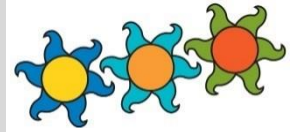


DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE SAINT CLAR



P.L.U.

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de SAINT CLAR

0-Partie administrative

Mise en
compatibilité :
Approuvée le
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :



Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE		
DEPARTEMENT GERS		
NOMBRE DE MEMBRES		
Afférent au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12
DATE DE LA CONVOCATION : 08/04/16		
Rubrique : 2 URBANISME		
Objet : PLU : Déclaration de projet extension Intermarché		
Délibération N°	2016-04-32 bis	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CLAR**

SEANCE ORDINAIRE N° 2016-04
DU 14 AVRIL 2016

L'an deux mille-seize le quatorze AVRIL à 20h30 le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur David TAUPIAC, Maire.

Présents : Mesdames Suzanne BIGNEBAT, CLAMENS Laure, CHAUVEAU Céline, DENIEL Renée, TRECAT Christine, VILLADIEU Catherine, ALEXANDRE Marie-France,
Messieurs, CADEOT Jacques, CASTAING Pascal, BALLESTER Éric, POUTEAU Lionel

Absents excusés : ASSORIN Patrick, MARC Jean-Manuel, DUPRE Jean-Marc

Secrétaire de séance : CADEOT Jacques

Affichée le 12/06/2016

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-4,

Monsieur le Maire expose le projet d'extension du magasin Intermarché de Saint-Clar présenté par Monsieur Jean-Luc GAURAN. Cette extension permettrait d'offrir sur la commune avec un rayonnement sur les communes aux alentours, de nouveaux services et gammes de produits afin de répondre à une demande croissante de la part des consommateurs. Cet agrandissement nécessiterait une extension de la zone UIB du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal après délibération,

- ⇒ Accepte de lancer la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et autorise le maire à lancer la procédure d'enquête publique nécessaire.
 - ⇒ Décide de mettre en place une convention en partenariat avec Monsieur Jean-Luc GAURAN en vue de répartir les frais financiers nécessaires à la procédure de déclaration de projet et frais annexes. Et indique que 50% du coût global de la procédure sera à la charge de Monsieur Jean-Luc GAURAN.
 - ⇒ Autorise le maire à signer la convention en partenariat avec Monsieur Jean-Luc GAURAN
 - ⇒ Prévoit la mise à disposition d'un registre en mairie et la tenue d'une enquête publique dont les dates seront précisées ultérieurement
- Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.

Reçu à la Sous-Préfecture
de Condom

le 15 JUIN 2016
Le Maire, David TAUPIAC

Initiales
DT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Saint-Clar (32)**

n°saisine 2017-5352
n° MRAe 2017AO96

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 24 juillet 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité (MEC) par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Clar, située dans le département du Gers. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie. Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne de la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), l'avis a été adopté par M. Bernard Abrial, président par intérim de la MRAe.

I. Présentation du projet de mise en compatibilité

La commune de Saint-Clar n'est normalement pas soumise à évaluation environnementale, car elle ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Elle a cependant fait le choix de soumettre à évaluation environnementale le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU.

La commune de Saint-Clar (population municipale de 992 habitants en 2014, source INSEE) souhaite mettre en compatibilité son PLU par l'intermédiaire d'une déclaration de projet afin de réaliser une extension de la zone commerciale au sud du bourg de Saint-Clar. La zone commerciale est d'une superficie de 13 664 m². Le bâtiment commercial sera étendu d'environ 800 m².

Ce projet nécessite de changer la destination de 7 550 m² de terrains actuellement en zone agricole « A », à classer en zone « Ulb », secteur urbain à vocation plus spécifiquement commerciale dans le rapport.

II. Avis de l'Autorité environnementale

Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, apparaît globalement conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Il fait apparaître que la parcelle destinée à être aménagée ne présente pas d'enjeux environnementaux. La commune comporte des ZNIEFF sur son territoire, toutes sont éloignées du site d'extension d'au moins 2 km.

L'extension du centre commercial est justifiée succinctement sur la base d'études de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gers et d'IR Géomarketing, sans toutefois citer précisément les sources et dates d'acquisition des données, ni justifier des arguments avancés relatifs à l'offre déficitaire de produits et à la zone de chalandise.

La MRAe recommande de joindre en annexe du rapport de présentation les études citées et de préciser dans le rapport les justifications du projet, au regard notamment de l'offre commerciale dans le centre-bourg et dans le bassin de vie.

Sur le fond, ce projet de mise en compatibilité du PLU de Saint-Clar n'appelle pas d'autres observations de la part de l'Autorité environnementale.



Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
 Service Gestion Durable du Territoire
 Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin
 Tél : 05.62.67.31.24
 ssaint-martin@gers.fr



Auch, le

07 AOUT 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Clar, approuvé le 29 septembre 2007, vous avez sollicité l'avis du Département.

Cette procédure vise à permettre l'extension de la surface commerciale du supermarché en vue de diversifier l'offre locale et d'éviter l'évasion commerciale.

Le site d'extension correspond à un espace agricole, limitrophe de l'éco-quartier et du supermarché.

Le projet porte sur une adaptation mineure du zonage consistant à reclasser la parcelle AL 30 et une partie de la parcelle AL 26, de la zone A (agricole) vers la zone Ulb à vocation commerciale pour une superficie de 7550 m².

Cette mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet n'appelle pas d'observation particulière car elle ne crée aucun accès nouveau sur la Route Départementale, la connexion s'effectuant sur le giratoire existant et les conditions de visibilité étant satisfaisantes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le Président,

Par délégation
 Le Directeur Général Adjoint des
 Services,

Philippe GERARD

Monsieur David TAUPIAC
 Maire de Saint-Clar
 Place de la mairie
 32 380 SAINT-CLAR



16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **Mairie de SAINT-CLAR**

Objet : **Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU**

Date : **22 Juin 2017**

Présents :

- ✓ TAUPIAC David, Maire de Saint-Clar,
- ✓ CADEOT Jacques, conseiller municipal de Saint-Clar,
- ✓ MORO Chantal, secrétaire de mairie de Saint-Clar,
- ✓ JOBART Jean-Charles, sous-préfet de Condom,
- ✓ BALLESTER Éric, Communauté de Communes des Bastides de Lomagne,
- ✓ CAHUZAC Alexis, DDT 32,
- ✓ SAINT-MARTIN Sylvie, Département du Gers pôle habitat et urbanisme,
- ✓ SANCHEZ-MARTIN Christine, Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne,
- ✓ SOUMAH-LAGAILLARDE Monique, Chambre d'agriculture 32,
- ✓ SERIS Daniel, Conseil Départemental 32,
- ✓ SERVAT Adeline, bureau d'études PAYSAGES,
- ✓ RENARD Lucie, bureau d'études PAYSAGES.

Excusés :

- ✓ Conseil Régional Occitanie,
- ✓ Chambre des métiers,
- ✓ Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers,
- ✓ CAUE du Gers,
- ✓ DREAL.

Compte-rendu :

- ✓ La réunion a pour objet la présentation de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Saint-Clar.
- ✓ E. BALLESTER remercie les représentants des différents services associés d'avoir répondu présents à cette réunion d'échange sur la démarche de mise en compatibilité du PLU.
- ✓ A. SERVAT présente une synthèse du dossier de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU (voir document joint).

Questions sur le projet présenté :

- ✓ *SANCHEZ-MARTIN Christine pour le SCoT de Gascogne*
 - Pourquoi l'extension de la zone concerne-t-elle une si grande superficie ?

- L'extension de la zone commerciale concerne les parcelles AL 26 et AL 30. Le propriétaire foncier n'a pas souhaité vendre de parcelles partielles.
- Quelle est la logique intercommunale sur le projet ?
 - Un besoin commercial a été identifié à l'échelle de l'intercommunalité, ainsi, l'extension de la zone commerciale permettra de répondre aux besoins de la population locale.
 - Les supermarchés les plus proches de Saint-Clar se localisent à Fleurance, Beaumont-de-Lomagne et Lectoure : une étude de marché témoigne d'une zone de chalandise étendue pour le supermarché de Saint-Clar.
- ✓ *SOUHAH-LAGARILLARDE Monique pour la chambre d'agriculture 32*
 - Quel est l'impact de l'extension de la zone commerciale sur l'exploitant qui cultive ces terres ?
 - L'exploitant cultive entre 180 et 200 ha ainsi l'extension de la zone commerciale qui concerne 7 550 m² impactera faiblement l'exploitant agricole.
 - Une enquête individuelle auprès des exploitants du territoire communal est en cours de réalisation afin de connaître les projets des agriculteurs. Les résultats seront connus mi-juillet.
 - Pourquoi choisir une extension vers le Sud-Ouest ?
 - L'écoquartier de Bellevue est en cours d'aménagement au Nord de la zone commerciale.
 - Le quai d'embarquement se situe à l'Est de la zone commerciale, son déplacement ne sera pas viable économiquement. Ainsi, la seule extension possible de la zone commerciale peut se faire par le Sud-Est.
- ✓ *SERIS Daniel pour le Conseil Départemental 32,*
 - Des emplacements réservés seront-ils mis en place pour créer de nouveaux accès ?
 - Cette question sera étudiée dans la révision générale du PLU qui a été engagée par la commune en Mai 2017.



Avis général sur le projet présenté :

- ✓ *JOBART Jean-Charles, sous-préfet de Condom*
 - Le projet présent est favorablement accueilli en ce sens où il répond à des besoins commerciaux identifiés pour la population locale.

- ✓ *SANCHEZ-MARTIN Christine pour le SCoT de Gascogne*
 - Le dossier mériterait de justifier plus clairement l'intérêt général du projet.
 - ➔ Le dossier communiqué en amont de la réunion est un document provisoire. Il sera amendé en fonction des remarques faites lors de la réunion.

- ✓ *SOUMAH-LAGARILLARDE Monique pour la chambre d'agriculture 32*
 - La chambre d'agriculture sera attentive à l'impact qu'aura l'extension de la zone commerciale sur l'exploitation agricole qui cultive les terres sorties de la zone agricole.

- ✓ Les participants n'ayant plus de question, la séance est levée.

- ✓ Les documents présentés sont joints au compte-rendu.

- ✓ **La suite de l'étude :**
 - Le dossier sera modifié en fonction des remarques effectuées lors de la réunion avant de consulter les services.

A Balma, le 10 juillet 2017
Lucie RENARD, PAYSAGES.