



**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 24 octobre 2012
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.18

**ELABORATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE
COMMUNE DE SAINT-ALBAN**

L'an deux mille douze, le vingt-quatre octobre à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, premier Vice-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, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix octobre deux mille douze.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth CASSIGNOL Jean-Louis	MORIN Etienne THIBAUT Guy
SICOVAL	
REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis
MURETAIN	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARASSOU Stéphane, représenté par M. THIBAUT
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
SAVIGNY Thierry, représenté par M. ALEGRE
SUSIGAN Alain, représenté par M. CASSIGNOL
VALADIER Jean-Charles, représenté par Mme BELAUBRE

Délégués titulaires excusés

AREVALO Henri
AUBERT Alain
BENYAHIA Daniel
BEYNEY Georges
BOUDOU Dany
BRIANCON François
BRISSENET Jean-Louis
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
CARREIRAS Joël
COLL Jean-Louis
COMMENCE Jean-Claude
COQUART Dominique
COTELLE Thierry
CROQUETTE Martine
De FALETANS Gilles
DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
DUHAMEL Thierry

ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
FAIVRE Claudia
FEDOU Maxime
FOURNIER Denis
FRANCHINI Paul
GARRIC Amapola
GERMAIN Louis
GODEC Régis
GOIRAND Philippe
GRIMAUD Robert
GRIMBERT Georges
GUILLLOT René
HARDY Isabelle
LANGE Régine
LOZANO Guy
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MATEOS Henri

MAURICE Antoine
MERONO Claude
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane
MONTAGNER Guy
MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
PY Dominique
RAYNAL Claude
ROUQUET Jacques
RUIZ Sonia
SANCHEZ Francis
SOTIL Alain
SUAUD Thierry
SUTRA Jean-François
SYLVESTRE Arlette

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre
DAUVEL Philippe

DUFOUR Claude
ESPIC Xavier
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
GIL Danielle
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU GUY
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 8	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 12 juillet 2012, Toulouse métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole - commune de Saint-Alban, avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située majoritairement au sein de la ville intense du SCoT, le PLU a pour objectif, tout en poursuivant l'accueil d'habitant et d'activités, de requalifier l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 Nord (axe n°1 du Projet d'aménagement et de développement durable - PADD), de conforter le centre-ville et de valoriser les berges de l'Hers (axe n°3 du PADD).

Au regard du SCoT, le projet de révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Saint-Alban appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne les objectifs d'accueil de nouveaux habitants et d'emplois :

Pour cette commune qui compte 5 800 habitants environ en 2009, le rapport de présentation du PLU prévoit de produire 50 logements par an d'ici 2015 et de poursuivre ce rythme pour réaliser 500 logements environ d'ici 2020, ce qui participe aux objectifs du Programme local de l'habitat de Toulouse métropole (PLH).

Le SMEAT souligne tout particulièrement le caractère conservatoire du PLU qui privilégie l'intensification urbaine, laquelle représente environ 50% de la production de logements prévus d'ici 2020 ; au travers de dispositions réglementaires dans les zones urbaines (élargissement de la zone UAa dense, correspondant au cœur de ville, renforcement des règles de constructibilité au sein des zones UA et UB), permettant des niveaux de densité de 45 logements par hectare en moyenne, correspondant aux objectifs de densification au sein de la ville intense du SCoT.

D'autre part, concernant les territoires d'extension urbaine (pixels) le PLU prévoit :

- o que seul le secteur « du stade », concerné par un demi-pixel mixte sera mobilisé dès l'approbation de ce PLU, étant précisé que le niveau de densité prévu (50 logements par hectare), correspond au niveau de densité recommandé par le SCoT dans la zone d'influence d'un BHNS¹ au sein de la ville intense ;
- o de fermer à l'urbanisation le secteur « de Tucol » (zone AU0) recouvert par deux pixels mixtes, ainsi que l'instauration d'une servitude de projet (article L.123-2a du Code de l'urbanisme) sur la zone commerciale située entre la voie ferrée et l'autoroute, dans l'attente de la finalisation de plusieurs études sur le secteur nord de l'agglomération.

En outre, le caractère conservatoire de ce PLU permettra d'engager la requalification de l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 nord (orientation n°1 du PADD) en :

- diversifiant la zone économique (UE) majoritairement industrielle par l'accueil d'activité tertiaire et de service ;
- prévoyant, à terme, de la mixité urbaine dans le secteur de Tucol ;
- imposant une servitude de projet sur un périmètre (servitude L.123-2a) de 64 hectares, englobant le secteur de Tucol et des zones UE et UC, en lien également avec l'arrivée d'un futur pôle d'échange multimodal sur la commune de Fenouillet dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaire entre Saint-Jory et Matabiau ;

ce qui répond aux objectifs du SCoT qui prévoit, la requalification des entrées de ville en maîtrisant l'urbanisation à créer en bordure des voiries principales.

¹ Bus à haut niveau de service.

En ce qui concerne l'accueil de commerces :

Seul le règlement des zones UAa et UBa permet les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

Le SMEAT attire l'attention sur le fait que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant, être accueillies dans les zones UAa et UBa, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT.

En ce qui concerne la cohérence urbanisme - transport :

La commune est concernée par un projet de TCSP faisant le lien entre le pôle de rabattement situé sur la commune de Fenouillet et le projet de Boulevard urbain nord (BUN).

Il convient de préciser que :

- o l'orientation d'aménagement du secteur « du stade » intègre ce projet de TCSP ;
- o le PLU n'obère pas l'avenir en permettant, à terme, la réalisation de cette infrastructure de transport.

En ce qui concerne les éléments du maillage vert et bleu :

Ce PLU fait l'objet de traductions règlementaires permettant d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection des espaces naturelles et de la continuité écologique de l'Hers (zone naturelle, EBC, emplacement réservé pour liaisons douces, bande de retrait de 50 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau).

Le SMEAT relève en outre que la collectivité introduit dans son PLU de nouvelles zones agricoles le long de l'Hers en cohérence avec le SCoT.

Enfin, il prend acte, au vu du rapport de présentation, que la collectivité rencontre des difficultés (autoroute, zones d'activités) pour assurer dans le tissu urbain la continuité des liaisons vertes figurant au SCoT. Il l'invite toutefois, à l'occasion de futurs projets d'aménagement (requalification de voiries, de zones d'activités...) à favoriser la réintroduction de ces éléments de « nature ordinaire » et la réalisation de liaisons douces.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Toulouse métropole - commune de Saint-Alban.

Article 2 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 2012

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

Pierre COHEN