



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 30 octobre 2015  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.15**

**1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE,  
COMMUNE DE SAINT-ALBAN**

L'an deux mille quinze, le trente octobre à quatorze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>ANDRE</b> Gérard <b>BASELGA</b> Michel <b>BAYONNE</b> Serge <b>BIASOTTO</b> Franck <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>DELPECH</b> Patrick <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FONTA</b> Christian <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert	<b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SUSSET</b> Martine <b>TABORSKI</b> Catherine <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>LATTARD</b> Pierre	<b>SERIEYS</b> Alain
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François	<b>VIEU</b> Annie
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	<b>MIRC</b> Stéphane
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>MARIN</b> Claude	<b>SAVIGNY</b> Thierry
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> Jean-Pierre	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CALVET** Brigitte, représentée par M. SERIEYS  
**DESCLAUX** Edmond, représenté par M. CARLES  
**GRIMAUD** Robert, représenté par M. SUSIGAN  
**LABORDE** Pascale, représentée par Mme URSULE  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU  
**MORINEAU** Christine, représentée par M. PACE  
**SANCHEZ** Francis, représenté par M. BAYONNE  
**SIMON** Michel, représenté par M. SANCÉ  
**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. RAYNAL

### Délégués titulaires excusés

**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**BROQUERE** Gilles  
**COLL** Jean-Louis  
**COSTES** Bruno  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELSOL** Alain  
**DUCERT** Claude

**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique  
**FOREST** Laurent  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**HAJIJE** Samir  
**LAFON** Arnaud  
**MANDEMENT** André

**MARIN** Pierre  
**MOLINA** Jean-Louis  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**SERP** Bertrand  
**SUAUD** Thierry  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BEILLE** Marc  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**GARCIA** Mireille

**LECLERCQ** Daniel  
**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**OBERTI** Jacques  
**RAYNAUD** Gilbert

**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 36	Votants : 45
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 45

Par courrier en date du 15 avril 2015, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Saint-Alban, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située, pour sa plus grande partie, en territoire de ville intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, dans le secteur mixte d'habitat (UC) et d'activités (UE) de Tucol, situé en entrée de ville et partiellement inclus dans le pôle commercial majeur Fenouillet/Saint-Alban :
  - par la suppression de la servitude de projet instituée lors de la révision du PLU, et par l'élaboration d'une Orientation d'aménagement (OA ; 35 ha environ), après études menées sur le nord de l'agglomération qui ont conduit à définir de grands principes d'aménagement ;
  - par des modifications du règlement, en zone d'activité, permettant l'intensification et instituant des dispositions visant à assurer la qualité architecturale des bâtiments et le traitement de leurs abords, concourant ainsi à répondre à l'objectif de requalification de l'entrée de ville, le long de la RD 820 ;
  - par la création, au sein de la zone d'activités, d'un secteur UE 1 à vocation exclusivement tertiaire ;
  
- Des dispositions renforcées pour la réalisation de Logements locatifs sociaux (LLS) :
  - en imposant, dans les trois secteurs de servitude de mixité sociale (SMS) existant, en zone UA et UC, une surface minimale de plancher à construire;
  - en augmentant de 30 à 35 % la part des LLS dans toutes les zones d'habitat (UA, UB, UC,) pour toute opération de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus, ainsi que pour toute opération dans le périmètre de l'OA du Stade (zone AU) ;
  
- La suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, qui concerne les zones UB, UC et AU du PLU, qui conduit à augmenter la constructibilité dans ces zones.

Sur ce dernier point, le SMEAT, tout en relevant que ceci ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, attire l'attention de la collectivité sur le fait que devront être appréciés, notamment lors de futures évolutions du PLU, les effets de ces suppressions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

Les autres dispositions de la modification, correspondant à des ajustements réglementaires mineurs, au regard du SCoT, n'appellent pas d'observation du SMEAT.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide**

**Article 1 :**

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones U et AU relatives à la suppression du COS ;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban ;

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Saint-Alban et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 3 novembre 2015.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**