

3^{ème} MODIFICATION DU PLU DE GARIDECH :
SYNTHESE ET POSITION PROVISOIRE DE LA COMMUNE SUR LES AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Suite à la transmission du projet de modification n°3 du PLU de Garidech aux personnes publiques associées le 14 Décembre 2020, les partenaires suivants ont émis un avis sur le projet de PLU :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- La Communauté de Communes des Coteaux du Girou,
- Le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain,
- Le Préfet de la Haute-Garonne,

Plusieurs personnes publiques associées qui doivent obligatoirement être consultées n'ont pas apporté leur réponse dans les délais (c'est-à-dire avant le 31 Janvier 2021). Leur avis est donc réputé favorable. Il s'agit de :

- Le Conseil Régional Occitanie,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI),
- Le syndicat des Eaux Tarn et Girou,
- Le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG),
- Le réseau SNCF,
- La commune de Bazus,
- La commune de Castelmaurou,
- La commune de Gragnague,
- La commune de Montastruc-la-Conseillère.

Après analyse de ces avis, certaines modifications du dossier sont prévisibles, elles sont détaillées dans le tableau suivant ; **les évolutions notables du dossier de modification PLU qui pourraient intervenir sont les suivantes :**

- 1. Notice explicative : précisions techniques et correction de l'analyse de la densité depuis 2012,
- 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation : Intégration de prescriptions complémentaires pour limiter l'exposition au bruit,
- 3. Règlement écrit : précisions techniques et évolutions mineures,
- 4. Règlement graphique : agrandissement de l'emplacement réservé 2b.

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la commune (pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat – Avis daté du 15 Décembre 2020, reçu le 23 Décembre 2020 – Avis favorable	1. Pas de remarque particulière à formuler	1. La commune prend acte de l'absence de remarques.
CD de la Haute Garonne – Avis daté du 29 décembre 2020, reçu le 18 Janvier 2021 – Aucune observation particulière hormis de forme	1. Le règlement de la zone AUh pourrait rappeler explicitement que la desserte du secteur « Plano de Bru » ne pourra se faire que par une connexion sécurisée à la RD 70 (l'accès à la RD 888 étant interdit), comme cela est figuré dans l'OAP. 2. Pour ce qui concerne la réservation 2b, il pourrait être judicieux de la porter également de l'autre côté de la RD 70 (coté champs, afin d'avoir la possibilité d'élargir la RD du côté le plus facile dans le cadre de négociations foncières.	1. Le règlement pourra être modifié pour répondre à la remarque. 2. L'emplacement réservé 2b sera agrandi conformément à la demande.
Chambre d'agriculture – Avis daté du 21 janvier 2021 – Avis Réserve	1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Plano de Bru » : – Les densités prévues dans le cadre de l'OAP correspondent au minima fixé par le SCoT (20 à 30 lgt/ha), afin de limiter la consommation d'espaces agricoles nous demandons que la densité soit revue pour atteindre 25 à 30 lgt/ha, 2. La mise à jour des emplacements réservés : – Le nouvel emplacement réservé n°14 est situé sur des parcelles en zone agricole. Cette liaison pourrait être aménagée le long de la RD 70 et de la route des coteaux pour éviter la consommation de foncier agricole et le conflit d'usage à proximité des espaces cultivés, 3. L'adaptation ponctuelle du règlement applicable en zone urbaine et à urbaniser : – Le troisième point sur l'adaptation ponctuelle du règlement n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.	1. La densité telle qu'elle est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs communaux de diversification de l'offre et aux prescriptions du SCoT Nord Toulousain. Les projets successifs sur la commune ont répondu aux objectifs de densité du SCOT, la commune n'a pas de rattrapage de densité à opérer à cet égard. 2. L'emprise publique ne permet pas l'aménagement de cette liaison douce. L'emplacement réservé a été défini sur l'emprise la plus facilement aménageable. 3. La commune prend acte de l'absence de remarques sur l'adaptation du règlement.
CCCG - Avis daté du 26 Janvier 2021, reçu le 28 Janvier 2021 – Observations	1. Les rayons de giration devront être au minimum de 8 mètres entre trottoirs pour permettre la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers. 2. La voirie devra pouvoir supporter la circulation de poids-lourds d'un PTAC de 26 tonnes. 3. Pour la voie en impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être réalisée en porte à porte, les usagers devront amener leurs bacs à l'entrée de l'impasse où une zone de présentation devra être aménagée. 4. Il serait souhaitable que les prescriptions d'espèces végétales s'orientent vers des espèces à croissance lente afin de réduire la quantité de déchets verts produits.	1.2.3.4. La commune prend acte des remarques de la CCCG. Pour information, un point de collecte à l'entrée du quartier est envisagé.
SM du SCoT du Nord Toulousain – Avis daté du 23 Février 2021 – Avis favorable avec réserve forte à lever	1. Réserve : 1.1. Selon les éléments exposés à la notice explicative ainsi qu'à l'OAP, le syndicat estime que ce projet ne permet pas d'atteindre la fourchette basse des objectifs de densités préconisés par le DOO du SCoT soit un minimum de 20 logements/ha. Il convient de viser la fourchette haute des objectifs de densité à l'OAP et d'établir à nouveau le bilan de la densité et pour justifier la compatibilité avec la P116 du SCoT. 2. Remarques : 2.1. Il serait important pour justifier de l'ER n°14 d'apporter des éléments dans la notice explicative, permettant de visualiser la continuité de ce cheminement avec le projet du lycée sur la commune voisine et les déplacements doux qu'il prévoit et selon le cas d'envisager un usage mixte (cycle/piéton). 2.2. Le syndicat suggère de prendre aussi en compte l'exposition au bruit de la population en vue de préserver le cadre de vie. Il est possible d'apporter des modalités d'aménagement à l'OAP permettant l'évitement ou la réduction de cette nuisance en étudiant l'implantation des bâtiments par exemple en direction opposée par rapport aux secteurs sensibles pour éviter la propagation du bruit extérieur et étudier l'implantation des pièces des logements en fonction de la source du bruit. Il est possible également de travailler sur des formes urbaines en favorisant des espaces calmes à l'arrière du bâti et de mettre en place une zone « tampon » entre le secteur urbanisé et la voie de circulation.	1.1. Il s'avère que l'analyse de la densité depuis 2012 (TO du SCoT) présente dans la notice est incomplète et ne reflète pas l'effort porté par la commune pour densifier son tissu urbain. Des opérations d'ensemble, notamment sur le secteur de Lutché, ont permis de densifier le tissu : depuis 2012, la commune a autorisé 187 logements sur 8.43 ha soit une densité de 22.18 lgt/ha, conforme aux prescriptions du SCoT. La notice explicative sera corrigée. La densité telle qu'elle est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs communaux de diversification de l'offre et aux prescriptions du SCoT Sud Toulousain. 2.1. La notice explicative pourra être complétée des justifications disponibles. 2.2. L'exposition au bruit a été intégrée au projet urbain : – Création d'une frange végétale en fond de parcelle, – Aménagement d'un espace paysager en bordure de la RD, – Orientation des bâtiments vers les voiries internes du quartier. L'OAP pourra intégrer des prescriptions complémentaires pour limiter l'exposition au bruit des nouveaux arrivants.
Préfet de la Haute-Garonne – Avis daté du 08 mars 2021, reçu le 11 mars 2021 - Observations	1. Conforter l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Plano de Bru : 1.1. Renseigner la desserte des réseaux en limite de la zone, 1.2. Pousser une réflexion in-fine sur l'intensification d'intérêt général en renforçant la densité sur les zones urbanisées actuelles. 2. Approfondir et traduire les exigences d'aménagement durable du secteur Plano de Bru 2.1. Une densité plus haute allant vers les 30 logements à l'hectare est attendue des services de l'Etat pour rendre plus cohérent ce projet urbain. 2.2. La réalisation d'une notice acoustique dans l'OAP peut être envisageable. 2.3. L'OAP pourrait être aussi complétée afin de préciser les orientations de traitement des espaces privatifs collectifs : végétalisation, moindre imperméabilisation, ... mais aussi les essences souhaitées pour les plantations des nouveaux aménagements. 2.4. L'article AUh 4.2.2 relatif à la gestion des eaux pluviales pourrait être plus détaillé en intégrant des éléments pour favoriser l'infiltration à la parcelle. 3. Veiller à la cohérence de l'emplacement réservé « création d'un cheminement piéton vers la commune de Gagnague » 3.1. Il conviendra de se rapprocher de la commune de Gagnague voisine afin qu'une continuité de ce cheminement piéton soit recherchée.	1.1. Les réseaux (eau, assainissement et électricité) sont en capacité suffisante au droit de la zone pour la desservir. 1.2. Cf réponse 1.1 au SCoT. 2.1. Cf réponse 1.1 au SCoT. 2.2./2.3./2.4. L'OAP sera complété par des prescriptions d'aménagement portant sur l'exposition au bruit, l'aménagement des espaces collectifs ainsi que sur la gestion des eaux pluviales. 3.1. La commune de Gagnague a été consultée en amont de la création de l'emplacement réservé.