Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

Révision 3 du POS en PLU
Approuvée par DCC du 11.04.2013
1ère modification approuvée le 29.09.2015

Mise En Compatibilité du PLU avec la zone d'intérêt général de Tucol approuvée par DCM du 03/10/2017

0 - Documents relatifs à la procédure

St ALBAN

aua/Toulouse aire métropolitaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 DE TUCOL ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ALBAN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L123-14, L123-14-2 et R.123-23-2 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 11 avril 2013, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2015 ;

Vu les courriers par lesquels les personnes publiques associées ont été invitées à la réunion d'examen conjoint qu'il est prévu de tenir le 19 janvier 2017 et dont le procès-verbal sera annexé au dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la demande de Toulouse Métropole d'examen au cas par cas du 11 avril 2016 ;

Vu la décision n° 2016-2329 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 17 juin 2016 portant décision de soumission à une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 18 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) **Monsieur Joseph FINOTTO,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Christian LASSERRE** ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

Considérant

Monsieur le Président arrête

Article 1 : Description de l'opération soumise à l'enquête publique
La présente procédure a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de la zone Tucol en créant une zone 2AU et encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) phasant l'urbanisation en deux temps.
Compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, Toulouse Métropole a décidé d'en faire valoir l'intérêt général par une déclaration de projet, conformément à l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme pour les motifs suivants :

- C'est un projet d'intérêt favorisant le développement d'un quartier mixte associant habitat et activités de services et commerciales, en lien avec le futur pôle gare de Fenouillet/Saint-Alban ;
- C'est un projet qui permet de requalifier et mettre en valeur l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 mais aussi de qualifier le cadre de vie de l'ensemble de la zone de Tucol en proposant d'apporter de nouveaux services, commerces et équipements.
- C'est un projet développant et promouvant la mixité sociale en appliquant un pourcentage de 35 % de logement social pour les opérations de plus 500m² de surface de plancher et dans les opérations d'habitat comptant au minimum 2 lots.

Le présent projet soumis à enquête publique a été retenu car il s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune et de sa compatibilité avec les documents stratégiques supra communaux.

Article 2 : Objet de l'enquête
La présente enquête publique comporte deux objets :

- L'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol.

La mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, avec ce projet.

Article 3 :Autorité responsable du projet
Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00,

Article 4 : Durée de l'enquête
L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 1er février 2017 au vendredi 03 mars 2017 inclus. L'enquête publique prendra fin le vendredi 03 mars 2017 à 18 h.
Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement.
Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 5 :Désignation du Commissaire Enquêteur
Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 18 novembre 2016, Monsieur Joseph FINOTTO en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Christian Lasserre en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 6 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et ouverture des registres d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.
- Pour la Ville de Saint-Alban: en Mairie de Saint-Alban, Square Georges Brassens, 31 140 Saint-Alban, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.
Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.
Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole *(www.toulouse-metropole.fr)* et de la commune de Saint-Alban *(www.saint-alban31.fr)*.

Article 7 : Informations environnementales
L'évaluation environnementale du présent projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, ainsi que l'avis donné par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont consultables :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.
- Pour la Ville de St Alban: en Mairie de Saint-Alban, Square Georges Brassens, 31 140 Saint-Alban, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.

Article 8 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public
Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Saint-Alban, aux jours et heures suivants :

- Mercredi 1er février 2017 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 10 février 2017 de 15h00 à 18h00 ;
- Samedi 25 février 2017 de 09h00 à 11h30 ;
- Vendredi 03 mars 2017 de 14h00 à 17h00.

Article 9 :Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations
Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 6 précédent.
Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Saint-Alban, square Georges Brassens, 31140 Saint-Alban,
Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.
Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé à la Mairie de Saint-Alban, siège de l'enquête.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.
L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 4 du présent arrêté.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Saint-Alban, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Dans ces mêmes conditions, cet avis sera également affiché sur les lieux du site concerné par le projet et visible des voies publiques, en conformité avec les caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole *(www.toulouse-metropole.fr)* et de la commune de Saint-Alban *(www.saint-alban31.fr)*.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 11 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres déposés en Mairie de Saint-Alban et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 12 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de St Alban, siège de l'enquête, accompagné des pièces annexées et des registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Saint-Alban et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Réglementation Urbaine, 4ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.
Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Saint-Alban.

Article 14 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête
Le Conseil de la Métropole adoptera la déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Article 15 : Exécution du présent arrêté
Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Saint-Alban 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de St Alban.

Fait à Toulouse, le 22/12/16

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 22/12/16
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 22/12/16
- *en mairie, le :* 22/12/16
- Notifié dans la Presse : le 13/01/17

Certifié exécutoire le : 22/12/16
La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

toulouse métropole

Domaine Planification et Programmation

ARRETE MODIFICATIF

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 DE TUCOL ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ALBAN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 ainsi que R.153-15;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 11 avril 2013, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2015 ;

Vu la demande de Toulouse Métropole d'examen au cas par cas du 11 avril 2016 ;

Vu la décision n° 2016-2329 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 17 juin 2016 portant décision de soumission à une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 18 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) **Monsieur Joseph FINOTTO,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Christian LASSERRE** ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2016 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban ;

Vu les courriers du 2 janvier 2017 par lesquels les personnes publiques associées ont été invitées à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenu le 19 janvier 2017 et dont le procès-verbal sera annexé au dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

Considérant la nécessité de tenir compte des délais réglementaires pour disposer de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, **l'enquête publique, initialement prévue du 1er février 2017 au 3 mars 2017, est décalée du 18 avril 2017 au 24 mai 2017** ;

Monsieur le Président arrête

ARTICLE 1 : Description de l'opération soumise à l'enquête publique

La présente procédure a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de la zone Tucol en créant une zone 2AU et encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) phasant l'urbanisation en deux temps.

Compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, Toulouse Métropole a décidé d'en faire valoir l'intérêt général par une déclaration de projet, conformément à l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme pour les motifs suivants :

- C'est un projet d'intérêt favorisant le développement d'un quartier mixte associant habitat et activités de services et commerciales, en lien avec le futur pôle gare de Fenouillet/Saint-Alban ;
- C'est un projet qui permet de requalifier et mettre en valeur l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 mais aussi de qualifier le cadre de vie de l'ensemble de la zone de Tucol en proposant d'apporter de nouveaux services, commerces et équipements.
- C'est un projet développant et promouvant la mixité sociale en appliquant un pourcentage de 35 % de logement social pour les opérations de plus 500m² de surface de plancher et dans les opérations d'habitat comptant au minimum 2 lots.

Le présent projet soumis à enquête publique a été retenu car il s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune et de sa compatibilité avec les documents stratégiques supra communaux.

ARTICLE 2 : Objet de l'enquête

La présente enquête publique comporte deux objets :

- l'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol.
- la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, avec ce projet.

ARTICLE 3 : Autorité responsable du projet

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00,**

ARTICLE 4 : Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 37 jours consécutifs, du mardi 18 avril 2017 au mercredi 24 Mai 2017 inclus. L'enquête publique prendra fin le mercredi 24 mai 2017 à 18 h.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Désignation du Commissaire Enquêteur
Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 18 novembre 2016, **Monsieur Joseph FINOTTO** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Christian Lasserre** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 6 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et ouverture des registres d'enquête
Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : **au siège de la Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de Saint-Alban: **en Mairie de Saint-Alban, Square Georges Brassens, 31 140 Saint-Alban, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.
Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la **Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**
Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole *(www.toulouse-metropole.fr)* et de la commune de Saint-Alban *(www.saint-alban31.fr)*.

ARTICLE 7 : Informations environnementales
L'évaluation environnementale du présent projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, ainsi que l'avis donné par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont consultables :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de St Alban: **en Mairie de Saint-Alban, Square Georges Brassens, 31 140 Saint-Alban, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 11h30.**

ARTICLE 8 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public
Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Saint-Alban, aux jours et heures suivants :

- mardi 18 avril 2017 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 27 avril 2017 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 6 mai 2017 de 09h00 à 11h30 ;
- mercredi 10 mai 2017 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 20 mai de 09h00 à 11h30 ;
- mercredi 24 mai de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 9 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations
Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 6 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Saint-Alban, square Georges Brassens, 31140 Saint-Alban.
Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.
Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé à la Mairie de Saint-Alban, siège de l'enquête.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.
L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.
Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Saint-Alban, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Dans ces mêmes conditions, cet avis sera également affiché sur les lieux du site concerné par le projet et visible des voies publiques, en conformité avec les caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.
L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole *(www.toulouse-metropole.fr)* et de la commune de Saint-Alban *(www.saint-alban31.fr)*.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 11 : Clôture des registres d'enquête
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, les registres déposés en Mairie de Saint-Alban et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur.
L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

ARTICLE 12 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur
Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.
Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de St Alban, siège de l'enquête, accompagné des pièces annexées et des registres.
Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 13 : **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Saint-Alban et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Réglementation Urbaine, 4ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Saint-Alban.

ARTICLE 14 : **Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

Le Conseil de la Métropole adoptera la déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

ARTICLE 15 : **Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Saint-Alban 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de St Alban.

Fait à Toulouse, le 20 JAN. 2017

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 23 JAN. 2017
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 23 JAN. 2017
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

St ALBAN

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

VILLE DE SAINT ALBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 17 août 2017

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 29
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 20
Procurations : 4

L'an deux mille dix-sept le trente août à 18h30, 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 M. Raymond Roger STRAMARE.

Présents : ATHIER B – BERNARD P – BOURDON S – CABANNE Y - CHETCUTTI J – COSTES D - GUARDIOLA D – LABORDE N – LACOUR Ph – MATEO J PH - C MAZERIES - MICOULEAU Ch – MONTEIL CH - PEZET G - SEGUES S – SOZZA H - SUSIGAN A – VERGÉ C – ZARATIN MA

Absents - excusés : ARNAUD A - GALY D – VARELA R – SAGE S – RUEDA S – PASQUALINI J – NOGUES D

Procurations : A ARNAUD donne procuration à STRAMARE RR ; S SAGE donne procuration à A SUSIGAN ; S RUEDA donne procuration à P BERNARD – R VARELA donne procuration à G PEZET

a été nommé secrétaire MICOULEAU Christian

N° 70-2017 AVIS SUR INTERET GENERAL DE L'OPERATION ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Rapporteur : Mr SUSIGAN

Exposé

La procédure de Déclaration de Projet pour la réalisation du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol, compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, de la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des sites et des paysages

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

(étude « amendement Dupont ») et de la modification d'un certain nombre de documents du PLU, nécessitait une procédure de mise en compatibilité.

Il est à souligner que cette dernière ne concerne pas le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La présente délibération vise à émettre un avis sur l'intérêt général de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU proposée.

I – LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE AVAIT POUR OBJETS:

1) DE JUSTIFIER DE L'INTERET GENERAL DU PROJET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 DE TUCOL A SAINT-ALBAN

Compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, Toulouse Métropole a décidé d'en faire valoir l'intérêt général par une déclaration de projet, conformément à l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme pour les motifs suivants :

Ce projet a été retenu car il s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune et est compatible avec les documents stratégiques supra communaux.

C'est un projet d'intérêt favorisant le développement d'un quartier mixte associant habitat et activités de services et commerciales, en lien avec le futur pôle gare de Fenouillet/Saint-Alban. Il s'agit en effet de créer une centralité de proximité pour les poches d'habitat existantes aux alentours et d'apporter une nouvelle offre d'habitat diversifiée en accord avec l'évolution des besoins en logement et dans le respect du tissu urbain existant (graduation des densités et des hauteurs). Cette nouvelle offre permettra également de répondre à la nécessité de produire du logement locatif social à hauteur minimum de 35 %.

Ce projet permettra également d'accueillir à terme un équipement public de type équipement scolaire qui représente un service public indispensable à l'accueil de nouvelles populations.

En outre, c'est un projet d'intérêt économique à l'échelle du territoire Nord de l'agglomération qui développe et restructure les activités présentes en ciblant et répondant aux besoins économiques spécifiques de ce secteur au regard de la demande actuelle. Il s'agit de répondre aux besoins en petites et moyennes surfaces de locaux artisanaux et industriels très recherchés sur ce secteur.

C'est également un projet situé dans un site bien desservi par le réseau viaire existant (RD820, A62...) et faisant l'objet en outre de la création d'un futur pôle gare à proximité directe, entre Fenouillet et Saint-Alban.

Enfin, c'est un projet qui permet de requalifier et mettre en valeur l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 mais aussi de qualifier le cadre de vie de l'ensemble de la zone de Tucol en proposant d'apporter de nouveaux services, commerces et équipements.
Ainsi, la revalorisation paysagère de ce secteur aujourd'hui désorganisé, se traduira avec la structuration d'une véritable trame viaire au sein du site en reconnectant les voies actuelles.
Il s'agit de créer un axe Nord/Sud desservant le cœur du site et se connectant au sud à la rue de Fenouillet avec la reprise du giratoire existant pour un accès sécurisé.
Il s'agit également de requalifier le chemin du Bergeron, principal axe Est/Ouest entre la RD820 et l'avenue du Bergeron.
Le maillage interne Est/Ouest sera également complété par deux autres voies de desserte pour assurer un maillage lisible, sans impasse et support d'ouverture paysagère.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Concernant les modes doux, le projet prévoit le développement d'un maillage au sein du quartier, en lien avec le centre-ville et le futur pôle gare de Fenouillet – Saint-Alban à proximité.
La revalorisation paysagère du site se traduira également par la constitution d'un espace vert paysager sur une largeur de 45 mètres le long de l'avenue du Bergeron ainsi que par le positionnement de l'habitat au cœur du site, en retrait de la rue de Fenouillet de la RD820 et en bordure de cette bande végétale. La formation de cœur d'îlot paysager dans les opérations d'habitat favorisera également la qualité du cadre de vie et l'infiltration naturelle des eaux pluviales, tout comme le maintien d'espaces libres le long de la RD820 permettant son aménagement paysager.

Ce projet vise donc à apporter une vision d'ensemble à ce secteur d'entrée de ville aujourd'hui déqualifié grâce à un projet urbain mixte et diversifié mais aussi grâce à un phasage de l'urbanisation. Ce phasage est un principe essentiel du projet se fondant sur la gestion et l'évolution prévue de l'accessibilité routière du site.

2) DE METTRE EN COMPATIBILITE LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ALBAN POUR PERMETTRE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 DE TUCOL

La zone AU0 de Tucol est actuellement fermée et il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette zone et de conforter et étendre l'OAP existante, en compatibilité notamment avec les documents supra-communaux (Plan de Déplacements Urbains et Schéma de Cohérence Territoriale).

La Mise en compatibilité du dossier de PLU porte ainsi sur les documents suivants :

1) Rapport de présentation - Évaluation environnementale du projet

Le projet à fait l'objet d'une évaluation environnementale afin d'analyser les impacts du projet et de les prendre en compte.

2) OAP de Tucol

L'OAP existante de Tucol est étendue pour intégrer l'ensemble du projet et notamment la zone à urbaniser fermée. L'OAP permet ainsi de phaser l'urbanisation en deux temps et de définir les grandes vocations du projet, son maillage viaire ou encore ses orientations paysagères et architecturales.

3) Règlement écrit
Afin de permettre la réalisation du projet, un règlement spécifique à la zone « à urbaniser ouverte » (2AU) du site de Tucol est créé.

4) Document graphique du règlement

Le zonage actuel du secteur concerné par la zone AU0 sera modifié en zone à urbaniser ouverte (2AU).

5) Annexe – Notice Amendement Dupont
La notice amendement Dupont permet de réduire la bande d'inconstructibilité par rapport à l'autoroute A62 et de nourrir le projet en matière d'orientations paysagères.

II– LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La notice relative à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU a été notifiée aux personnes publiques associées (PPA) le 02 janvier 2017.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 janvier 2017 : y étaient représentés les services de l'État ainsi que la commune de Saint-Alban et la DREAL Occitanie, qui ont émis un avis favorable au projet, avec quelques observations intégrées au procès-verbal de la réunion.

La Direction Départementale des Territoires (DDT), formule les remarques suivantes :
Concernant la notice explicative :
- Demande de mieux justifier et expliquer l'intérêt général dans la notice explicative.

Concernant l'étude Amendement Dupont :
- S'interroge sur la prise en compte de la RD820 dans l'étude amendement Dupont de la présente procédure.

Concernant la cohérence Urbanisme/Transport :
- S'interroge sur la nécessité de réaliser « un pacte urbain » assurant le phasage de l'urbanisation sur l'articulation entre urbanisme et transport, au titre de la compatibilité avec le SCOT ;

- S'interroge sur la prise en compte et les engagements pris au regard du PDU en cours de révision.

Concernant la programmation et le phasage de l'opération :
- Replacer le projet d'urbanisation de Tucol dans un contexte plus large de développement urbain du nord de l'agglomération toulousaine et quelle est la prise en compte des projets d'urbanisation autour ?

Concernant la cohérence PADD/OAP :
- S'interroge sur la cohérence entre le développement économique porté par le PADD et le développement économique porté par l'OAP sur le secteur de Tucol ;
- Trouve intéressante l'étude réalisée pour cibler les besoins économiques.

Concernant la compatibilité avec le SCOT sur les densités :
- S'interroge sur la compatibilité avec le SCOT sur les densités.

Concernant le traitement des voiries et du stationnement :
- Quelles seront les voies sous maîtrise d'ouvrage publique et quelles seront les exigences demandées aux porteurs de projet concernant les voies réalisées sous maîtrise d'ouvrage privée ?
- Quelles seront les règles applicables pour le stationnement ?

Concernant le traitement des franges urbaines avec l'existant :
Comment est pris en compte le traitement des franges entre le projet urbain et l'existant ?

Concernant les besoins en termes de logement :
Quels sont les besoins en termes de logement sur ce secteur ?

Réponse de Toulouse Métropole :
Concernant la notice explicative :
La justification et l'explication de l'intérêt général pourra être renforcée si la DDT le souhaite.

Concernant l'étude amendement Dupont :
La section non urbanisée sur la RD 820 est seulement d'environ 50 mètres et son aménagement est bien antérieur à la future urbanisation du cœur de Tucol. Cette section n'est donc pas concernée par

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. L'OAP intègre cependant des principes paysager sur cette portion avec notamment la création d'un espace végétal paysager le long de la RD 820.

Concernant la cohérence Urbanisme/Transport :
Concernant l'éventualité de réaliser un pacte urbain, le projet de révision du SCOT de la grande agglomération toulousaine, arrêté le 29 janvier 2016, ne prévoit pas le besoin de réaliser un pacte urbain pour ce territoire car il n'est pas concerné par les périmètres de cohérence urbanisme/transport. Le secteur de Tucol se situe en « ville intense » et est déjà desservi par les transports en commun et à proximité des équipements et services existants. En outre, sa desserte en transports en commun va être grandement renforcée avec :

- la réalisation à l'horizon 2019 du Lineo 10 (desserte structurante à haute qualité de service) qui viendra se connecter à la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban en passant par l'avenue du 8 Mai 1945 et la rue de Fenouillet et qui permettra ainsi d'irriguer la partie Sud de la zone de Tucol ;

- le maintien des 2 lignes de bus existantes (n°30 et n°105) et circulant sur la rue de Fenouillet et l'avenue du Bergeron avec notamment leur possible réorganisation pour mieux desservir l'intérieur du site de Tucol ;

- le projet d'aménagements ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui prévoit la mise en place d'un TER cadencé au quart d'heure desservant l'ensemble des haltes du périurbain nord de Toulouse, et notamment la halte de Fenouillet/Saint-Alban qui sera réaménagée, à l'horizon 2024 ;

- la mise à l'étude prochaine d'un transport en commun performant assurant le lien entre la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban et le projet de BUN, en lien avec les diverses programmations urbaines de développement du territoire nord. Cette transversale est/ouest est inscrite dans le projet mobilité 2025/2030, dans le cadre de la révision du Plan de Déplacement Urbain lancée le 4 février 2015.

Concernant la programmation et le phasage de l'opération :
Le projet d'urbanisation du secteur de Tucol fait l'objet d'un phasage garantissant une urbanisation étalée dans le temps, en concordance avec la sécurisation et la fluidification à venir de la RD820 mais aussi avec le renforcement des transports en commun. A l'échelle plus large du territoire nord toulousain, c'est le SCOT qui garantit un phasage et une cohérence entre les potentiels de développement urbain. Cette cohérence se matérialise notamment avec les pixels et les périmètres de cohérence urbanisme/transport. Elle sera retranscrite et mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi-H de Toulouse Métropole, les différentes procédures actuelles d'évolution des PLU ne permettant pas de rendre visible cette cohérence.

Concernant la cohérence PADD/OAP :
La programmation économique portée par l'OAP s'inscrit et affine les orientations économiques du PADD sur ce secteur. Ainsi, le PADD vise la requalification économique des secteurs traversés par la RD 820, la maîtrise du pôle commercial existant et l'accueil d'activités tertiaires ou encore artisanales, l'objectif étant de rendre ce secteur attractif et de revaloriser son image. Pour ce faire, Toulouse Métropole a analysé sur le secteur élargi de Tucol, l'offre et la demande économique pour les mettre en adéquation. Ainsi, il est apparu pertinent de cibler le développement d'une offre en locaux artisanaux et industriels, très recherchés sur ce secteur, sous peine de perdre cette économie de proximité et les emplois liés. Il s'agit de structurer une offre sur des petites et moyennes surfaces foncières, type village artisanal associant à la fois la partie productive, le petit bureau et l'espace de showroom.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Concernant la compatibilité avec le SCOT sur les densités :
La programmation d'environ 400 logements sur le secteur de Tucol est compatible avec le SCOT puisque le secteur de Tucol comporte 2 pixels mixtes en territoire de ville intense. Cela représente un potentiel minimum de 315 logements, les activités ne pouvant pas utiliser plus de 50 % du foncier.

Concernant le traitement des voiries et du stationnement :
Les voies sous maîtrise d'ouvrage publique concernent le maillage structurant défini dans l'OAP : le futur axe nord/sud et le chemin du Bergeron qui sera requalifié. Les autres voies de desserte interne, inscrites dans l'OAP seront sous maîtrise d'ouvrage privée avec la possibilité que ces voies soient rétrocédées à Toulouse Métropole par la suite. La réalisation de ces voies seront soumises au respect des dispositions réglementaires de l'article 3 « Accès et Voiries » de la zone 2AU du règlement écrit du PLU.

Concernant le stationnement, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher pour le logement et les constructions à usage hôtelier, une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher pour les bureaux, une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher pour le commerces et l'artisanat et une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour l'industrie et les entrepôts.

Concernant le traitement des franges urbaines avec l'existant :
L'OAP prévoit un épannelage des hauteurs et des formes urbaines permettant à la fois de marquer une centralité et un front urbain le long des voies structurantes (R+2 et R+3) et à la fois de garantir une couture urbaine avec l'existant. Ce principe se traduit ainsi par une hauteur ne dépassant pas R+1 au contact des habitations pavillonnaires au nord et R+2 au contact des habitations au sud du site.

Concernant les besoins en termes de logement :
Les besoins en termes de logement sur ce secteur concernent essentiellement des logements de taille plus petite par rapport à l'offre actuelle qui n'est plus en phase avec la demande d'aujourd'hui, comme le souligne l'état initial de l'environnement. L'OAP permettra ainsi de développer une offre d'habitat diversifiée (petits collectifs, semi-collectif et habitats individuels denses) avec une proportion minimale de 35 % de logements locatifs sociaux.

La (DREAL) formule les avis suivants :

Concernant l'évaluation environnementale :

- Souhaite plus de clarté sur la présentation ;
- Souhaite une meilleure mise en lumière et mise en perspective des enjeux essentiels du site, l'état initial de l'environnement pourrait ainsi être plus dynamique avec notamment la mise en oeuvre de la méthode « AFOM » (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) ;
- Constate la mise en œuvre d'une réelle démarche itérative mais celle-ci doit transparaître davantage dans l'évaluation environnementale ;
- Souhaite que soient listées toutes les activités économiques présentes sur le site de Tucol.

Concernant la justification et l'explication du projet :

- montrer davantage dans la notice explicative que la réflexion sur la répartition entre activités et habitat prend bien en compte les nuisances sonores des industries ;
- expliquer davantage dans la notice explicative que le choix du phasage de l'urbanisation est également lié à la gestion de la circulation et du trafic dans l'attente des études à venir sur la RD820, voie qui vient d'être transférée à Toulouse Métropole depuis le 1er février 2017 ;
- Comment la gestion des eaux pluviales a été intégrée dans le projet ?

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

- Quelles sont les dispositions prises par rapport à la pollution du site Gerlero ?

Réponses de Toulouse Métropole :

Concernant l'évaluation environnementale :

La partie 3 « Synthèse des éléments de l'état initial de l'environnement et interactions entre ces éléments » de l'évaluation environnementale, présente dans un tableau synthétique les enjeux hiérarchisés du site analysé. Tous les thèmes développés sont repris et une carte de synthèse présente également les interactions des différents enjeux principaux du site.

La partie 4 « Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et les mesures associées » de l'évaluation environnementale explique de façon synthétique comment le projet prend en compte les enjeux environnementaux précédemment révélés. Il s'agit notamment d'expliquer que l'impact du projet sur l'accessibilité du site et les réseaux existants sera réduit grâce au phasage de l'urbanisation qui prévoit une urbanisation dans un premier temps aux abords de la rue de Fenouillet et de l'avenue de Bergeron pour limiter les impacts sur la RD820 (route de Paris).

Concernant la liste des activités économiques présentes sur le site de Tucol, l'évaluation environnementale spécifie à la page 29 que le site présente de nombreuses entreprises du secteur industriel mais surtout du secteur commercial en lien avec le centre commercial de Fenouillet. Les activités qui pourraient être source de nuisance sont listées et analysées de la page 47 à la page 51 de l'évaluation environnementale.

Concernant la justification et l'explication du projet :

Les grands principes de répartition spatiale entre les activités et l'habitat découlent du PADD comme l'explicitent les pages 12 et 13 de la notice explicative.

Le choix de phasage de l'urbanisation se fonde sur la gestion et l'évolution prévue de l'accessibilité du site et en particulier de l'accessibilité routière. Ce principe essentiel du projet urbain est traduit dans l'OAP et expliqué dans la partie 4 de l'évaluation environnementale.

La gestion des eaux pluviales est intégrée dans le projet et traduite dans les prescriptions de l'OAP. Ainsi, l'infiltration des eaux pluviales sur site sera privilégiée et des rejets aux réseaux pluviales publics existants pourront être envisagés après régulation adéquate. La collecte des eaux pluviales sera assurée par des ouvrages hydrauliques superficiels comme des noues d'accompagnement et des bassins de rétention et d'infiltration seront aménagés.

Concernant la pollution du site Gerlero, l'OAP conditionne clairement tout aménagement du site à sa dépollution totale et dont la responsabilité incombe au propriétaire du site. L'ensemble des informations relatives à ce site sont détaillées dans l'évaluation environnementale (pages 49 à 51) qui explique notamment que les études menées sur ce site, et notamment par le BRGM en novembre 2013, ont conclu que de l'habitat collectif sans sous-sol pourra être construit sur le site après sa dépollution. Par jugement du 26 juin 2014, le tribunal correctionnel a condamné l'ancien exploitant pour dépôt illégal de déchets d'amiante et à une obligation de remise en état sous 3 ans. Au delà de l'application du document de planification urbaine que constitue le PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban et afin de s'assurer réglementairement du suivi opérationnel de la dépollution de ce site par les services compétents de l'État, il pourrait être envisagé dans l'OAP de conditionner l'aménagement du site de Gerlero à une opération d'ensemble avec une surface de plancher minimum de 10000m² de surface de plancher. En plus de la cohérence avec la taille de ce site et des objectifs de production de logements préconisés par l'OAP, cela permettrait de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Il est rappelé qu'il n'était pas possible d'appliquer la procédure d'évaluation environnementale commune ou coordonnée valant à la fois évaluation d'un plan et d'un projet, permise par l'article L.122-13 du code de l'environnement, les futurs maîtres d'ouvrage étant multiples, de natures

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

différentes (publics ou privés) et à échéance différée du fait du phasage de l'urbanisation de cette zone de plus de 25 hectares. De ce fait, il n'était donc pas possible de répondre aux exigences de l'article R. 122-5 concernant le contenu de cette procédure d'évaluation environnementale commune, ce contenu étant bien plus précis que celui exigé pour la seule évaluation environnementale d'un plan, conformément à l'article R 122-20 du code de l'environnement.

Comme le prévoient les textes, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint été intégré au dossier d'Enquête Publique.

III – L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'autorité environnementale a été saisie le 11 avril 2016 dans le cadre de la procédure « d'examen au cas par cas » afin de déterminer si le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, serait soumise ou non à évaluation environnementale.

Le 17 juin 2016, l'autorité environnementale notifie à Toulouse Métropole sa décision de soumission à évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban.

L'autorité environnementale a été saisie le 20 janvier 2017 pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban.

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie a rendu son avis le 24 avril 2017 et a formulé les recommandations suivantes :

Concernant l'analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale :

- La MRAe recommande d'élargir le périmètre d'étude pour inclure la totalité du projet urbain, de ses aménagements connexes et de ses accès, en vue d'analyser les incidences cumulées susceptibles de s'exercer sur les secteurs d'habitation.
Elle recommande de compléter l'état initial, s'agissant en particulier de la pollution des sols et de la nappe, et de localiser sur une carte les enjeux environnementaux identifiés : pollutions des sols et sous-sol, ligne haute tension, servitudes d'utilité publique, localisation des sites industriels, biodiversité.
- La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale en démontrant la prise en compte dans le projet d'aménagement des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial et en précisant l'analyse des incidences du projet ainsi que les mesures environnementales ainsi que leurs conditions de mise en oeuvre.
- La MRAe recommande de préciser et à compléter le dispositif de suivi pour être en cohérence avec les enjeux identifiés inhérents à la réalisation du projet et avec les sensibilités environnementales locales.
- La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avec une présentation du projet et l'ajout de cartes permettant de situer les secteurs concernées de la commune et les enjeux environnementaux identifiés.

Concernant l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet :

- Il est rappelé qu'en application de l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39), le projet global d'aménagement de la zone du Tucol qui justifie la mise en compatibilité du PLU, d'une superficie de 26 ha, est soumis à étude d'impact de manière systématique, et à avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour les

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

projets. Bien que des compléments à l'évaluation environnementale soient nécessaires dès à présent, cette étude devra permettre de préciser l'état initial, l'analyse des impacts et les mesures environnementales et de démontrer la bonne mise en oeuvre de la démarche « éviter, réduire, compenser ».

Concernant la préservation de la santé des habitants et des usagers de la zone :

- Contenu tenu des conséquences possibles des pollutions sur la santé humaine notamment dans les secteurs pour lesquels des projets d'habitat sont prévus, la MRAe recommande :
- que le rapport soit complété, à partir du recensement des activités industrielles actuelles et passées présentes aux alentours de la zone d'étude, d'une identification précise des différents types de pollutions potentielles et de leurs incidences cumulées possibles sur la santé ;
- qu'une superposition de la localisation des pollutions des sols et du sous-sol et du projet d'aménagement soit proposée pour visualiser les secteurs les plus sensibles ;
- que le rapport propose éventuellement des mesures d'évitement par une présentation d'alternatives d'aménagement en tenant compte de ces contraintes ;- que le rapport environnemental soit complété d'analyses de la qualité de l'eau de la nappe, et que le PLU interdise le cas échéant les usages de l'eau souterraine (irrigation des jardins...) ;
- que les indicateurs de suivis soient renforcés et adaptés à chaque type de pollution y compris au suivi de pollution des nappes.

- La MRAe recommande qu'un indicateur de suivi du bruit soit proposé afin de mesurer les conséquences de l'intensification des trafics et du bruit au sein de la zone elle-même, notamment avec l'arrivée de nouvelles industries et commerces qui sont de nature à augmenter le trafic diurne et nocturne.

- La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des informations sur la desserte en transports en communs actuelle et future, sur le trafic routier dans la zone, et sur l'incidence du projet urbain sur les conditions de circulation dans la zone d'étude.

Concernant la sécurité des habitants et des usagers dans le secteur du PPRT Finagaz :

- La MRAe recommande d'annexer au règlement du PLU l'ensemble des prescriptions du PPRt.

Concernant l'intégration paysagère du projet dans un contexte d'entrée de ville :

- La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en approfondissant l'analyse des incidences sur les aspects paysagers de l'ensemble des aménagements (incluant les aménagements connexes) envisagés dans le cadre du projet.

Concernant la prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau :

- La MRAe recommande que les inventaires naturalistes, réalisés en période peu adaptée, soient complétés par les passages nécessaires en printemps/été pour identifier l'ensemble des sensibilités naturalistes de la zone.

En cas d'impact sur des espèces protégées, la MRAe recommande que le dossier de demande de dérogation « espèces protégées » porte sur l'ensemble de la zone aménagée, plutôt que projet par projet. Il serait pertinent de prévoir dès à présent les espaces nécessaires à la mise en oeuvre d'éventuelles mesures compensatoires.

- La MRAe recommande d'analyser les incidences potentielles sur les cours d'eau et continuités écologiques d'une telle proximité des implantations urbaines, et de prévoir dans

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

les pièces opposables du PLU les mesures environnementales adaptées, notamment en phase chantier. À défaut, elle recommande le respect d'un recul plus important.
Les incidences du projet sur les eaux souterraines (proximité de la nappe alluviale de la Garonne) et les eaux superficielles (du fait de l'importance de l'imperméabilisation prévue) devraient être abordées avec plus de précisions. Les mesures préconisées afin de limiter les incidences négatives des ruissellements devraient être précisées

Réponses de Toulouse Métropole :
Concernant l'analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale sera complétée avec une seconde carte de synthèse en plus de celle existante page 101 et du tableau de hiérarchisation permettent de faire la synthèse des enjeux environnementaux. Cette nouvelle carte reprendra notamment les enjeux identifiés en matière de pollution des sols et sous-sols, de ligne haute tension, de servitudes d'utilités publiques et de biodiversité.

Concernant les études relatives à la pollution des sols et de la nappe, toutes les informations existantes à ce jour sont bien retranscrites dans l'évaluation environnementale. Cependant, sur la prise en compte des enjeux en matière de pollution des sols par le projet de mise en compatibilité du PLU, un paragraphe supplémentaire sur ce sujet pourra être rajouté (partie 4 incidences), notamment sur le principe de soumettre l'urbanisation du site de Gerlero à un projet d'une surface de plancher minimale de 10000m² permettant de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale porte sur l'entier périmètre du projet urbain et la localisation des sites industriels, actuels ou passés, a été réalisée sur la base des différentes cartographies d'occupation du sol et de recensement des bases de données BASOL, BASIAS, etc.

Les mesures environnementales préconisées sont à la mesure du champ d'action du document de planification et de ses possibles traductions dans ses pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (Partie réglementaire et OAP), sachant que cette évaluation environnementale ne concerne que le site de Tucol.

Il est rappelé qu'il n'était pas possible d'appliquer la procédure d'évaluation environnementale commune ou coordonnée valant à la fois évaluation d'un plan et d'un projet, permise par l'article L.122-13 du code de l'environnement, les futurs maîtres d'ouvrage étant multiples, de natures différentes (publics ou privés) et à échéance différée du fait du phasage de l'urbanisation de cette zone de plus de 25 hectares. De ce fait, il n'était donc pas possible de répondre aux exigences de l'article R. 122-5 concernant le contenu de cette procédure d'évaluation environnementale commune, ce contenu étant bien plus précis que celui exigé pour la seule évaluation environnementale d'un plan, conformément à l'article R 122-20 du code de l'environnement.

Chaque porteur de projet répondra donc aux exigences règlementaires qui lui incombent, notamment en matière d'étude d'impact afin d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale.

Cependant, un tableau de synthèse sera rajouté dans la partie analyse des incidences pour démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE par le projet de mise en compatibilité du PLU.

Les indicateurs d'ordre quantitatif seront renseignés.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Le résumé non technique sera complété avec une synthèse de la présentation du projet, une carte localisant la zone de projet et les cartes de synthèse des enjeux environnementaux.

Concernant l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet :
Il est rappelé qu'il n'était pas possible d'appliquer la procédure d'évaluation environnementale commune ou coordonnée valant à la fois évaluation d'un plan et d'un projet, permise par l'article L.122-13 du code de l'environnement, les futurs maîtres d'ouvrage étant multiples, de natures différentes (publics ou privés) et à échéance différée du fait du phasage de l'urbanisation de cette zone de plus de 25 hectares. De ce fait, il n'était donc pas possible de répondre aux exigences de l'article R. 122-5 concernant le contenu de cette procédure d'évaluation environnementale commune, ce contenu étant bien plus précis que celui exigé pour la seule évaluation environnementale d'un plan, conformément à l'article R 122-20 du code de l'environnement.

La présente évaluation environnementale concerne donc uniquement l'évaluation du plan local d'urbanisme et non les futurs projets qui se baseront notamment sur l'OAP et le règlement du PLU. Il est donc difficile d'anticiper les impacts exacts de ces futurs projets–sur l'environnement et inversement les impacts de l'environnement sur les futures populations ou usagers de la zone. Les porteurs de projets qui dépasseront les seuils de la rubrique 39 de l'annexe au R122-2 seront donc soumis à la procédure de cas par cas ou étude d'impact systématique.

Concernant la préservation de la santé des habitants et des usagers de la zone :
Hormis les pollutions répertoriées dans les rapports issus du site BASOL (pour les sites Gerlero et Wolseley) et du rapport du BRGM sur la pollution du site GERLERO, il n'y a aucune autre pollution connue sur le périmètre de la zone de l'OAP de Tucol.

Concernant le site Gerlero : l'ancien exploitant ayant laissé le site en l'état malgré les mises en demeure faites par l'Etat, la commune n'est pas responsable de la dépollution du site car il ne lui appartient pas et c'est bien le propriétaire qui est responsable de la dépollution.

Cependant l'OAP intégrera la nécessité de réaliser un projet d'une surface de plancher minimale de 10000m² sur le site de Gerlero permettant de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Le porteur de projet identifié sur ce secteur a d'ores et déjà intégré la condition de réaliser un plan de gestion de cette pollution. Ce plan de gestion (qui n'a jamais été fait par l'entreprise Gerlero et n'est pas à la charge de la commune, puisque non propriétaire du terrain) montrera bien la superposition des pollutions actuelles avec les usages projetés, les mesures prises pour dépolluer le secteur ou contenir la pollution, les enjeux pour les populations futures sur ce site ainsi que les mesures de suivi (à la charge du propriétaire du terrain) le cas échéant.

Concernant le site Wolseley, comme indiqué page 47 de l'évaluation environnementale, ce site n'a pas pour vocation à accueillir des logements. L'activité en cours sur cette parcelle devrait se maintenir dans un premier temps, puis elle pourra faire l'objet d'une reconversion selon les modalités explicitées par le règlement et l'OAP (tout en maintenant une activité et non des logements sur la parcelle). La pollution recensée a été traitée par l'entreprise suite à son constat. A ce jour il peut être conclu que l'enlèvement des anciennes cuves et terres pollués ont permis le retrait de la pollution. A ce jour, le site est recensé sur la base de données BASAIS pour son besoin de surveillance par le propriétaire de la parcelle. Le chapitre relatif à ce sujet sera complété en ce sens dans l'état initial de l'environnement (EIE) et apparaîtra dans le tableau de synthèse de la prise en compte des enjeux de l'EIE par le projet.

Il n'est pas prévu d'effectuer d'autres analyses de sol sur les autres sols compris dans le périmètre du secteur de Tucol pour plusieurs raisons :

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Les secteurs à vocation d'habitat sont situés sur des zones qui n'ont pas été occupées par des activités industrielles mais uniquement par de l'activité agricole. Il n'y a donc pas de raison d'envisager des pollutions particulières sur ces zones ;

La plupart des parcelles sont privées et font l'objet d'activités sous responsabilité de leurs exploitants. Selon la nature des activités, elles font l'objet de suivi spécifique non connus des services de la commune. Ces parcelles d'activités, comme le précise l'OAP pourront faire l'objet d'une reconversion dans le cadre des activités autorisées par le règlement. Dans ce cadre, la cessation de l'activité précédente devra être réalisée avec une remise en état des sites. La collectivité n'a pas à intervenir sur ces éléments dans le cadre normal des procédures. Il n'existe pas à ce jour d'enjeux spécifiques sur les parcelles d'activités actuelles.

Il est possible de créer un indicateur spécifique pour le suivi du bruit sur la base des cartographies de l'environnement sonore de Toulouse Métropole. Ces cartographies produites en 2016 seront actualisées en 2021.

Concernant les transports en commun existants, ils sont présentés pages 29 et 30 de l'évaluation environnementale et sont accompagnés d'un plan de localisation.

Pour les transports en commun futurs, l'évaluation environnementale présente à la page 31, le projet d'aménagements ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui prévoit la mise en place d'un TER cadencé au quart d'heure desservant l'ensemble des haltes du périurbain nord de Toulouse, et notamment la halte de Fenouillet/Saint-Alban qui sera réaménagée, à l'horizon 2024.

Ces éléments pourront être complétés avec le projet, à l'horizon 2019 du Lineo 10 (desserte structurante à haute qualité de service) qui viendra se connecter à la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban en passant par l'avenue du 8 Mai 1945 et la rue de Fenouillet et qui permettra ainsi d'irriguer la partie Sud de la zone de Tucol. Enfin, il pourrait également être évoqué la mise à l'étude prochaine d'un transport en commun performant assurant le lien entre la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban et le projet de BUN, en lien avec les diverses programmations urbaines de développement du territoire nord. Cette transversale est/ouest est inscrite dans le projet mobilité 2025/2030, dans le cadre de la révision du Plan de Déplacement Urbain lancée le 4 février 2015.

Pour le trafic routier, les incidences du projet urbain sur les réseaux existants sont analysées pages 107 et 115 de l'évaluation environnementale et des données relatives au trafic routier autour de la zone seront rajoutées.

Concernant la sécurité des habitants et des usagers dans le secteur du PPRT Finagaz :
Comme l'indique l'évaluation environnementale à la page 43, le PPRt prescrit est aujourd'hui en cours d'études. Il sera annexé au PLU à la suite de son approbation, mais à l'heure actuelle, un zonage est déjà inscrit au PLU de Saint Alban.

Concernant l'intégration paysagère du projet dans un contexte d'entrée de ville :
Les incidences du projet sur le paysage sont analysées pages 109 et 110 de l'évaluation environnementale ainsi qu'aux pages 105 et 106 (rappel du contenu de l'étude amendement Dupont).
Cependant, un tableau de synthèse sera rajouté dans la partie analyse des incidences pour démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE par le projet de mise en compatibilité du PLU.

Concernant la prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau :

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

En premier lieu et comme identifié dans l'évaluation environnementale, il est nécessaire de rappeler que le secteur de Tucol est totalement enclavé dans l'urbanisation avec de fortes contraintes pour le milieu naturel (fragmentation des espaces avec les infrastructures existantes).

Bien que les deux passages de terrain effectués en septembre et novembre 2016 ne constituaient pas la période la plus favorable pour identifier l'ensemble des sensibilités naturalistes de la zone, l'évaluation de ces sensibilités avait justement été maximisée à partir des espèces potentiellement présentes.

Cependant, les inventaires naturalistes seront complétés par un nouveau passage au mois de Mai 2017 et donc il sera procédé à une mise à jour des sensibilités naturalistes de la zone. AU regard des résultats, le projet pourra être ajusté pour limiter les potentielles incidences négatives.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un plan et non d'un projet, l'article R 122-20 du code de l'environnement n'exige pas le montage d'un éventuel dossier de demande de dérogation « espèces protégées ». Ce seront bien les futurs aménageurs dans le cadre de l'évaluation environnementale de leur projet qui réaliseront si besoin un dossier de demande de dérogation « espèces protégées ».

Il n'y a pas de cours d'eau à proximité immédiate du site, ni de corridors écologiques, comme indiqué dans l'évaluation environnementale. Il n'était donc pas nécessaire de revenir sur la règle existante imposant un recul de 4 mètres pour les constructions aux abords des cours d'eau.

Un tableau de synthèse sera rajouté dans la partie analyse des incidences de l'évaluation environnementale pour démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE par le projet de mise en compatibilité du PLU.

Iv – L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST DÉROULÉE DU 18 AVRIL 2017 AU 24 MAI 2017 :

L'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, ont fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Mr Joseph Finotto, commissaire enquêteur, du 18 avril 2017 au 24 mai 2017 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en commune, ont été consignées 10 requêtes et aucune requête n'a été déposée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.

L'analyse des observations fait apparaître :

- des observations sur le passage de la voie nouvelle nord/sud ;
- des interrogations sur l'implantation du bâti par rapport à l'autoroute A62 ;
- une demande de changement du phasage de l'urbanisation ;
- une demande de maintien du phasage de l'urbanisation notamment pour permettre la construction d'un groupe scolaire ;
- une demande de précision sur la réalisation du réseau viaire et des accès sur le réseau existant ;
- une demande de confirmation de la temporalité et du financement de la réalisation des voiries de desserte ;
- une demande d'augmenter le nombre de logement à 50 logements par hectare tout en conservant un phasage de l'urbanisation ;
- une demande de dimensionner largement la voie structurante nord/sud ;

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

- une demande d'augmenter à 285 logements la phase 1 de l'OAP et à 350 logements la phase 2 de l'OAP ;

- une proposition de démarrer la phase de 2 de l'OAP uniquement lorsque la voie de la phase 2 est programmée financièrement.

V – LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS REÇUES LE 23 JUIN 2017 A EMIS UN AVIS FAVORABLE AVEC 3 RECOMMANDATIONS A LA DECLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET AINSI QU'A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SOUMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE

RECOMMANDATIONS :

1 – les deux phases pourraient se partager différemment : phase 1 les bâtiments de services – phase 2 les logements.

2 – L'amendement Dupont ne doit pas être appliqué pour la construction de logements en bordure de l'A62. Ceux-ci doivent se trouver au moins à 100m de son axe.

3 – C'est une voie routière qui doit contourner l'aire de stationnement des gens du voyage, et non pas de l'habitat afin de prévenir tout conflit de voisinage.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

1 – Toulouse Métropole ne prend pas en compte cette recommandation. Le phasage de l'urbanisation est conçu de façon à s'assurer que la nouvelle urbanisation du site de Tucol soit structurée autour de la voie nouvelle principale. L'objectif est d'éviter l'urbanisation au fil de l'eau par les investisseurs privés et de s'assurer du financement et de la programmation des infrastructures indispensables au bon fonctionnement de cette zone d'environ 26 hectares. Comme le prévoit le PADD du PLU de Saint-Alban, cette voie traversera le site du Tucol du nord au sud et sera sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité. Son financement se fera dans le cadre de la contractualisation de plusieurs PUP (Projet Urbain Partenarial). En outre, les travaux de la création de la voie centrale nord-sud démarreront au sud du fait de la contrainte des réseaux (réseaux humides notamment) avec la création d'un carrefour giratoire principal d'accès et connecté à la rue de Fenouillet et la rue du 8 Mai 1945. Enfin, ce phasage permettra de mener l'urbanisation sans précipitation, sur plusieurs années, comme l'a rappelé la commune de Saint-Alban dans ses observations déposées à l'enquête publique. Il n'y a donc pas lieu de faire une différence entre les investisseurs privés portant des programmes de logements et ceux portant des programmes de bâtiments commerciaux ou bien industriels. Le phasage doit reposer sur le seul motif d'intérêt général de la bonne desserte et accessibilité de la zone.

2 - Toulouse Métropole prend en compte partiellement cette recommandation. L'amendement Dupont avait été réduit à 50 mètres au droit de l'axe de l'autoroute A62 mais au regard de la zone affectée à de l'habitat concernée par un niveau de décibel compris entre 70 et 75 en journée, l'espace inconstructible sera ramené à 75 mètres au droit de l'axe de l'autoroute. Ainsi, dans l'espace concerné par l'inconstructibilité entre l'avenue du Bergeron et les premières constructions, l'espace végétal paysager à créer sera agrandi et le règlement écrit de la zone 2AU sera modifié. En outre, il est rappelé que conformément au décret n°95-21, les constructions dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Enfin, la zone concernée ne prévoit que des logements avec une hauteur maximale de 7 mètres / R+1, soit bien inférieure à la hauteur des murs anti-bruit.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Concernant la qualité de l'air, comme le démontre la carte de l'ORAMIP relative à la concentration des dioxyde d'azote, la zone de Tucol ne dépasse pas la valeur limite de 40µg/m³.

3 – Toulouse Métropole prend en compte partiellement cette recommandation. L'aire des gens du voyage fera l'objet dans l'OAP d'un espace paysager à créer qui jouera le rôle de transition visuelle et paysagère avec les nouvelles constructions. En revanche, il n'apparaît pas opportun de ceinturer l'aire du gens du voyage par une route.

VI – L'ANALYSE DES PETITIONS DEPOSEES DONNE LIEU, DE PLUS, AUX MODIFICATIONS SUIVANTES :

Modification du nombre de logement de la phase 1 de l'OAP:
Afin d'être compatible avec les densités du SCOT de la grande agglomération toulousaine, la société Kaufman & Broad a formulé une demande d'augmenter le nombre de logement de la phase 1 de l'OAP à 282 logements. Étant donné que la phase 1 est concernée par l'application d'une densité de 50 logements à l'hectare dans sa grande majorité (zone d'influence des transports en commun avec le projet de Linéo 10 en 2019), le projet (OAP de Tucol) est ainsi modifié pour permettre la réalisation d'environ 270 logements dans la phase 1 de l'OAP. Concernant le nombre de logement de la phase 2, comme le précise l'OAP, seule la programmation d'un transport en commun au cœur du site et d'un équipement public (de type groupe scolaire) pourrait permettre d'augmenter le nombre de logement.

Suppression de la condition que 80% des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux de la phase 1 soient accordées pour démarrer la phase 2 de l'OAP :
Suite à une observation de la société Kaufman & Broad et afin de simplifier les conditions de déclenchement de la phase 2 de l'OAP, seule la condition que la voie structurante nord/sud soit programmée financièrement par la collectivité dans le cadre d'un PUP, sera conservée.

Soumettre les terrains du site « Gerlero » à un seuil minimum de constructibilité :
L'OAP conditionne déjà tout aménagement du site à sa dépollution totale et dont la responsabilité incombe au propriétaire du site. Suite aux remarques de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie, l'aménagement du site de « Gerlero » sera conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble avec une surface de plancher minimum de 10000m² de surface de plancher. En plus de la cohérence avec la taille de ce site et des objectifs de production de logements préconisés par l'OAP, cela permettra de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Il vous est donc proposé d'adopter la Déclaration de Projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol emportant approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban.

Décision

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L300-6 et R153-15,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 27 avril 2017,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 17 décembre 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013, modifié par délibération du 29 septembre 2015 et mis à jour le 13 décembre 2013,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole, en date du 21 décembre 2016 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et à la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'arrêté modificatif du Président de Toulouse Métropole, en date du 20 janvier 2017 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et à la mise en compatibilité du PLU,

Vu le courrier de la Vice-Présidente à l'urbanisme et projets urbains et archéologie préventive de Toulouse Métropole en date du 2 janvier 2017, invitant les personnes publiques associées à procéder à l'examen conjoint,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 janvier 2017,

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, en date du 24 avril 2017,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 juin 2017 qui a émis un avis favorable avec 3 recommandations,

Vu l'avis de la commission UPU du 12 septembre 2017,

Entendu l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré,

Il est proposé d'émettre un avis favorable quant à l'intérêt général de l'opération et mise en compatibilité du PLU.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal émettent un avis favorable par 8 abstentions, 16 voix pour.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

VOTE

Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 8

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

Le Maire,
R-R STRAMARE,

MAIRIE DE SAINT-LYS (Hte-Garonne)

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture le :
Et publication du :
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de ces dates.

Envoyé en préfecture le 06/09/2017
Reçu en préfecture le 06/09/2017
Affiché le
ID : 031-213104672-20170830-70_2017-DE

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du 03 octobre 2017
Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse
Extrait du registre des délibérations

REÇU
le 11 OCT. 2017
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Délibération n°DEL-17-0714

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban : adoption de la Déclaration de Projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol emportant approbation de la Mise en Compatibilité

L'an deux mille dix-sept le mardi trois octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	101
Procurations :	31
Date de convocation :	27 septembre 2017

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS,

	Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Gérard ANDRE	Patrice RODRIGUES
Mme Sophie LAMANT	Henri DE LAGOUTINE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Damien LABORDE
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
M. Philippe PLANTADE	Romuald PAGNUCCO
M. Michel ALVINERIE	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Patrick DELPECH	Robert GRIMAUD
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Djillali LAHIANI
M. Bernard SOLERA	Béatrice URSULE
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Laurence ARRIBAGE	Laurence KATZENMAYER
M. Olivier ARSAC	Emilion ESNAULT
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Catherine BLANC	Francis GRASS
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. François CHOLLET	Sacha BRIAND
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Julie ESCUDIER
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD PIERRON
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Claude RAYNAL	Karine TRAVAL-MICHELET

Conseillers excusés

Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Toulouse	Mme Cécile RAMOS

Délibération n° DEL-17-0714

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban : adoption de la Déclaration de Projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol emportant approbation de la Mise en Compatibilité

Exposé

La présente délibération vise à adopter la Déclaration de projet concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol emportant approbation de la Mise en Compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban.

La procédure de Déclaration de Projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol nécessite une procédure de mise en compatibilité compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, de la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des sites et des paysages (étude « amendement Dupont ») et de la modification d'un certain nombre de documents du PLU.
Il est à souligner que cette dernière ne concerne pas le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

I – LE DOSSIER PRESENTÉ A L'ENQUETE PUBLIQUE AVAIT POUR OBJETS :

1) De justifier de l'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol à Saint-Alban
Compte tenu de l'importance de ce projet pour la collectivité, Toulouse Métropole a décidé d'en faire valoir l'intérêt général par une déclaration de projet, conformément à l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme pour les motifs suivants :

Ce projet a été retenu car il s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune et est compatible avec les documents stratégiques supra communaux.

C'est un projet d'intérêt général favorisant le développement d'un quartier mixte associant habitat et activités de services et commerciales, en lien avec le futur pôle gare de Fenouillet/Saint-Alban. Il s'agit en effet de créer une centralité de proximité pour les poches d'habitat existantes aux alentours et d'apporter une nouvelle offre d'habitat diversifiée en accord avec l'évolution des besoins en logement et dans le respect du tissu urbain existant (graduation des densités et des hauteurs). Cette nouvelle offre permettra également de répondre à la nécessité de produire du logement locatif social à hauteur minimum de 35 %.

Ce projet permettra l'accueil à terme d'un équipement public de type équipement scolaire qui représente un service public indispensable à l'accueil de nouvelles populations.

En outre, c'est un projet d'intérêt économique à l'échelle du territoire Nord de l'agglomération qui développe et restructure les activités présentes en ciblant et répondant aux besoins économiques spécifiques de ce secteur. Il s'agit de répondre aux besoins en petites et moyennes surfaces de locaux artisanaux et industriels très recherchés sur ce secteur.

C'est également un projet situé dans un site bien desservi par le réseau viaire existant (RD820, A62…) et bénéficiant de la création d'un futur pôle gare à proximité directe, entre Fenouillet et Saint-Alban.

Enfin, c'est un projet qui permet de requalifier et mettre en valeur l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 en qualifiant le cadre de vie de l'ensemble de la zone de Tucol. La revalorisation paysagère de ce secteur aujourd'hui désorganisé, se traduira par la structuration d'une véritable trame viaire au sein du site en reconnectant les voies actuelles. Il s'agit de créer un axe Nord/Sud desservant le cœur du site et se connectant au sud à la rue de Fenouillet avec la reprise du giratoire existant pour un accès sécurisé. Il s'agit également de requalifier le chemin du Bergeron, principal axe Est/Ouest entre la RD820 et l'avenue du Bergeron. Le maillage interne Est/Ouest sera également complété par deux autres voies de desserte pour assurer un maillage lisible, sans impasse et support d'ouverture paysagère.

Concernant les modes doux, le projet prévoit le développement d'un maillage au sein du quartier, en lien avec le centre-ville et le futur pôle gare de Fenouillet – Saint-Alban à proximité. La revalorisation paysagère du site se traduira également par la constitution d'un espace vert paysager sur une largeur de 45 mètres le long de l'avenue du Bergeron ainsi que par le positionnement de l'habitat au cœur du site, en retrait de la rue de Fenouillet de la RD820 et en bordure de cette bande végétale.

La formation de cœur d'îlot paysager dans les opérations d'habitat favorisera également la qualité du cadre de vie et l'infiltration naturelle des eaux pluviales, tout comme le maintien d'espaces libres le long de la RD820 permettant son aménagement paysager.

Ce projet vise donc à apporter une vision d'ensemble à ce secteur d'entrée de ville aujourd'hui déqualifié grâce à un projet urbain mixte et diversifié mais aussi grâce à un phasage de l'urbanisation. Ce phasage est un principe essentiel du projet se fondant sur la gestion et l'évolution prévue de l'accessibilité routière du site.

2) De mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol

La zone AU0 de Tucol est actuellement fermée et il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette zone et de conforter et étendre l'OAP existante, en compatibilité notamment avec les documents supra-communaux (Plan de Déplacements Urbains et Schéma de Cohérence Territoriale).

La mise en compatibilité du dossier de PLU porte ainsi sur les documents suivants :

1. Le rapport de présentation et d'évaluation environnementale du projet. Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale afin d'analyser les impacts du projet et de les prendre en compte.
2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Tucol. L'OAP existante de Tucol est étendue pour intégrer l'ensemble du projet et notamment la zone à urbaniser fermée. L'OAP permet ainsi de phaser l'urbanisation en deux temps et de définir les grandes vocations du projet, son maillage viaire ou encore ses orientations paysagères et architecturales.
3. Le règlement écrit. Afin de permettre la réalisation du projet, un règlement spécifique à la zone « à urbaniser ouverte » (2AU) du site de Tucol est créé.
4. Le document graphique du règlement. Le zonage actuel du secteur concerné par la zone AU0 sera modifié en zone à urbaniser ouverte (2AU).
5. Une annexe (Notice Amendement Dupont). La notice amendement Dupont permet de réduire la bande d'inconstructibilité par rapport à l'autoroute A62 et de nourrir le projet en matière d'orientations paysagères.

II– LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La notice relative à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU a été notifiée aux personnes publiques associées (PPA) le 02 janvier 2017.
La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 19 janvier 2017: y étaient représentés les services de l'État ainsi que la commune de Saint-Alban et la DREAL Occitanie, qui ont émis un avis favorable au projet, avec quelques observations intégrées au procès verbal de la réunion.

La Direction Départementale des Territoires (DDT), formule les remarques suivantes :

- Concernant la notice explicative, demande de mieux justifier et expliquer l'intérêt général dans la notice explicative.
- Concernant l'étude Amendement Dupont, s'interroge sur la prise en compte de la RD820 dans l'étude amendement Dupont de la présente procédure.
- Concernant la cohérence Urbanisme/Transport :
  - s'interroge sur la nécessité de réaliser « un pacte urbain » assurant le phasage de l'urbanisation sur l'articulation entre urbanisme et transport, au titre de la compatibilité avec le SCOT ;
  - s'interroge sur la prise en compte et les engagements pris au regard du PDU en cours de révision.
- Concernant la programmation et le phasage de l'opération, souhaite replacer le projet d'urbanisation de Tucol dans un contexte plus large de développement urbain du nord de l'agglomération toulousaine et prendre en compte les projets d'urbanisation éventuels situés à proximité.
- Concernant la cohérence PADD/OAP :
  - s'interroge sur la cohérence entre le développement économique porté par le PADD et le développement économique porté par l'OAP sur le secteur de Tucol ;
  - trouve intéressante l'étude réalisée pour cibler les besoins économiques.
- Concernant la compatibilité avec le SCOT sur les densités, s'interroge sur la compatibilité avec le SCOT sur les densités.
- Concernant le traitement des voiries et du stationnement, demande :
  - quelles seront les voies sous maîtrise d'ouvrage publique et quelles seront les exigences demandées aux porteurs de projet concernant les voies réalisées sous maîtrise d'ouvrage privée ?
  - quelles seront les règles applicables pour le stationnement ?
- Concernant le traitement des franges urbaines avec l'existant, demande comment est pris en compte le traitement des franges entre le projet urbain et l'existant ?
- Concernant les besoins en termes de logement, demande quels sont les besoins en termes de logement sur ce secteur ?

Réponses de Toulouse Métropole :

- Concernant la notice explicative : La justification et l'explication de l'intérêt général sera renforcée.
- Concernant l'étude amendement Dupont :
  La section non urbanisée sur la RD 820 est seulement d'environ 50 mètres et son aménagement est bien antérieur à la future urbanisation du cœur de Tucol. Cette section n'est donc pas concernée par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. L'OAP intègre cependant des principes paysager sur cette portion avec notamment la création d'un espace végétal paysager le long de la RD 820.
- Concernant la cohérence Urbanisme/Transport :
  Concernant l'éventualité de réaliser un pacte urbain, le projet de révision du SCOT de la grande agglomération toulousaine, arrêté le 29 janvier 2016, ne prévoit pas le besoin de réaliser un pacte urbain pour ce territoire car il n'est pas concerné par les périmètres de cohérence urbanisme/transport. Le secteur de Tucol se situe en « ville intense » et est déjà desservi par les transports en commun et à proximité des équipements et services existants. En outre, sa desserte en transports en commun va être grandement renforcée avec :
  - la réalisation à l'horizon 2019 du Lineo 10 (desserte structurante à haute qualité de service) qui viendra se connecter à la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban en passant par l'avenue du 8 Mai 1945 et la rue de Fenouillet et qui permettra ainsi d'irriguer la partie Sud de la zone de Tucol ;
  - le maintien des 2 lignes de bus existantes (n°30 et n°105) et circulant sur la rue de Fenouillet et l'avenue du Bergeron avec notamment leur possible réorganisation pour mieux desservir l'intérieur du site de Tucol ;
  - le projet d'aménagements ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui prévoit la mise en place d'un TER cadencé au quart d'heure desservant l'ensemble des haltes du périurbain nord de Toulouse, et notamment la halte de Fenouillet/Saint-Alban qui sera réaménagée, à l'horizon 2024 ;

- la mise à l'étude prochaine d'un transport en commun performant assurant le lien entre la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban et le projet de BUN, en lien avec les diverses programmations urbaines de développement du territoire nord. Cette transversale est/ouest est inscrite dans le projet mobilité 2025/2030, dans le cadre de la révision du Plan de Déplacement Urbain lancée le 4 février 2015.

- Concernant la programmation et le phasage de l'opération, le projet d'urbanisation du secteur de Tucol fait l'objet d'un phasage garantissant une urbanisation étalée dans le temps, en concordance avec la sécurisation et la fluidification à venir de la RD820 mais aussi avec le renforcement des transports en commun. A l'échelle plus large du territoire nord toulousain, c'est le SCOT qui garantit un phasage et une cohérence entre les potentiels de développement urbain. Cette cohérence se matérialise notamment avec les pixels et les périmètres de cohérence urbanisme/transport. Elle sera retranscrite et mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi-H de Toulouse Métropole.
- Concernant la cohérence PADD/OAP, la programmation économique portée par l'OAP s'inscrit et affine les orientations économiques du PADD sur ce secteur. Ainsi, le PADD vise la requalification économique des secteurs traversés par la RD 820, la maîtrise du pôle commercial existant et l'accueil d'activités tertiaires ou encore artisanales, l'objectif étant de rendre ce secteur attractif et de revaloriser son image. Pour ce faire, Toulouse Métropole a analysé sur le secteur élargi de Tucol, l'offre et la demande économique pour les mettre en adéquation. Ainsi, il est apparu pertinent de cibler le développement d'une offre en locaux artisanaux et industriels, très recherchés sur ce secteur, sous peine de perdre cette économie de proximité et les emplois liés. Il s'agit de structurer une offre sur des petites et moyennes surfaces foncières, type village artisanal associant à la fois la partie productive, le petit bureau et l'espace de showroom.
- Concernant la compatibilité avec le SCoT sur les densités, la programmation d'environ 400 logements sur le secteur de Tucol est compatible avec le SCoT puisque le secteur de Tucol comporte 2 pixels mixtes en territoire de ville intense. Cela représente un potentiel minimum de 315 logements, les activités ne pouvant pas utiliser plus de 50 % du foncier.
- Concernant le traitement des voiries et du stationnement, les voies sous maîtrise d'ouvrage publique concernent le maillage structurant défini dans l'OAP : le futur axe nord/sud et le chemin du Bergeron qui sera requalifié. Les autres voies de desserte interne, inscrites dans l'OAP seront sous maîtrise d'ouvrage privée avec la possibilité que ces voies soient rétrocédées à Toulouse Métropole par la suite. La réalisation de ces voies seront soumises au respect des dispositions réglementaires de l'article 3 « Accès et Voiries » de la zone 2AU du règlement écrit du PLU.
- Concernant le stationnement, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher pour le logement et les constructions à usage hôtelier, une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher pour les bureaux, une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher pour le commerce et l'artisanat et une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour l'industrie et les entrepôts.
- Concernant le traitement des franges urbaines avec l'existant, l'OAP prévoit un épannelage des hauteurs et des formes urbaines permettant à la fois de marquer une centralité et un front urbain le long des voies structurantes (R+2 et R+3) et à la fois de garantir une couture urbaine avec l'existant. Ce principe se traduit ainsi par une hauteur ne dépassant pas R+1 au contact des habitations pavillonnaires au nord et R+2 au contact des habitations au sud du site.
- Concernant les besoins en termes de logement, les besoins en termes de logement sur ce secteur concernent essentiellement des logements de taille plus petite par rapport à l'offre actuelle qui n'est plus en phase avec la demande d'aujourd'hui, comme le souligne l'état initial de l'environnement. L'OAP permettra ainsi de développer une offre d'habitat diversifiée (petits collectifs, semi-collectif et habitats individuels denses) avec une proportion minimale de 35 % de logements locatifs sociaux.

La DREAL Occitanie formule les avis suivants :

- Concernant l'évaluation environnementale :
  - souhaite plus de clarté sur la présentation ;
  - souhaite une meilleure mise en lumière et mise en perspective des enjeux essentiels du site, l'état initial de l'environnement pourrait ainsi être plus dynamique avec notamment la mise en oeuvre de la méthode « AFOM » (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) ;
  - constate la mise en œuvre d'une réelle démarche itérative mais celle-ci doit transparaître davantage dans l'évaluation environnementale ;
  - souhaite que soient listées toutes les activités économiques présentes sur le site de Tucol.
- Concernant la justification et l'explication du projet :
  - souhaite montrer davantage dans la notice explicative que la réflexion sur la répartition entre activités et habitat prend bien en compte les nuisances sonores des industries ;
  - souhaite expliquer davantage dans la notice explicative que le choix du phasage de l'urbanisation est également lié à la gestion de la circulation et du trafic dans l'attente des études à venir sur la RD820, voie qui vient d'être transférée à Toulouse Métropole depuis le 1er février 2017 ;
  - demande comment la gestion des eaux pluviales a été intégrée dans le projet ?
  - demande quelles sont les dispositions prises par rapport à la pollution du site Gerlero ?

Réponses de Toulouse Métropole :

- Concernant l'évaluation environnementale :
  - La partie 3 «Synthèse des éléments de l'état initial de l'environnement et interactions entre ces éléments » de l'évaluation environnementale, présente dans un tableau synthétique les enjeux hiérarchisés du site analysé. Tous les thèmes développés sont repris et une carte de synthèse présente également les interactions des différents enjeux principaux du site.
  - La partie 4 « Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et les mesures associées » de l'évaluation environnementale explique de façon synthétique comment le projet prend en compte les enjeux environnementaux précédemment révélés. Il s'agit notamment d'expliquer que l'impact du projet sur l'accessibilité du site et les réseaux existants sera réduit grâce au phasage de l'urbanisation qui prévoit une urbanisation dans un premier temps aux abords de la rue de Fenouillet et de l'avenue de Bergeron pour limiter les impacts sur la RD820 (route de Paris).

- Concernant la liste des activités économiques présentes sur le site de Tucol, l'évaluation environnementale spécifie à la page 29 que le site présente de nombreuses entreprises du secteur industriel mais surtout du secteur commercial en lien avec le centre commercial de Fenouillet. Les activités qui pourraient être source de nuisance sont listées et analysées de la page 47 à la page 51 de l'évaluation environnementale.

- Concernant la justification et l'explication du projet :
  - Les grands principes de répartition spatiale entre les activités et l'habitat découlent du PADD comme l'explicitent les pages 12 et 13 de la notice explicative.
  - Le choix de phasage de l'urbanisation se fonde sur la gestion et l'évolution prévue de l'accessibilité du site et en particulier de l'accessibilité routière. Ce principe essentiel du projet urbain est traduit dans l'OAP et expliqué dans la partie 4 de l'évaluation environnementale.
  - La gestion des eaux pluviales est intégrée dans le projet et traduite dans les prescriptions de l'OAP. Ainsi, l'infiltration des eaux pluviales sur site sera privilégiée et des rejets aux réseaux pluviales publics existants pourront être envisagés après régulation adéquate. La collecte des eaux pluviales sera assurée par des ouvrages hydrauliques superficiels comme des noues d'accompagnement et des bassins de rétention et d'infiltration seront aménagés.

- Concernant la pollution du site Gerlero, l'OAP conditionne clairement tout aménagement du site à sa dépollution totale et dont la responsabilité incombe au propriétaire du site. L'ensemble des informations relatives à ce site sont détaillées dans l'évaluation environnementale (pages 49 à 51) qui explique notamment que les études menées sur ce site, et notamment par le BRGM en novembre 2013, ont conclu que de l'habitat collectif sans sous-sol pourra être construit sur le site après sa dépollution.
  - Par jugement du 26 juin 2014, le tribunal correctionnel a condamné l'ancien exploitant pour dépôt illégal de déchets d'amiante et à une obligation de remise en état sous 3 ans.
  - Au delà de l'application du document de planification urbaine que constitue le PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban et afin de s'assurer réglementairement du suivi opérationnel de la dépollution de ce site par les services compétents de l'État, l'OAP conditionnera l'aménagement du site de Gerlero à une opération d'ensemble avec une surface de plancher minimum de 10000m² de surface de plancher.
  - En plus de la cohérence avec la taille de ce site et des objectifs de production de logements préconisés par l'OAP, cela permettra de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.
  - Il est rappelé qu'il n'était pas possible d'appliquer la procédure d'évaluation environnementale commune ou coordonnée valant à la fois évaluation d'un plan et d'un projet, permise par l'article L.122-13 du code de l'environnement, les futurs maîtres d'ouvrage étant multiples, de nature différente (publics ou privés) et à échéance différée du fait du phasage de l'urbanisation de cette zone de plus de 25 hectares. De ce fait, il n'était donc pas possible de répondre aux exigences de l'article R. 122-5 concernant le contenu de cette procédure d'évaluation environnementale commune, ce contenu étant bien plus précis que celui exigé pour la seule évaluation environnementale d'un plan, conformément à l'article R 122-20 du code de l'environnement. Comme le prévoient les textes, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint été intégré au dossier d'Enquête Publique.

III– L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'autorité environnementale a été saisie le 11 avril 2016 dans le cadre de la procédure « d'examen au cas par cas » afin de déterminer si le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, serait soumise ou non à évaluation environnementale.
Le 17 juin 2016, l'autorité environnementale notifie à Toulouse Métropole sa décision de soumission à évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban.
L'autorité environnementale a été saisie le 20 janvier 2017 pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban.

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) a rendu son avis le 24 avril 2017 et a formulé les recommandations suivantes :

- Concernant l'analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale :
  - La MRAe recommande d'élargir le périmètre d'étude pour inclure la totalité du projet urbain, de ses aménagements connexes et de ses accès, en vue d'analyser les incidences cumulées susceptibles de s'exercer sur les secteurs d'habitation. Elle recommande de compléter l'état initial, s'agissant en particulier de la pollution des sols et de la nappe.
  - La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale.
  - La MRAe recommande de préciser et à compléter le dispositif de suivi pour être en cohérence avec les enjeux identifiés.
  - La MRAe recommande de compléter le résumé non technique.

- Concernant l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, il est rappelé qu'en application de l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39), le projet global d'aménagement de la zone du Tucol qui justifie la mise en compatibilité du PLU, d'une superficie de 26 ha, est soumis à étude d'impact de manière systématique, et à avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour les projets. Bien que des compléments à l'évaluation environnementale soient nécessaires dès à présent, cette étude devra permettre de préciser l'état initial, l'analyse des impacts et les mesures environnementales et de démontrer la bonne mise en oeuvre de la démarche « éviter, réduire, compenser ».
- Concernant la préservation de la santé des habitants et des usagers de la zone et compte-tenu des conséquences possibles des pollutions sur la santé humaine notamment dans les secteurs pour lesquels des projets d'habitat sont prévus, la MRAe recommande :
  - que le rapport soit complété, à partir du recensement des activités industrielles actuelles et passées présentes aux alentours de la zone d'étude, d'une identification précise des différents types de pollutions potentielles et de leurs incidences cumulées possibles sur la santé ;
  - que le rapport propose éventuellement des mesures d'évitement par une présentation d'alternatives d'aménagement en tenant compte de ces contraintes ;
  - que les indicateurs de suivis soient renforcés et adaptés à chaque type de pollution y compris au suivi de pollution des nappes.
  - qu'un indicateur de suivi du bruit soit proposé.
  - de compléter le rapport de présentation avec des informations sur la desserte en transports en communs actuelle et future, sur le trafic routier dans la zone, et sur l'incidence du projet urbain sur les conditions de circulation dans la zone d'étude.
- Concernant la sécurité des habitants et des usagers dans le secteur du PPRT Finagaz, la MRAe recommande d'annexer au règlement du PLU l'ensemble des prescriptions du PPRt.
- Concernant l'intégration paysagère du projet dans un contexte d'entrée de ville, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation.
- Concernant la prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau, la MRAe recommande :
  - que les inventaires naturalistes, réalisés en période peu adaptée, soient complétés par les passages nécessaires en printemps/été pour identifier l'ensemble des sensibilités naturalistes de la zone.
  - d'analyser les incidences potentielles sur les cours d'eau et continuités écologiques, et de prévoir dans les pièces opposables du PLU les mesures environnementales adaptées, notamment en phase chantier. À défaut, elle recommande le respect d'un recul plus important.

Réponses de Toulouse Métropole :

- Concernant l'analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale, l'évaluation environnementale sera complétée avec une seconde carte de synthèse en plus de celle existante page 101 et du tableau de hiérarchisation permettant de faire la synthèse des enjeux environnementaux. Cette nouvelle carte reprendra notamment les enjeux identifiés en matière de pollution des sols et sous-sols, de ligne haute tension, de servitudes d'utilités publiques et de biodiversité.

- Concernant les études relatives à la pollution des sols et de la nappe :
  - toutes les informations existantes à ce jour sont bien retranscrites dans l'évaluation environnementale. Toutefois, un paragraphe supplémentaire sera rajouté (partie 4 incidences), notamment sur le principe de soumettre l'urbanisation du site de Gerlero à un projet d'une surface de plancher minimale de 10000m² permettant de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

- L'évaluation environnementale porte sur l'entier périmètre du projet urbain et la localisation des sites industriels, actuels ou passés, a été réalisée sur la base des différentes cartographies d'occupation du sol et de recensement des bases de données BASOL, BASIAS, etc.
- Les mesures environnementales préconisées sont à la mesure du champ d'action du document de planification et de ses possibles traductions dans ses pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (Partie réglementaire et OAP), sachant que cette évaluation environnementale ne concerne que le site de Tucol.
- Il est rappelé qu'il n'était pas possible d'appliquer la procédure d'évaluation environnementale commune ou coordonnée valant à la fois évaluation d'un plan et d'un projet, permise par l'article L.122-13 du code de l'environnement, les futurs maîtres d'ouvrage étant multiples, de nature différente (publics ou privés) et à échéance différée du fait du phasage de l'urbanisation de cette zone de plus de 25 hectares. De ce fait, il n'était donc pas possible de répondre aux exigences de l'article R. 122-5 concernant le contenu de cette procédure d'évaluation environnementale commune, ce contenu étant bien plus précis que celui exigé pour la seule évaluation environnementale d'un plan, conformément à l'article R 122-20 du code de l'environnement.
- Chaque porteur de projet répondra donc aux exigences réglementaires qui lui incombent, notamment en matière d'étude d'impact afin d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale.
- Les indicateurs d'ordre quantitatif seront renseignés.
- Le résumé non technique sera complété avec une synthèse de la présentation du projet, une carte localisant la zone de projet et les cartes de synthèse des enjeux environnementaux.

- Concernant la préservation de la santé des habitants et des usagers de la zone, hormis les pollutions répertoriées, il n'y a aucune autre pollution connue sur le périmètre de la zone de l'OAP de Tucol.

- Concernant le site Gerlero, l'ancien exploitant ayant laissé le site en l'état malgré les mises en demeure faites par l'Etat, la commune n'est pas responsable de la dépollution du site car il ne lui appartient pas. Le porteur de projet identifié sur ce secteur a d'ores et déjà intégré la condition de réaliser un plan de gestion de cette pollution. Ce plan de gestion montrera bien la superposition des pollutions actuelles avec les usages projetés, les mesures prises pour dépolluer le secteur ou contenir la pollution, les enjeux pour les populations futures sur ce site ainsi que les mesures de suivi le cas échéant.

- Concernant le site Wolseley, comme indiqué page 47 de l'évaluation environnementale, ce site n'a pas pour vocation à accueillir des logements. L'activité en cours sur cette parcelle devrait se maintenir dans un premier temps, puis elle pourra faire l'objet d'une reconversion selon les modalités explicitées par le règlement et l'OAP (tout en maintenant une activité et non des logements sur la parcelle). La pollution recensée a été traitée par l'entreprise suite à son constat. A ce jour il peut être conclu que l'enlèvement des anciennes cuves et terres pollués a permis le retrait de la pollution. Le chapitre relatif à ce sujet sera complété en ce sens dans l'état initial de l'environnement (EIE) et apparaîtra dans le tableau de synthèse de la prise en compte des enjeux de l'EIE par le projet.

- Il n'est pas prévu d'effectuer d'autres analyses de sol sur les autres sols compris dans le périmètre du secteur de Tucol pour plusieurs raisons :
  - Les secteurs à vocation d'habitat sont situés sur des zones qui n'ont pas été occupées par des activités industrielles mais uniquement par de l'activité agricole. Il n'y a donc pas de raison d'envisager des pollutions particulières sur ces zones ;
  - La plupart des parcelles sont privées et font l'objet d'activités sous responsabilité de leurs exploitants. Selon la nature des activités, elles font l'objet de suivi spécifique non connus des services de la commune. Ces parcelles d'activités, comme le précise l'OAP pourront faire l'objet d'une reconversion dans le cadre des activités autorisées par le règlement.

Il est possible de créer un indicateur spécifique pour le suivi du bruit sur la base des cartographies de l'environnement sonore de Toulouse Métropole. Ces cartographies produites en 2016 seront actualisées en 2021.

- Concernant les transports en commun existants, ils sont présentés pages 29 et 30 de l'évaluation environnementale et sont accompagnés d'un plan de localisation. Pour les transports en commun futurs, l'évaluation environnementale présente à la page 31, le projet d'aménagements ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT). Ces éléments seront complétés avec le projet, à l'horizon 2019 du Lineo 10. Enfin, il sera évoqué la mise à l'étude prochaine d'un transport en commun performant assurant le lien entre la halte ferroviaire de Fenouillet/Saint-Alban et le projet de BUN. Pour le trafic routier, les incidences du projet urbain sur les réseaux existants sont analysées pages 107 et 115 de l'évaluation environnementale et des données relatives au trafic routier autour de la zone seront rajoutées.

- Concernant la sécurité des habitants et des usagers dans le secteur du PPRT Finagaz ; comme l'indique l'évaluation environnementale à la page 43, le PPRt prescrit est aujourd'hui en cours d'études. Il sera annexé au PLU à la suite de son approbation, mais à l'heure actuelle, un zonage est déjà inscrit au PLU de Saint Alban.

- Concernant l'intégration paysagère du projet dans un contexte d'entrée de ville, les incidences du projet sur le paysage sont analysées pages 109 et 110 de l'évaluation environnementale ainsi qu'aux pages 105 et 106 (rappel du contenu de l'étude amendement Dupont). En outre, le tableau de synthèse rajouté reprendra ces enjeux.

- Concernant la prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau :
  - En premier lieu et comme identifié dans l'évaluation environnementale, il est nécessaire de rappeler que le secteur de Tucol est totalement enclavé dans l'urbanisation avec de fortes contraintes pour le milieu naturel (fragmentation des espaces avec les infrastructures existantes).
  - Outre deux passages de terrain effectués en septembre et novembre 2016, les inventaires naturalistes complémentaires du mois de Mai 2017 ont confirmé qu'il n'était pas nécessaire de modifier le projet.
  - Il n'y a pas de cours d'eau à proximité immédiate du site, ni de corridors écologiques, comme indiqué dans l'évaluation environnementale. Il n'était donc pas nécessaire de revenir sur la règle existante imposant un recul de 4 mètres pour les constructions aux abords des cours d'eau.

IV– L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST DÉROULÉE DU 18 AVRIL 2017 AU 24 MAI 2017 :

L'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, ont fait l'objet d'une enquête publique dirigée par M. Joseph Finotto, commissaire enquêteur, du 18 avril 2017 au 24 mai 2017 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en commune, ont été consignées 10 requêtes et aucune requête n'a été déposée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole. L'analyse des observations fait apparaître :

- des observations sur le passage de la voie nouvelle nord/sud ;
- des interrogations sur l'implantation du bâti par rapport à l'autoroute A62 ;
- une demande de changement du phasage de l'urbanisation ;
- une demande de maintien du phasage de l'urbanisation notamment pour permettre la construction d'un groupe scolaire ;
- une demande de précision sur la réalisation du réseau viaire et des accès sur le réseau existant ;
- une demande de confirmation de la temporalité et du financement de la réalisation des voiries de desserte ;
- une demande d'augmenter le nombre de logement à 50 logements par hectare tout en conservant un phasage de l'urbanisation ;

- une demande de dimensionner largement la voie structurante nord/sud ;
- une demande d'augmenter à 285 logements la phase 1 de l'OAP et à 350 logements la phase 2 de l'OAP ;
- une proposition de démarrer la phase de 2 de l'OAP uniquement lorsque la voie de la phase 2 est programmée financièrement.

V – LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS REÇUES LE 23 JUIN 2017 A ÉMIS UN AVIS FAVORABLE AVEC 3 RECOMMANDATIONS A LA DECLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET AINSI QU'À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SOUMISES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RECOMMANDATIONS :

1. Les deux phases pourraient se partager différemment : phase 1 les bâtiments de services – phase 2 les logements.
2. L'amendement Dupont ne doit pas être appliqué pour la construction de logements en bordure de l'A62. Ceux-ci doivent se trouver au moins à 100m de son axe.
3. C'est une voie routière qui doit contourner l'aire de stationnement des gens du voyage, et non pas de l'habitat afin de prévenir tout conflit de voisinage.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

1. Le phasage de l'urbanisation est conçu de façon à s'assurer que la nouvelle urbanisation du site de Tucol soit structurée autour de la voie nouvelle principale. L'objectif est d'éviter l'urbanisation au fil de l'eau par les investisseurs privés et de s'assurer du financement et de la programmation des infrastructures indispensables au bon fonctionnement de cette zone d'environ 26 hectares. Comme le prévoit le PADD du PLU de Saint-Alban, cette voie traversera le site du Tucol du nord au sud et sera sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité. Son financement se fera dans le cadre de la contractualisation de plusieurs PUP (Projet Urbain Partenarial). En outre, les travaux de la création de la voie centrale nord-sud démarreront au sud du fait de la contrainte des réseaux (réseaux humides notamment) avec la création d'un carrefour giratoire principal d'accès et connecté à la rue de Fenouillet et la rue du 8 Mai 1945. Enfin, ce phasage permettra de mener l'urbanisation sans précipitation, sur plusieurs années, comme l'a rappelé la commune de Saint-Alban dans ses observations déposées à l'enquête publique. Il n'y a donc pas lieu de faire une différence entre les investisseurs privés portant des programmes de logements et ceux portant des programmes de bâtiments commerciaux ou bien industriels. Le phasage doit reposer sur le seul motif d'intérêt général de la bonne desserte et accessibilité de la zone. Toulouse Métropole propose ainsi de ne pas prendre en compte la recommandation du commissaire enquêteur.Toulouse Métropole prend en compte partiellement cette recommandation.
2. L'amendement Dupont avait été réduit à 50 mètres au droit de l'axe de l'autoroute A62 mais au regard de la zone affectée à de l'habitat concernée par un niveau de décibel compris entre 70 et 75 en journée, l'espace inconstructible sera ramené à 75 mètres au droit de l'axe de l'autoroute. Ainsi, dans l'espace concerné par l'inconstructibilité entre l'avenue du Bergeron et les premières constructions, l'espace végétal paysager à créer sera agrandi et le règlement écrit de la zone 2AU sera modifié. En outre, il est rappelé que conformément au décret n°95-21, les constructions dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Enfin, la zone concernée ne prévoit que des logements avec une hauteur maximale de 7 mètres / R+1, soit bien inférieure à la hauteur des murs anti-bruit.
3. Concernant la qualité de l'air, comme le démontre la carte de l'ORAMIP relative à la concentration des dioxyde d'azote, la zone de Tucol ne dépasse pas la valeur limite de 40µg/m³.Toulouse Métropole prend en compte partiellement cette recommandation. L'aire des gens du voyage fera l'objet dans l'OAP d'un espace paysager à créer qui jouera le rôle de transition visuelle et paysagère avec les nouvelles constructions. En revanche, il n'apparaît pas opportun de ceinturer l'aire d'accueil des gens du voyage par une route.

VI– L'ANALYSE DES PÉTITIONS DÉPOSÉES DONNE LIEU, DE PLUS, AUX MODIFICATIONS SUIVANTES:

Modification du nombre de logement de la phase 1 de l'OAP :
La société Kaufman & Broad a formulé une demande d'augmenter le nombre de logement de la phase 1 de l'OAP à 282 logements car elle observe que la grande majorité du périmètre de cette phase sera finalement concernée par l'application d'une densité de 50 logements à l'hectare défini par le SCOT de la grande agglomération toulousaine, étant considéré que ce périmètre se situe en zone d'influence des transports en commun avec le projet de Linéo 10 en 2019.
Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur laissant la collectivité se prononcer sur ce sujet, le nombre de logement de la phase 1 de l'OAP est ainsi modifié pour permettre la réalisation d'environ 270 logements. Concernant le nombre de logement de la phase 2, comme le précise l'OAP, seule la programmation d'un transport en commun au cœur du site et d'un équipement public (de type groupe scolaire) pourrait permettre d'augmenter le nombre de logements.

Suppression de la condition que 80% des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux de la phase 1 soient accordées pour démarrer la phase 2 de l'OAP :
Suite à une observation de la société Kaufman & Broad et afin de simplifier les conditions de déclenchement de la phase 2 de l'OAP, seule la condition que la voie structurante nord/sud soit programmée financièrement par la collectivité sera conservée.

Soumettre les terrains du site « Gerlero » à un seuil minimum de constructibilité :
L'OAP conditionne déjà tout aménagement du site à sa dépollution totale et dont la responsabilité incombe au propriétaire du site. Suite aux remarques de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie, l'aménagement du site de « Gerlero » sera conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble avec une surface de plancher minimum de 10000m² de surface de plancher. En plus de la cohérence avec la taille de ce site et des objectifs de production de logements préconisés par l'OAP, cela permettra de s'assurer du déclenchement de la procédure d'examen au cas par cas des projets de construction soumis à étude d'impact, conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Suite aux modifications précédentes qui concernent :

- le rapport de présentation (notice explicative et évaluation environnementale),
- l'OAP de Tucol,
- le règlement écrit,
- la notice amendement Dupont ;

Il est donc proposé d'adopter la Déclaration de Projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol emportant approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L300-6 et R153-15,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 27 avril 2017,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 17 décembre 2015,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 11 avril 2013, modifié par délibération du 29 septembre 2015 et mis à jour le 13 décembre 2013,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole, en date du 21 décembre 2016 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et à la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'arrêté modificatif du Président de Toulouse Métropole, en date du 20 janvier 2017 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol et à la mise en compatibilité du PLU,
Vu le courrier de la Vice Présidente à l'urbanisme et projets urbains et archéologie préventive de Toulouse Métropole en date du 2 janvier 2017, invitant les personnes publiques associées à procéder à l'examen conjoint,
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 janvier 2017,
Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, en date du 24 avril 2017,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 juin 2017 qui a émis un avis favorable avec 3 recommandations,
Vu l'avis du Conseil municipal de la commune de Saint-Alban en date du 30 août 2017,
Vu l'avis de la commission Urbanisme et Projets Urbains du 12 septembre 2017,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

De prendre acte des conclusions du Commissaire Enquêteur, de la réunion d'examen conjoint et de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, et d'adopter la déclaration de projet relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol, emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, telle que jointe à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole et à son affichage au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint-Alban, pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU mis en compatibilité ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Domaine Planification et Programmation, 4ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Saint-Alban et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de PLU mis en compatibilité ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole et sur celui de la Mairie de Saint-Alban.

Article 4

De préciser que la présente délibération et les dispositions de la mise en compatibilité ne seront exécutoires qu'après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 11 OCT. 2017

Reçue à la Préfecture le 11 OCT. 2017

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc Moudenc

TOULOUSE METROPOLE
6, rue René Leduc
B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 81 91 72 00
Fax 05 81 91 72 01

Jean-Luc MOUDENC