



**En application d'une délégation du Comité Syndical**

**Séance du : 04 juillet 2016**

**11/2016**

**L'an deux mille seize, le 04 juillet 2016 à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferland, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Christian PORTET,  
M. Bernard VALETTE,  
M. J-François PAGES,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Michel BROUSSE,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Robert LIGNERES,  
M. Bertrand GELI,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Louis PALOSSE.

**Ont donné pouvoir :**

M. Jacques DANJOU à M. Robert LIGNERES,  
M. Patrick DE PERIGNON à M. Bernard VALETTE,  
M. J-Pierre QUAGLIERI à M. Guy BONDOUY,  
M. Etienne THIBAUT à M. Bertrand GELI.

**En exercice : 24**

**Présents : 11**

**Procuration : 4**

**Nombre de votants : 15**

**Objet : Avis général relatif au projet d'implantation d'un Leader Price à Villefranche de Lauragais – Bassin de vie de Villefranche de Lauragais**

---

La Préfecture de la Haute-Garonne a transmis en date du 06 juin 2016, le dossier de projet d'implantation d'un ensemble commercial autour d'un Leader Price à Villefranche de Lauragais pour passage en CDAC.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet d'implantation d'un ensemble commercial autour d'un Leader Price sur la commune de Villefranche de Lauragais dans le cadre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

Ce dossier doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

**Description du projet :**

La présente demande d'autorisation commerciale (AEC) concerne la création d'un ensemble commercial à Villefranche-de-Lauragais, zone d'activités de Borde-Blanche (secteur de l'Hers Sud). Cette demande est attachée à une demande de permis de construire (valant permis de démolir) déposée en mairie.

Ce projet vise à résorber une friche industrielle (TRINOME), dont le bâtiment sera démoli. Il consiste à édifier sur le site un bâtiment commercial (1 560 m<sup>2</sup> de vente) accueillant 5 activités :

- Un supermarché LEADER PRICE de 900 m<sup>2</sup> de vente
- Un supermarché BIOCOOP de 300 m<sup>2</sup> de vente
- Deux locaux de 180 m<sup>2</sup> de vente chacun destinés à des activités non alimentaires,
- Un entrepôt de 230 m<sup>2</sup> (hors du champ de la C.D.A.C.)

Le terrain du projet se trouve face au centre commercial SUPER U, et est actuellement occupé par un bâtiment abandonné (ex TRINOME).

Le projet consiste :

- à démolir la construction existante,
- à construire un nouveau bâtiment de 2 251 m<sup>2</sup> de plancher et son parking associé

- à maintenir l'accès existant pour le seul usage de l'approvisionnement des grandes unités et de l'entrepôt,
- à créer un nouvel accès au parking au centre de la parcelle depuis la voie de desserte de l'Hers Sud.
- à créer une structure végétale d'accompagnement (parking, circulation piétonne, stockage extérieur)

Le parc de stationnement du projet totalisera 105 places dont :

- 3 dédiées aux personnes à mobilité réduite,
- 4 dédiées à l'alimentation des voitures électriques,
- 38 non imperméabilisées (en espace vert),
- 10 dédiées au covoiturage,
- emplacements spécifiques pour les deux roues (5 places) et vélos (4 places).

L'environnement proche du site est peu favorable aux déplacements piétons puisque seul le giratoire aménagé sur la RD 622b dispose de traversées sécurisées et d'accotements jusqu'aux arrêts de bus de la zone industrielle. L'avenue F. Mitterrand (RD 622) permet de rejoindre le centre-ville de Villefranche-de-Lauragais depuis la zone d'activités, mais la continuité des aménagements n'est pas assurée jusqu'au site.

Le projet prévoit sur son assiette foncière un accès piétons jusqu'au bord de l'emprise publique.

30 arbres seront plantés sur le site (qui n'en compte aucun actuellement) et la surface en espaces verts de pleine terre est de 3 063m<sup>2</sup>.

Performance énergétique du bâtiment : conforme à la réglementation thermique 2012.

Une cuve de récupération des eaux de toiture sera installée pour l'arrosage des espaces verts.

Un dispositif de rétention, régulation et de traitement des eaux pluviales est prévu.

La structuration végétale du site aura également pour fonction d'occulter le compacteur-benne et dispositif d'assainissement.

Projet se situe en zone d'aléa faible à modéré du PPRI. La réalisation du plancher s'effectuera 40 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.

Le projet générera la création de 19 Equivalent Temps Plein.

### *Motivations du projet :*

Le projet permettra la résorption d'une friche industrielle grâce à la démolition de l'ancien bâtiment d'activité de la société TRINOME, inoccupé depuis plus de 5 ans et dégradé.

Vis-à-vis des activités du centre-ville de Villefranche-de-Lauragais, le projet présentera un impact très limité dans la mesure où l'essentiel de l'offre du projet est de nature alimentaire (type supermarché) et que les achats effectués dans ce circuit sont actuellement majoritairement effectués dans la zone de Borde-Blanche.

Le tissu marchand alimentaire du centre-ville se compose principalement (cf. page n°51) de boulangeries, pâtisseries, traiteur, épicerie fine, primeur, et boucherie-charcuterie, d'un supermarché SPAR (570 m<sup>2</sup> de vente), et d'un marché de plein vent, le vendredi matin. Dans

ces différentes composantes, cette offre est complémentaire et cohérente à l'échelle de la centralité. On signalera que le supermarché LEADER PRICE ne disposera pas de rayons traditionnels (boucherie, charcuterie, traiteur, volailles, crèmerie), ce qui est le cas du magasin SPAR de centre-ville. Le groupe CASINO, auquel sont rattachées les enseignes LEADER PRICE et SPAR, n'a d'ailleurs pas évalué d'impact particulier sur le supermarché de proximité du centre-ville lors de l'étude préalable d'implantation. Quant au référencement exclusivement bio de BIOCOOP, il est différencié du tissu commercial du centre-ville.

\*\*\*\*\*

**Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

1°) – **de RENDRE** *un avis général favorable.*

2°) – **de DONNER** *mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Madame le Maire de Villefranche de Lauragais, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Cap' Lauragais et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 04 juillet 2016 à 17h30.

**Le Président,**

**Georges MERIC.**