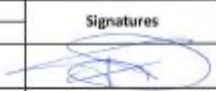
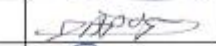





Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées portant sur la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Garidech

Mairie de Garidech - Le 18/04/2019 à 9h30

Liste des personnes présentes

Feuille d'émargement Réunion de Concertation du 18 avril 2019 Révision allégée n°2 commune de GARIDECH

Services	Représenté par		Signatures
	Noms	Prénoms	
VEOLIA	DUHAMEL	FREDDY	
CD 31	DAPOT 2	ERIC	
Citadia	Bodineau	Maie	
SCOT NT	LEFERRE	Olivier	
SCOT NT	DUGOUSSON	Lucie	
SCOT NT	Vintillas	Edmond	
Mairie	Ciocalos	Alexandre	

Compte-rendu de séance

Avis SCOT Nord Toulousain :

- Compléter la notice explicative en présentant le bilan de la compatibilité de la procédure au regard de la vignette économique du SCOT.
 - Citadia conseil confirme que ces compléments seront apportés après l'enquête publique et avant l'approbation définitive de révision allégée.
- Le SCOT précise que la prescription 116 du DOO du SCOT s'applique également aux zones d'activités. Il est attendue une densité de 1800 à 2500m² de surface de plancher à l'hectare. La notice devra également être complétée sur ce point pour présenter la compatibilité avec la P116.
 - Citadia conseil confirme que ces compléments seront apportés après l'enquête publique et avant l'approbation définitive de révision allégée.
- Le SCOT confirme que la consommation foncière à des fins résidentielles au sein de la zone d'activités doit être comptabilisée dans la vignette des 8 ha allouée à la commune de Garidech.
 - Dans l'analyse présentée en séance, la consommation foncière pour l'habitat avait bien été intégrée au calcul.

- *Le SCOT demande des précisions sur la méthodologie employée pour analyser la consommation d'espace à partir du TO du SCOT, soit 2011 à Avril 2019.*
 - *Citadia précise que l'analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la base d'une comparaison d'une ortho-photo datant de 2011 et la dernière ortho-photo disponible sur le territoire. Cette analyse a été confortée par une comparaison avec le bâti 2019. Enfin, un passage terrain a été réalisé par le bureau d'études pour vérifier l'exactitude de l'analyse opérée.*

- *Concernant l'analyse des lots encore disponibles à la construction dans la zone AUE, la Mairie informe que seulement un terrain est libre.*
 - *Citadia précise que l'analyse sera corrigée sur la base de ces informations.*

- *Le SCOT demande par ailleurs que le carnet des Orientations d'Aménagement (OA) soit complété par l'orientation d'aménagement réalisée dans le cadre de la présente procédure. Cette correction vise à assurer le caractère réglementaire de l'OA.*
 - *Citadia précise que le carnet des OA sera complété comme demandé.*

Avis Veolia :

- *Veolia informe qu'il n'y a aucune difficulté concernant le raccordement de la ZAE aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.*

Avis Service Routier du CD 31 :

- *Le service routier confirme la nécessité de supprimer l'ER n°12 qui n'a plus d'utilité au regard des modifications de zonage projetées.*
- *Le service routier conseille à la commune de rapprocher la future voie le plus à l'Est pour sécuriser les déplacements sur la RD45b et les accès à la ZAE.*
 - *Sur ce point, Citadia précise que les principes d'aménagement fixés dans l'orientation d'aménagement s'apprécient dans un rapport de compatibilité. Aussi, afin de rentabiliser l'aménagement de la voie et optimiser le foncier destiné à accueillir des entreprises et des emplois, la future voie doit desservir des lots à bâtir de part et d'autre de cette dernière. Des lots plus petits pourront être proposés à l'est de la voie et des lots plus grands sur la partie Ouest.*

Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 22 novembre 2018

Avis favorable. L'avis de la Chambre d'Agriculture n'appelle pas de réponses particulières.

Avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 26 octobre 2018

Avis favorable. L'avis du CD 31 n'appelle pas de réponses particulières.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne en date du 12 novembre 2018

Avis favorable. L'avis de la CMA 31 n'appelle pas de réponses particulières.

Avis de la commune de Castelmaurou en date du 9 novembre 2018

Avis favorable. L'avis de la commune de Castelmaurou n'appelle pas de réponses particulières.

Avis du Conseil Régional d'Occitanie en date du 19 octobre 2018

Le courrier du Conseil Régional n'appelle pas de réponses particulières.

Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne en date du 7 décembre 2018 et du 12 avril 2019

L'avis de la DDT31 appelle les réponses suivantes :

- *La notice explicative sera complétée pour confirmer la compatibilité de la présente procédure d'évolution du PLU de Garidech avec la vignette « activités » du SCOT ;*
- *A titre d'information, les surfaces présentées dans la notice explicative devront être corrigées :*
 - *L'actuelle zone AUE (au nord de la RD45b) représente une surface de 6,03 ha ;*
 - *L'extension de la zone AUE (à l'ouest) représente une surface de 1,71 ha ;*
 - *Soit un total de 7,74 ha.*
- *Concernant les observations sur l'orientation d'aménagement, la commune informe qu'elle ne propose pas de compléments. En l'état, le projet d'orientation d'aménagement est compatible avec les objectifs et orientations du SCOT Nord Toulousain. La commune rappelle qu'au-delà des principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement, les dispositions du règlement de la zone AUE s'appliquent. Ces dispositions vont dans le sens des observations de la DDT31 sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère des zones d'activités économiques.*