par voie postale.

- Un accès gratuit au dossier sera disponible sur un poste informatique mis à disposition au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Gagnac s/Garonne.
- Les dates et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur.
- Les modalités de publicité dans la presse et par affichage (**Annexe 2**)

Deux registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins ainsi que l'exemplaire papier des dossiers, ont été mis à la disposition du public au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Gagnac sur Garonne

Le dossier mis à l'enquête comporte les documents suivants :

- 1- Les actes administratifs comportant
 - Les arrêtés susmentionnés
 - La décision de l'autorité environnementale
 - La décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
 - La liste des personnes publiques associées consultées et l'avis de celles qui ont répondu dans les délais
- 2 - Une notice explicative
- 3 - Une notice des incidences sur l'environnement
- 4 - Les orientations d'aménagement et de programmation.
- 4 - Un extrait du règlement écrit modifié
- 5 - Un extrait des documents graphiques modifiés

Le dossier fourni est conforme aux exigences de l'article R123-8 du code de l'environnement.

L'absence de renseignements concernant les aménagements des OAP : nombre bâtiments, nombre logements, voies, stationnement, échancier d'ouverture etc... est très préjudiciable.

J'en ai fait part verbalement à la municipalité qui m'a répondu que les dossiers étaient en cours et qu'elle ne possédait pas tous les renseignements pour le moment. On m'a fourni par courriel un avant-projet succinct pour l'OAP de la voie romaine. Y figurent deux bâtiments collectifs et neuf à dix villas

L'absence de détails laisse le champ libre à toute exagération.

J'ai tenu une permanence à la mairie de GAGNAC SUR GARONNE les jours suivants :

- Mardi 15 novembre 2022 de 09 à 12 heures.
- Samedi 03 décembre 2022 de 09 à 12 heures.
- Jeudi 15 décembre 2022 de 14 à 17 heures.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

J'ai constaté que l'avis au public précisant les modalités de l'enquête publique était affiché à la mairie de GAGNAC SUR GARONNE.

Un avis au public a été placé sur le portail du futur accès de l'OAP, voie Romaine.

A ma demande un second a été apposé rue du Turret. (**Annexe 3**).

L'avis apposé à l'angle de l'impasse du Turret, non plastifié, s'est dégradé. A ma demande la mairie en a apposé un nouveau qui n'était pas présent le 3 décembre 2022. J'ai à nouveau sollicité la mairie qui m'a affirmé que l'avis avait été posé mais qu'il est arraché systématiquement après.

Quoi qu'il en soit il est clair que les riverains étaient au courant de cette enquête ; leur nombre aux permanences l'atteste.

Un article a été publié dans la Dépêche du Midi en page régionale le 25 novembre 2022.
L'enquête était signalée sur le bulletin municipal du mois d'octobre 2022.
Elle figurait sur le site internet de la commune

Une concertation préalable aurait dû avoir lieu avec les habitants. La municipalité l'a négligée pensant que cette modification n'était qu'une formalité. Il ne s'agissait que de modifier une OAP déjà existante. Sauf que l'habitat passe de densité faible à densité moyenne. De maisons d'habitation à immeubles collectifs.

Les publications réglementaires ont été diffusées dans les journaux suivants :

La première parution :

- La Dépêche du Midi du 24 octobre 2022
- La Gazette du Midi édition du 24 octobre 2022

La seconde parution :

- La Dépêche du Midi du 21 novembre 2022
- La Gazette du Midi édition du 21 novembre 2022

2.5 PERMANENCES

Les trois permanences que j'ai tenues en mairie se sont déroulées dans de bonnes conditions. Un collectif de riverains, de 20 à 40 personnes, s'est présenté à chaque permanence pour obtenir des renseignements afin de préparer un dossier de contestation qui m'a été remis en fin d'enquête.

3 - LES OBSERVATIONS

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers ont été laissés à la disposition du public à Toulouse Métropole, en mairie de Gagnac et consultables sur internet

Lors de la dernière permanence le collectif de riverains m'a remis un document de 33 pages avec annexes (Document signé par 310 habitants).

Six remarques ont également été faites sur le registre d'enquête laissé à disposition à la mairie de Gagnac et on m'a remis 5 documents lors de mes permanences.

Aucune annotation n'a été faite sur le registre déposé à Toulouse Métropole. Douze contributions ont été envoyées sur le registre numérique en ligne.

Quatre remarques ont été doublonnées. Certaines sont hors sujet, notamment celles concernant le secteur de la Beauté, exclue de la première partie de la modification.

Les registres ont été clos à l'issue de l'enquête le 15 décembre 2022 à 17 heures

Le 19 décembre 2022 à 10 heures 30 j'ai remis un procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur MELLAC Benjamin. (**Annexe n° 4**).

La réponse m'est parvenue le 03 janvier 2023 par courriel et le 6 janvier par courrier (**Annexe n° 5**).

Mon rapport a été remis à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le 13 janvier 2023. Une copie a été adressée le même jour à Madame la Présidente du tribunal administratif à Toulouse .

Les personnes publiques associées ont été consultées. Celles qui ont répondu dans les délais n'ont pas fait de remarques et ont émis un avis favorable.

Je fais ci-après une synthèse des remarques formulées par le public. Je mentionne à la suite la réponse du maître d'œuvre. Je réponds aux deux premières observations qui concernent les formalités de l'enquête. Je donne mon sentiment sur les réponses du maître d'œuvre en dernier.

L'ensemble de ces remarques sont défavorables à ce projet.

▣ Absence de délibération instituant la modification n° 1

Réponse du CE : Elle a été prise par l'EPCI Toulouse Métropole par arrêté en date du 31 mars 2022, joint au dossier.

▣ Absence d'affichage dans la commune, notamment le quartier « la Beauté » concernant l'enquête sur la modification du règlement écrit pour l'ensemble des zones AU, UA et UB

Réponse du CE : J'ai résumé dans le paragraphe 2.4 ci-dessus les mesures prises pour informer le public de l'enquête. Pour le deuxième point de la modification ; le renforcement de production de logements sociaux, une affiche ne pouvait être apposée dans l'ensemble des zones de la commune. L'affiche en mairie suffisait.

▣ Les transports en commun :

Contrairement à ce qui est mentionné le secteur concerné n'est pas équipé et n'est plus desservi par les transports en commun La ligne 59 Tisséo est supprimée depuis août 2022. Elle n'assure plus que le ramassage scolaire des collèges voisins.

La ligne 130 ne s'arrête qu'à l'église. Les gens du quartier ont plus d'un kilomètre à faire et pour certains emprunter la voie romaine très accidentogène.

▣ La voirie :

Un sujet fait l'unanimité c'est l'état de cette voie romaine soumise à un flot important de camions et dépourvue de trottoirs. La dangerosité de cette voie a été signalée depuis de nombreuses années. Depuis 2012 une étude de travaux a-t-elle été réalisée. Qui les financera.

La rue du Turret au Sud du projet est saturée par les automobilistes qui veulent accéder directement au pont de Gagnac et la rue de la Beauté au Nord est très étroite et ne pourrait supporter un trafic plus dense.

▣ La saturation du trafic routier dans la commune notamment sur la RD63.

Faute de transports en commun beaucoup de Cagnacais et d'habitants des communes limitrophes rejoignent les pôles d'emplois de Toulouse ou de Blagnac ce qui entraîne une saturation du trafic

notamment au niveau du pont sur la Garonne qui doit être fermé prochainement pour réfection. Ils déplorent le manque d'informations des OAP qui ne sont pas détaillées et qui laissent libre cours à une densité maximum de logements.

Le projet va à l'encontre des préconisations du SCOT qui classe le secteur en zone à développement mesuré hors noyau villageois. (30 habitants à l'hectare). Pourquoi alors construire des immeubles de 11 mètres.

Concernant les logements sociaux ils estiment que la commune veut privilégier l'accueil massif de nouveaux habitants alors qu'elle n'y est pas préparée. La municipalité a prévu une augmentation de 1000 à 1500 habitants les prochaines années alors que les infrastructures sont saturées.

▣ Les risques d'inondation et glissement de terrains.

Pourquoi construire aussi massivement en extrême limite de PPRI avec les risques que cela entraîne. Vu les dégâts subis lors des crues de janvier 2022, quelles mesures sont envisagées par la commune pour mettre à niveau le réseau pluvial qui est saturé. Qu'elle est la contribution municipale au PAPI pour jauger les risques d'inondation de manière plus précise.

Pourquoi réaliser une opération foncière d'envergure avec une emprise au sol aussi importante dans un secteur soumis aux inondations et aux problèmes d'absorption de l'eau.

Réponse de Toulouse Métropole sur cette synthèse

En préambule, il est important de rappeler que la modification proposée n'ouvre pas de nouvelles zones à la construction : l'ensemble des zones concernées sont déjà constructibles depuis de très nombreuses années, et le droit du sol octroyé par l'actuel PLU peut d'ores et déjà donner lieu à d'importants projets urbains, particulièrement denses. Le but de cette modification est justement de mieux maîtriser et de sécuriser ces projets, en particulier en termes d'accès à la voie romaine, de mixité urbaine et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Ainsi, autoriser des collectifs de 11 mètres (R+2), comme il en existe déjà à proximité, va permettre, d'une part, de limiter l'emprise au sol et, d'autre part, d'imposer aux promoteurs une production mixte de logements (collectif + individuel), en privilégiant la transition avec l'habitat environnant existant : les nouveaux logements individuels seront principalement positionnés en bordure d'opération, de manière à assurer un voisinage cohérent avec les maisons existantes.

Concernant les transports en commun et la voirie : le constat mis en avant dans ces observations, quant au manque de transport en commun et à l'état des voiries dans le secteur, est tout à fait juste. C'est d'ailleurs ce même constat qui nous conduit à vouloir urbaniser le secteur en question : en effet, il n'est pas envisageable de financer l'aménagement de la voie romaine avec la seule enveloppe voirie de la commune ; de tels travaux nécessitent la participation financière des aménageurs à travers la taxe d'aménagement majorées (TAM) ou la mise en place de projets urbains partenariaux (PUP). De même, le développement des transports en commun et une bonne desserte du secteur ne peuvent s'envisager que lorsqu'une population suffisante générera le besoin. Ce sont donc les projets urbains prévus sur ce secteur qui permettront l'aménagement de la voie romaine et le rétablissement (voire l'extension) des lignes par Tisséo. Quant à la saturation du trafic, elle est essentiellement provoquée par les communes voisines rejoignant le pont de Gagnac, et les habitations prévues dans les OAP n'alourdiront pas de manière significative le trafic en question.

Concernant les infrastructures communales, il est faux de prétendre qu'elles sont saturées : en effet, dans tous les domaines (scolaire, petite enfance, social, loisir, culturel, sportif, médical, ...), la commune a d'ores et déjà anticipé les futurs besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants.

Concernant les insuffisances de réseau et les risques d'inondation et glissement de terrain

Gagnac s'inscrit dans le cadre d'un PPRI particulièrement exigeant qui exclut de très nombreuses zones (rouges ou violettes) et régit de manière stricte les constructions en zone bleue. Les récentes inondations ont d'ailleurs démontré que les zones concernées par les OAP n'ont pas été touchées, et ce malgré l'importance des crues de janvier 2022.

Concernant le pourcentage de logements sociaux :

Au-delà de répondre aux objectifs fixés par la Loi « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux » dite loi Duflot, sur le taux SRU et aussi sur les objectifs triennaux de production, la production de logements locatifs sociaux doit permettre de répondre à la très forte hausse du nombre de demandeurs de logements sociaux. Pour mémoire la commune n'est pas encore soumise à la loi SRU et n'a donc pas d'objectifs triennaux, à l'inverse chaque année l'Etat "publie" son taux SRU. Il est ainsi impératif de rattraper autant que possible le retard SRU de la commune en s'inscrivant dans une trajectoire volontariste de production de logements locatifs sociaux. Le Pacte métropolitain pour l'habitat délibéré le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole inscrit un objectif de production permettant l'accès au logement pour tous avec 35 % minimum de logements locatifs sociaux. Cet objectif a vocation à être confirmé et surtout territorialisé dans le cadre du futur PLUi-H, permettant d'accompagner des productions volontaristes au-delà de 35% de logements sociaux, dans les territoires qui le permettent, selon la taille des opérations concernées, et avec une diversité des logements sociaux : locatif PLUS PLAI, accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire PLS. Pour ce faire, Toulouse Métropole accompagne les communes dans la mise en œuvre d'outils réglementaires comme les Secteurs à Pourcentage de Logement-SPL, et aussi les Emplacements Réservés Logement-ERL.

Remarques du commissaire enquêteur :

Il est clair que le projet ne concerne pas une nouvelle zone constructible mais un secteur qui était destiné à être urbanisé. La ligne 59 de Tisséo a été abandonnée car elle n'était pas rentable. L'apport de nouveaux habitants devrait créer des besoins et générer ainsi la réouverture de la ligne.

Je note que la commune n'a pas les moyens de subventionner les aménagements de la rue de la voie romaine. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'avec la participation financière des aménageurs donc la réalisation du projet urbain.

La saturation du trafic dans la commune est due effectivement à l'afflux d'automobilistes qui empruntent le pont sur la Garonne.

Observation n°1 de M. le Commissaire Enquêteur

Quel est le nombre de logements qui est prévu sur cette OAP ? Certains estiment qu'il en est prévu 280 ?

• Réponse de Toulouse Métropole

Il est vrai que le PLU autorise un nombre important de logements, et certains projets proposés aux propriétaires maximisent ce droit du sol avec du collectif et une forte occupation du sol. Les mesures prises dans le cadre de cette modification tendent d'ailleurs à minimiser l'occupation du sol et favoriser la mixité architecturale en autorisant une hauteur plus importante sur certains bâtiments.

La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à permettre l'urbanisme de projet, c'est-à-dire à favoriser le dialogue entre l'opérateur et la Collectivité. Dans un rapport de compatibilité avec l'OAP, la Municipalité veillera à ne pas autoriser un projet dense, avec une occupation du sol trop importante, comportant des logements collectifs trop proches des maisons

existantes... Ainsi, le nombre de logements autorisés découlera du respect des orientations de l'OAP et sera bien inférieur à ce qui a été annoncé par certains.

Réponse du CE

En l'absence de renseignements sur les futurs aménagements, libre choix est laissé aux aménageurs pour fixer le nombre de logements. Ceux-ci auront certainement tendance à densifier au maximum les deux secteurs.

La municipalité devra veiller à ne pas autoriser un projet exagéré avec une occupation du sol trop importante il en va du bien être des habitants.

Observation n°2 de M. le Commissaire Enquêteur

La voie romaine nécessite des travaux de requalification depuis très longtemps. Une première tranche de travaux a été réalisée jusqu'au carrefour de la rue du Turret. Les autres tranches ne sont pas programmées.

Il semblerait que la sécurisation de cette voie pose problèmes (financement, déviation des poids lourds, etc...)

Aura-t-elle lieu avant l'urbanisation des OAP ?

• Réponse de Toulouse Métropole

La délibération du Conseil de la Métropole du 14 février 2019 valide le Plan d'Aménagement des Routes Métropolitaines (PARM) et programme à ce titre l'aménagement de la Rue de la voie de la Romaine. Les travaux d'aménagement de cet axe s'inscriront dans la cadre de l'urbanisation des OAP avec un financement assuré en grande partie par la TAM et les PUP qui permettront les aménagements nécessaires avant la livraison des logements.

Avis du CE :

Cette mention devra figurer dans le règlement écrit « l'aménagement et la requalification de la voie romaine sont prioritaires et passeront avant la livraison des logements.

Observation n°3 de M. le Commissaire Enquêteur

Une partie du secteur concerné est en zone aléa faible à moyen du PPRI. Quelle est la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) à l'endroit des OAP. Les bâtiments seront-ils sur pilotis avec rez-de-chaussée surélevé ?

• Réponse de Toulouse Métropole

Les OAP du secteur La beauté-Voie Romaine sont situées en zone aléa faible à moyen du PPRI ce qui autorise l'urbanisation. La cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est d'environ :

- 121.15 pour le secteur Figarasse
- 120.95 pour le secteur Les Campets
- 120.60 pour le secteur La Beauté

Concernant les bâtiments sur pilotis, la municipalité ne peut pas se prononcer à ce jour car aucun permis de construire n'a été déposé, mais comme évoqué en préambule, nous souhaitons imposer aux promoteurs une production mixte de logements (collectif + individuel), en privilégiant la transition avec l'habitat environnant existant.

Avis du CE

Le fait de positionner les maisons individuelles en bordure de secteur permettra une meilleure transition avec les habitations existantes.

Le secteur de la Voie Romaine est en limite avec le secteur rouge du PPRI. Des photographies montrant l'eau qui stagne dans les champs alentours alertent sur ce danger. Cela laisse supposer que par mesure de précaution les bâtiments collectifs seront sur pilotis ou du moins avec un rez de chaussée surélevé. Pour que la transition soit encore plus douce, il serait plus raisonnable d'y ériger des bâtiments en R+1 surtout que le secteur jouxte un grand espace naturel à l'Ouest et que les bâtiments collectifs seront construits en limite.

Conformément à la réglementation en vigueur je donne mes conclusions et émets un avis pour cette modification dans un document séparé.

A Saint Paul de Loubressac le 13 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Jean Michel FOURRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JM FOURRIER', is written over the printed name. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval shape.

ANNEXES

| | | |
|------------|---|----|
| Annexe 1 : | Décision n° E22000121 / 31 du 13 septembre 2022 de Madame La Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur. | 15 |
| Annexe 2 : | Arrêté n° AGT-22-0237 en date du 08 octobre 2022 de Monsieur le Président de Toulouse Métropole à Toulouse. | 16 |
| Annexe 3 : | Affichage de l'enquête | 21 |
| Annexe 4 : | Procès-verbal de synthèse remis à Monsieur MELLAC Benjamin | 23 |
| Annexe 5 : | Courrier en réponse. | 27 |

DECISION DU
13/09/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000121 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 06/08/2022, la lettre par laquelle M. le Président de Toulouse Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la 1ère modification du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Gagnac-sur-Garonne ;

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 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Michel FOURRIER 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 Président de Toulouse Métropole et à Monsieur Jean-Michel FOURRIER.

Fait à Toulouse, le 13/09/2022

La magistrate déléguée



Florence NÈGRE-LE GUILLOU



Urbanisme

**ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA
PREMIÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE
TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE GAGNAC-SUR-GARONNE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41, L153-43 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne approuvé par délibération .

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 31 mars 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 1ère modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne,

Vu la décision n° E22000121 en date du 13 septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne. Le projet de 1ère modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- La modification de la partie sud de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation existante (OAP) « La beauté-Voie Romaine » avec des évolutions réglementaires pour supprimer l'obligation d'opération d'ensemble, faciliter les accès et permettre une hauteur plus importante.
- Le renforcement des outils de production de logements sociaux.

Article 2 : Autorité responsable du projet et siège de l'enquête

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).

Des informations peuvent être demandées au siège de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, à la Direction de l'Urbanisme - Service Planification Urbaine au 6, rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), par courrier électronique à l'adresse suivante : PLUI-H@toulouse-metropole.fr.

Article 3 : Dossier et durée de l'enquête publique

Le dossier de modification, composé des pièces administratives, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, sera soumis à l'enquête publique pendant une durée de 31 jours consécutifs, **du mardi 15 novembre 2022 au jeudi 15 décembre 2022 inclus**.

L'enquête publique débutera le mardi 15 novembre 2022 à 9 heures et prendra fin le jeudi 15 décembre 2022 à 17 heures.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, en vertu du dernier alinéa de l'article L123-9 du code de l'environnement, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 13 septembre 2022, **Monsieur Jean-Michel Fourier** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier

Le dossier du projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête publique. Les documents y sont librement téléchargeables.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 et à la mairie de Gagnac-sur-Garonne le lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le mardi de 8h30 à 12h, le mercredi de 8h30 à 17h ; le jeudi de 8h30 à 12h et 13h30 à 19h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi 03 décembre de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête publique en version papier sera mis à la disposition du public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,

- à la mairie de Gagnac-sur-Garonne, Place de la République, 31150 Gagnac-sur-Garonne. Le lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le mardi de 8h30 à 12h, le mercredi de 8h30 à 17h ; le jeudi de 8h30 à 12h et 13h30 à 19h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi 03 décembre de 9h à 12h.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de l'enquête publique.

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et avoir accès aux registres d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur un registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr), accessible 7j/7j et 24h/24h ;
- sur un registre papier établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ouverts :
 - au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
 - à la mairie de Gagnac-sur-Garonne, Place de la République, 31150 Gagnac-sur-Garonne. Le lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le mardi de 8h30 à 12h, le mercredi de 8h30 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h et 13h30 à 19h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi 03 décembre de 9h à 12h.
- par voie postale en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi.

Le public aura accès au poste informatique mentionné à l'article 5 mis à disposition à Toulouse Métropole et à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne, afin de transmettre ses observations sur le registre dématérialisé sécurisé.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande..

Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne, aux jours et heures suivants :

- mardi 15 novembre de 9h à 12h ;
- samedi 03 décembre de 9h à 12h ;
- jeudi 15 décembre de 14h à 17h.

Article 8 : Informations environnementales

Le dossier du projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne, comprenant une notice d'incidences du projet sur l'environnement, a été transmis par Toulouse Métropole à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, conformément aux articles R104-28 à R104-32 du Code de l'Urbanisme. L'autorité environnementale dans sa décision rendue le 23 août 2022 et jointe au dossier d'enquête publique a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Gagnac-sur-Garonne.

Article 9 : Publicité de l'enquête

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 deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la Commune de Gagnac-sur-Garonne (<https://www.gagnac-sur-garonne.fr/>).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture des modalités d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres papiers déposés en Mairie de Gagnac-sur-Garonne et à Toulouse Métropole seront transmis sans délai au Commissaire Enquêteur pour être clos par lui même.

La communication des observations du public sur le registre dématérialisé et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon les modalités prévues à l'article 3, la date et l'heure du dépôt électronique et le cachet de la poste faisant foi.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne, siège de l'enquête publique, accompagné des pièces annexées et des registres.

Monsieur le Commissaire Enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Gagnac-sur-Garonne et à Monsieur le

Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le projet de 1ère modification du PLU objet de la présente enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié sur le site de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Gagnac-sur-Garonne 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Gagnac-sur-Garonne.

Fait à Toulouse, le 18 OCT. 2022

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte,

- Reçu à la Préfecture le : 18 OCT. 2022

- Publié par affichage à Toulouse Métropole le : 18 OCT. 2022

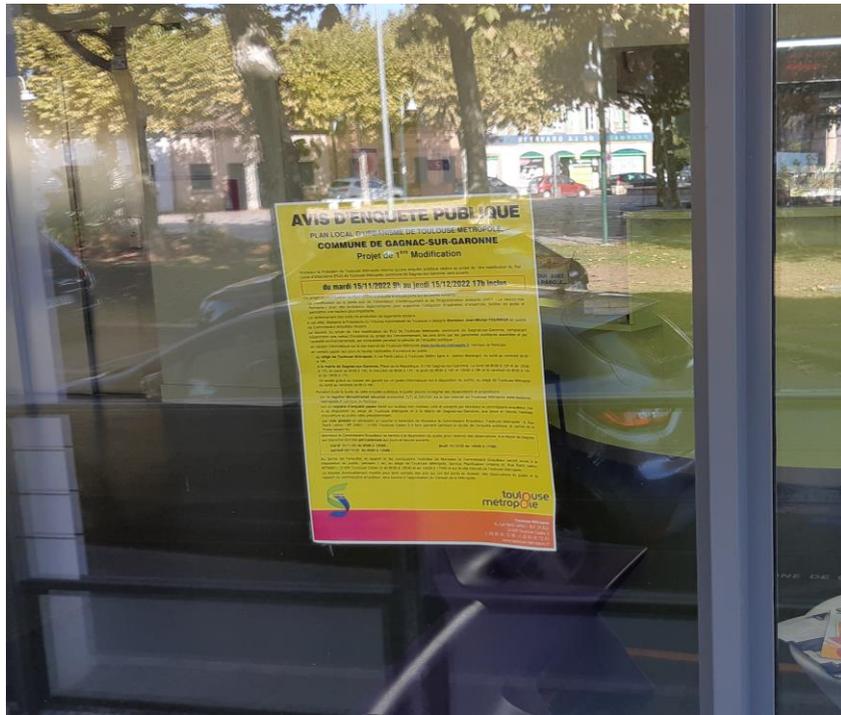
- Publié par affichage en Mairie le :

- Publié le :

AFFICHAGE DE L'AVIS AU PUBLIC

Annexe 3

Avis apposé à la mairie de Gagnac Sur Garonne



Intersection rue du Turret et impasse du Turret



Avis au public rue de la voie romaine



FOURRIER Jean Michel
100 route des justices
46170 SAINT PAUL DE LOUBRESSAC
Tél : 06 73 05 33 29

Annexe 4

Références : Modification n° 1 du PLU de GAGNAC SUR GARONNE.
Dossier N° E22000121 / 31

Monsieur le Président de
TOULOUSE METROPOLE

**PROCES VERBAL DE
SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Monsieur le Président

L'enquête publique sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de GAGNAC SUR GARONNE s'est déroulée dans de bonnes conditions du 15 novembre au 15 décembre 2022.

J'ai eu la visite lors de mes permanences de nombreux riverains qui s'étaient regroupés pour me faire part verbalement de leur contestation et de leurs propositions.

Lors de la dernière permanence ce collectif m'a remis un document de 33 pages avec annexes les détaillant (Document signé par 310 habitants).

Six remarques ont également été faites sur le registre d'enquête laissé à disposition à la mairie de Gagnac et on m'a remis 5 courriers lors de mes permanences.

Douze contributions ont été envoyées sur le registre numérique en ligne.

Quatre remarques ont été doublonnées.

L'ensemble de ces personnes sont défavorables à ce projet.

Généralement les mêmes reproches sont faits et beaucoup de questions sont posées.

Je vous fais ci-dessous un récapitulatif des observations ou remarques formulées que j'ai regroupées par thèmes. Vous voudrez bien me donner, si vous le souhaitez, votre sentiment sur celles-ci

Le sentiment qui prédomine est l'ineptie de construire un nombre important de logements pour faire venir ainsi de nombreux nouveaux habitants alors que les infrastructures de la commune ne le permettent pas.

- **Les transports en commun :**

Contrairement à ce qui est mentionné le secteur concerné n'est pas équipé et n'est plus desservi par les transports en commun La ligne 59 Tisséo est supprimée depuis aout 2022. Elle n'assure plus que le ramassage scolaire des collèges voisins.

La ligne 130 ne s'arrête qu'à l'église. Les gens du quartier ont plus d'un kilomètre à faire et pour certains emprunter la voie romaine très accidentogène.(Pièces jointes 4 et 5)

- **La voirie :**

Un sujet fait l'unanimité c'est l'état de cette voie romaine soumise à un flot important de camions et dépourvue de trottoirs. La dangerosité de cette voie a été signalée depuis de nombreuses années (Pièces jointes 6,7, 8 et 10). Depuis 2012 une étude de travaux a-t-elle été réalisée. Qui les financera.

La rue du Turret au Sud du projet est saturée par les automobilistes qui veulent accéder directement au pont de Gagnac et la rue de la Beauté au Nord est très étroite et ne pourrait supporter un trafic plus dense.

- **La saturation du trafic routier dans la commune notamment sur la RD63.**

Faute de transports en commun beaucoup de Cagnacais et d'habitants des communes limitrophes rejoignent les pôles d'emplois de Toulouse ou de Blagnac ce qui entraine une saturation du trafic notamment au niveau du pont sur la Garonne qui doit être fermé prochainement pour réfection (Pièce jointe 9)

- Ces personnes regrettent **la pression exercée par les nombreux promoteurs** qui ont harcelé certains propriétaires. Ils déplorent le manque d'informations des OAP qui ne sont pas détaillées et qui laissent libre cours à une densité maximum de logements.

- Le projet va à l'encontre des préconisations du **SCOT** qui classe le secteur en zone à développement mesuré hors noyau villageois. (30 habitants à l'hectare) (Pièce jointe n° 1). Pourquoi alors construire des immeubles de 11 mètres.

- Concernant les logements sociaux ils estiment que la commune veut privilégier l'accueil massif de nouveaux habitants alors qu'elle n'y est pas préparée. La municipalité a prévu une augmentation de 1000 à 1500 habitants (Pièce jointe n° 2) les prochaines années alors que les infrastructures sont saturées.

- Ce projet va à l'encontre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
- **Les insuffisances de réseaux**
- **Les risques d'inondation et glissement de terrains.**

Pourquoi construire aussi massivement en extrême limite de PPRI avec les risques que cela entraîne. Vu les dégâts subis lors des crues de janvier 2022, qu'elles mesures sont envisagées par la commune pour mettre à niveau le réseau pluvial qui est saturé. Qu'elle est la contribution municipale au PAPI pour jauger les risques d'inondation de manière plus précise (Pièce jointe 11).

Pourquoi réaliser une opération foncière d'envergure avec une emprise au sol aussi importante dans un secteur soumis aux inondations et aux problèmes d'absorption de l'eau.

- **Le pourcentage de logements sociaux**

La commune compte actuellement 128 logements sociaux. Pour qu'elle parvienne aux 25 % exigés par la Loi ALUR il faudra en construire 2480 (Pièce jointe 3). Ce qui équivaut à près de 4500 habitants complémentaires. C'est utopique au regard des infrastructures de la commune.

Pourquoi ne pas favoriser les projets 100 % social à proximité des équipements urbains

Questions du commissaire enquêteur

- Quel est le nombre de logements qui est prévu sur cette OAP ? Certains estiment qu'il en est prévu 280.

- La voie romaine nécessite des travaux de requalification depuis très longtemps. Une première tranche de travaux a été réalisée jusqu'au carrefour de la rue du Turret. Les autres tranches ne sont pas programmées.

Il semblerait que la sécurisation de cette voie pose problèmes (financement, déviation des poids lourds etc..)

Aura-t-elle lieu avant l'urbanisation des OAP ?

- Une partie du secteur concerné est en zone aléa faible à moyen du PPRI. Qu'elle est la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) à l'endroit des OAP. Les bâtiments seront-ils sur pilotis avec rez de chaussée surélevé. ?

Vous trouverez jointes les photocopies des documents remis par l'ensemble du public ainsi que des observations rédigées sur les registres papier et dématérialisé.

Le 19 décembre 2022 à 10 heures 30 nous trouvant au siège de Toulouse Métropole à Toulouse nous remettons le présent procès-verbal à Monsieur Benjamin MELLAC chargé d'études à la direction de l'urbanisme de Toulouse Métropole.

Dossier n° E22000121 / 31

Dossier n° E22000121 / 31

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, votre réponse devra me parvenir dans les quinze jours qui suivent la remise de ce courrier soit avant le 03 janvier 2023.

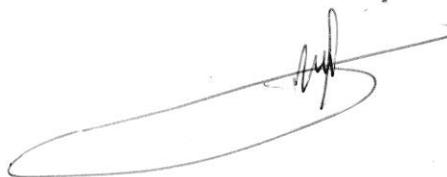
Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée

A Toulouse le 19 décembre 2022 à 11 heures

Monsieur MELLAC



Le commissaire enquêteur



toulouse
métropole

ANNEXE 5

Toulouse, le 06 JAN. 2023

Annette LAIGNEAU
Vice-Présidente

Nos réf. : AL/EA/DF/MC/BM/AVB

Nos réf. D : 23000293

Affaire suivie par :

T. : 05 81 22 29 97

benjamin.mellac@toulouse-metropole.fr

Monsieur Jean-Michel FOURRIER
Les Justices – Rivière Longue
SAINT-PAUL-DE-LOUBRESSAC, 46170

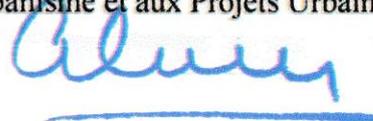
Objet : Réponse de Toulouse Métropole au PV de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur relatif au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Gagnac-sur-Garonne

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les réponses aux observations issues de votre PV de synthèse transmis le 19 décembre 2022 concernant le projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Gagnac-sur-Garonne soumis à enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 2022 inclus.

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

La Vice-Présidente déléguée à
l'Urbanisme et aux Projets Urbains,



Annette LAIGNEAU



**Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de
GAGNAC-SUR-GARONNE
1ère modification**

Projet soumis à enquête publique du 15/11/2022 au 15/12/2022

**Réponses de Toulouse Métropole aux questions adressées par
Monsieur FOURRIER, Commissaire Enquêteur dans
le cadre de son PV de synthèse remis le 19/12/2022**

Synthèse des observations réalisées par le commissaire enquêteur

Concernant les transports en commun : Contrairement à ce qui est mentionné le secteur concerné n'est pas équipé et n'est plus desservi par les transports en commun La ligne 59 Tisséo est supprimée depuis août 2022. Elle n'assure plus que le ramassage scolaire des collèges voisins. La ligne 130 ne s'arrête qu'à l'église. Les gens du quartier ont plus d'un kilomètre à faire et pour certains emprunter la voie romaine très accidentogène. (Pièces jointes 4 et 5)

Concernant la voirie : Un sujet fait l'unanimité c'est l'état de cette voie romaine soumise à un flot important de camions et dépourvue de trottoirs. La dangerosité de cette voie a été signalée depuis de nombreuses années (Pièces jointes 6,7, 8 et 10). Depuis 2012 une étude de travaux a-t-elle été réalisée. Qui les financera. La rue du Turret au Sud du projet est saturée par les automobilistes qui veulent accéder directement au pont de Gagnac et la rue de la Beauté au Nord est très étroite et ne pourrait supporter un trafic plus dense.
- La saturation du trafic routier dans la commune notamment sur la RD63.

Faute de transports en commun beaucoup de Gagnacais et d'habitants des communes limitrophes rejoignent les pôles d'emplois de Toulouse ou de Blagnac ce qui entraîne une saturation du trafic notamment au niveau du pont sur la Garonne qui doit être fermé prochainement pour réfection (Pièce jointe 9)

- Ces personnes regrettent la pression exercée par les nombreux promoteurs qui ont harcelé certains propriétaires. Ils déplorent le manque d'informations des OAP qui ne sont pas détaillées et qui laissent libre cours à une densité maximum de logements.

Le projet va à l'encontre des préconisations du SCOT qui classe le secteur en zone à développement mesuré hors noyau villageois. (30 habitants à l'hectare) (Pièce jointe n° 1). Pourquoi alors construire des immeubles de 11 mètres.

Concernant les logements sociaux ils estiment que la commune veut privilégier l'accueil massif de nouveaux habitants alors qu'elle n'y est pas préparée. La municipalité a prévu une augmentation de 1000 à 1500 habitants (Pièce jointe n° 2) les prochaines années alors que les infrastructures sont saturées.

Concernant les insuffisances de réseau et les risques d'inondation et glissement de terrain : Pourquoi construire aussi massivement en extrême limite de PPRI avec les risques que cela entraîne. Vu les dégâts subis lors des crues de janvier 2022, qu'elles mesures sont envisagées par la commune pour mettre à niveau le réseau pluvial qui est saturé. Qu'elle est la contribution municipale au PAPI pour jauger les risques d'inondation de manière plus précise (Pièce jointe II). Pourquoi réaliser une opération foncière d'envergure avec une emprise au sol aussi importante dans un secteur soumis aux inondations et aux problèmes d'absorption de l'eau.

Concernant le pourcentage de logements sociaux : La commune compte actuellement 128 logements sociaux. Pour qu'elle parvienne aux 25 % exigés par la Loi ALUR il faudra en construire 2480 (Pièce jointe 3). Ce qui équivaut à près de 4500 habitants complémentaires. C'est utopique au regard des infrastructures de la commune. Pourquoi ne pas favoriser les projets 100 % social à proximité des équipements urbains.

- **Réponse de Toulouse Métropole sur cette synthèse**

En préambule, il est important de rappeler que la modification proposée n'ouvre pas de nouvelles zones à la construction : l'ensemble des zones concernées sont déjà constructibles depuis de très nombreuses années, et le droit du sol octroyé par l'actuel PLU peut d'ores et déjà donner lieu à d'importants projets urbains, particulièrement denses. Le but de cette modification est justement de mieux maîtriser et de sécuriser ces projets, en particulier en termes d'accès à la voie romaine, de mixité urbaine et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Ainsi, autoriser des collectifs de 11 mètres (R+2), comme il en existe déjà à proximité, va permettre, d'une part, de limiter l'emprise au sol et, d'autre part, d'imposer aux promoteurs une production mixte de logements (collectif + individuel), en privilégiant la transition avec l'habitat environnant existant : les nouveaux logements individuels seront principalement positionnés en bordure d'opération, de manière à assurer un voisinage cohérent avec les maisons existantes.

Concernant les transports en commun et la voirie : le constat mis en avant dans ces observations, quant au manque de transport en commun et à l'état des voiries dans le secteur, est tout à fait juste. C'est d'ailleurs ce même constat qui nous conduit à vouloir urbaniser le secteur en question : en effet, il n'est pas envisageable de financer l'aménagement de la voie romaine avec la seule enveloppe voirie de la commune ; de tels travaux nécessitent la participation financière des aménageurs à travers la taxe d'aménagement majorées (TAM) ou

la mise en place de projets urbains partenariaux (PUP). De même, le développement des transports en commun et une bonne desserte du secteur ne peuvent s'envisager que lorsqu'une population suffisante générera le besoin. Ce sont donc les projets urbains prévus sur ce secteur qui permettront l'aménagement de la voie romaine et le rétablissement (voire l'extension) des lignes par Tisséo. Quant à la saturation du trafic, elle est essentiellement provoquée par les communes voisines rejoignant le pont de Gagnac, et les habitations prévues dans les OAP n'alourdiront pas de manière significative le trafic en question.

Concernant les infrastructures communales, il est faux de prétendre qu'elles sont saturées : en effet, dans tous les domaines (scolaire, petite enfance, social, loisir, culturel, sportif, médical, ...), la commune a d'ores et déjà anticipé les futurs besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants.

Concernant les insuffisances de réseau et les risques d'inondation et glissement de terrain : Gagnac s'inscrit dans le cadre d'un PPRI particulièrement exigeant qui exclut de très nombreuses zones (rouges ou violettes) et régit de manière stricte les constructions en zone bleue. Les récentes inondations ont d'ailleurs démontré que les zones concernées par les OAP n'ont pas été touchées, et ce malgré l'importance des crues de janvier 2022.

Concernant le pourcentage de logements sociaux : Au-delà de répondre aux objectifs fixés par la Loi « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux » dite loi Duflot, sur le taux SRU et aussi sur les objectifs triennaux de production, la production de logements locatifs sociaux doit permettre de répondre à la très forte hausse du nombre de demandeurs de logements sociaux. Pour mémoire la commune n'est pas encore soumise à la loi SRU et n'a donc pas d'objectifs triennaux, à l'inverse chaque année l'Etat "publie" son taux SRU. Il est ainsi impératif de rattraper autant que possible le retard SRU de la commune en s'inscrivant dans une trajectoire volontariste de production de logements locatifs sociaux. Le Pacte métropolitain pour l'habitat délibéré le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole inscrit un objectif de production permettant l'accès au logement pour tous avec 35 % minimum de logements locatifs sociaux.

Cet objectif a vocation à être confirmé et surtout territorialisé dans le cadre du futur PLUi-H, permettant d'accompagner des productions volontaristes au-delà de 35% de logements sociaux, dans les territoires qui le permettent, selon la taille des opérations concernées, et

avec une diversité des logements sociaux : locatif PLUS PLAI, accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire PLS. Pour ce faire, Toulouse Métropole accompagne les communes dans la mise en œuvre d'outils réglementaires comme les Secteurs à Pourcentage de Logement-SPL, et aussi les Emplacements Réservés Logement-ERL.

Observation n°1 de M. le Commissaire Enquêteur

Quel est le nombre de logements qui est prévu sur cette OAP ? Certains estiment qu'il en est prévu 280 ?

- **Réponse de Toulouse Métropole**

Il est vrai que le PLU autorise un nombre important de logements, et certains projets proposés aux propriétaires maximisent ce droit du sol avec du collectif et une forte occupation du sol. Les mesures prises dans le cadre de cette modification tendent d'ailleurs à minimiser

l'occupation du sol et favoriser la mixité architecturale en autorisant une hauteur plus importante sur certains bâtiments.

La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à permettre l'urbanisme de projet, c'est-à-dire à favoriser le dialogue entre l'opérateur et la Collectivité. Dans un rapport de compatibilité avec l'OAP, la Municipalité veillera à ne pas autoriser un projet dense, avec une occupation du sol trop importante, comportant des logements collectifs trop proches des maisons existantes... Ainsi, le nombre de logements autorisés découlera du respect des orientations de l'OAP et sera bien inférieur à ce qui a été annoncé par certains.

Observation n°2 de M. le Commissaire Enquêteur

La voie romaine nécessite des travaux de requalification depuis très longtemps. Une première tranche de travaux a été réalisée jusqu'au carrefour de la rue du Turret. Les autres tranches ne sont pas programmées.

Il semblerait que la sécurisation de cette voie pose problèmes (financement, déviation des poids lourds, etc...)

Aura-t-elle lieu avant l'urbanisation des OAP ?

- **Réponse de Toulouse Métropole**

La délibération du Conseil de la Métropole du 14 février 2019 valide le Plan d'Aménagement des Routes Métropolitaines (PARM) et programme à ce titre l'aménagement de la Rue de la voie de la

Romaine. Les travaux d'aménagement de cet axe s'inscriront dans la cadre de l'urbanisation des OAP avec un financement assuré en grande partie par la TAM et les PUP qui permettront les aménagements nécessaires avant la livraison des logements.

Observation n°3 de M. le Commissaire Enquêteur

Une partie du secteur concerné est en zone aléa faible à moyen du PPRI. Quelle est la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) à l'endroit des OAP. Les bâtiments seront-ils sur pilotis avec rez-de-chaussée surélevé ?

- **Réponse de Toulouse Métropole**

Les OAP du secteur La beauté-Voie Romaine sont situées en zone aléa faible à moyen du PPRI ce qui autorise l'urbanisation. La cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est d'environ :

- 121.15 pour le secteur Figarasse
- 120.95 pour le secteur Les Campets
- 120.60 pour le secteur La Beauté

Concernant les bâtiments sur pilotis, la municipalité ne peut pas se prononcer à ce jour car aucun permis de construire n'a été déposé, mais comme évoqué en préambule, nous souhaitons imposer aux promoteurs une production mixte de logements (collectif + individuel), en privilégiant la transition avec l'habitat environnant existant.