

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Révision 3 du POS en PLU
approuvée par DCC du 11.04.2013

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

0 - Documents relatifs à la procédure

St ALBAN

aua/Toulouse aire urbaine

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

DE MISE EN OEUVRE DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ALBAN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1 et L123-13-2,

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.

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, est mise en œuvre, en vue de :

- Permettre le développement de la zone Urbaine du secteur de Tucol en supprimant entièrement la servitude L123-2a et en créant une Orientation d'Aménagement destinée à encadrer qualitativement la mutation de ce secteur.
Afin de traduire ce projet de valorisation et de requalification urbaine, il est également nécessaire de modifier certaines règles de la zone économique UE :
  - Augmenter le coefficient d'occupation du sol de 50% à 70% (article 9);
  - Augmenter la hauteur maximale des constructions autre que l'habitat à 21 mètres (article 10);
  - Compléter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment pour les façades, les installations diverses et les toitures (article 11).
  - Harmoniser les règles de stationnement pour le commerce et ne plus imposer de minimum de place de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat (article 12);
  - Compléter les dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement (article 13).

En outre, la mise en œuvre du projet nécessite de créer un sous-secteur de la zone UE dont la vocation sera essentiellement tertiaire.

- Conforter les outils existants destinés à renforcer la mixité sociale en complétant le programme des trois servitudes de mixités sociales existantes (Emplacement Réservé pour le Logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme) et en augmentant de 30 % à 35 % la part de logement locatif social à produire dans les opérations de plus de 500m² de surface de plancher.

- Créer un emplacement réservé impasse des Amandiers destiné à assurer la desserte publique des futures constructions faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale et de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) existant. Pour ce faire, le périmètre de la Servitude de Mixité Sociale n°2 sera réduit en cohérence avec le périmètre du nouvel emplacement réservé.

- Compléter les dispositions relatives à l'aspect des façades pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat (article 11).

- Actualiser le règlement écrit en prenant en compte la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol par la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

- Mettre à jour les dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans (article L111-3 du Code de l'urbanisme).

- Mettre à jour dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

ARTICLE 4: A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Saint-Alban.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Saint-Alban

Fait à Toulouse, le 24 MARS 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 24 MARS 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 24 MARS 2015
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

.....

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ALBAN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

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 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;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mars 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 1ère modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban;

Vu la décision en date du 20 Mars 2015 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 modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Madame Marie-Christine FAURÉ,** et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Michel BUSQUERE** ;

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 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : **Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban.

Le projet de 1ère modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Permettre le développement de la zone Urbaine du secteur de Tucol en supprimant entièrement la servitude L123-2a et en créant une Orientation d'Aménagement destinée à encadrer qualitativement la mutation de ce secteur.

Afin de traduire ce projet de valorisation et de requalification urbaine, il est également nécessaire de modifier certaines règles de la zone économique UE :

- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 50% à 70% (article 9);
- Augmenter la hauteur maximale des constructions autres que l'habitat à 21 mètres (article 10);
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment pour les façades, les installations diverses et les toitures (article 11) ;
- Harmoniser les règles de stationnement pour le commerce et ne plus imposer de minimum de place de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat (article 12);
- Compléter les dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement (article 13).

En outre, la mise en œuvre du projet nécessite de créer un sous-secteur de la zone UE dont la vocation sera essentiellement tertiaire.

- Conforter les outils existants destinés à renforcer la mixité sociale en complétant le programme des trois servitudes de mixités sociales existantes (Emplacement Réservé pour le Logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme) et en augmentant de 30 % à 35 % la part de logement locatif social à produire dans les opérations de plus de 500m² de surface de plancher.

- Créer un emplacement réservé impasse des Amandiers destiné à assurer la desserte publique des futures constructions faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale et de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) existant. Pour ce faire, le périmètre de la Servitude de Mixité Sociale n°2 sera réduit en cohérence avec le périmètre du nouvel emplacement réservé.

- Compléter les dispositions relatives à l'aspect des façades pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat (article 11).

- Actualiser le règlement écrit en prenant en compte la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol par la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

- Mettre à jour les dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans (article L111-3 du Code de l'urbanisme).

- Mettre à jour dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 1ère modification du PLU se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, du 29 avril 2015 au 1er juin 2015 inclus.

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 20 mars 2015, **Madame Marie-Christine FAURÉ** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Michel BUSQUERE** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de 1ère modification du P.L.U. ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Madame 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.**

Dés 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.**

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

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

ARTICLE 7 : 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 29 Avril 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 19 Mai 2015 de 15h00 à 18h00 ;
- Lundi 1er Juin 2015 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 8 : 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 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Saint-Alban, Square Georges Brassens, 31 140 Saint-Alban.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : *www.toulouse-metropole.fr*.

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 5 du présent arrêté.

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.

ARTICLE 9 : 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, à la mairie de Saint-Alban et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

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 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Saint-Alban et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Madame le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

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

ARTICLE 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Madame 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.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Madame 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 Saint-Alban, les documents annexés et les registres.

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

ARTICLE 12 : 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 Règlementation Urbaine, 2ème 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 13 :Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de modification du P.L.U. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 14 : Exécution du présent arrêté

Madame 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 à Monsieur le Maire de Saint-Alban.

Fait à Toulouse, le 08 AVR. 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 08 AVR. 2015
- Publié par affichage :
  - *au siège de Toulouse Métropole, le :* 08 AVR. 2015
  - *en mairie, le :*
- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

.....

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-213104672-20150923-58_2015-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 : 9 septembre 2015

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 29
Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de membres présents : 26
Procurations : 3

L'an deux mille quinze le **23 septembre** 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 : : ALMANSA M – ARNAUD A – ATHIER B - BERNARD P - BOURDON S – CABANNE Y – CHETCUTTI J – COSTES D - GUARDIOLA D – IZQUIERDO H – LABORDE N - LACOUR Ph – MATEO J-Ph - MAZERIES C - MICOULEAU CH – MONTEIL CH – NOGUES D - PASQUALINI J – PEZET G - RUEDA S - SAGE S – SOZZA H – SUSIGAN A – VARELA R – VERGÉ C -

Absents - excusés : - ESCAYOLE F – SEGUES S – ZARATIN MA

Procurations : ESCAYOLE F donne procuration à STRAMARE R – SEGUES S donne procuration à SUSIGAN A –ZARATIN MA donne procuration à CHETCUTTI J

a été nommé secrétaire MICOULEAU Ch

N° 58 – 2015 PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE 1ère MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE/COMMUNE DE SAINT-ALBAN AVANT APPROBATION PAR LE CONSEIL DE LA METROPOLE DE TOULOUSE METROPOLE

Rapporteur : Mr le Maire

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure en cours pour la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 Mars 2015. Le dossier soumis à enquête publique du 29 avril 2015 au 1er juin 2015, par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 8 avril 2015, s'est articulé autour des objectifs suivants :

- Permettre le développement de la zone Urbaine du secteur de Tucol en supprimant entièrement la servitude L123-2a et en créant une Orientation d'Aménagement destinée à

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-213105481-20150921-98-2015-DE

encadrer qualitativement la mutation de ce secteur. Afin de traduire ce projet de valorisation et de requalification urbaine, il est également nécessaire de modifier certaines règles de la zone économique UE :

- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 50% à 70% (article 9);
- Augmenter la hauteur maximale des constructions autre que l'habitat à 21 mètres (article 10);
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment pour les façades, les installations diverses et les toitures (article 11).
- Harmoniser les règles de stationnement pour le commerce et ne plus imposer de minimum de place de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat (article 12);
- Compléter les dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement (article 13).

En outre, la mise en œuvre du projet nécessite de créer un sous-secteur de la zone UE dont la vocation sera essentiellement tertiaire.

- Conforter les outils existants destinés à renforcer la mixité sociale en complétant le programme des trois servitudes de mixités sociales existantes (Emplacement Réservé pour le Logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme) et en augmentant de 30 % à 35 % la part de logement locatif social à produire dans les opérations de plus de 500m² de surface de plancher.
- Créer un emplacement réservé impasse des Amandiers destiné à assurer la desserte publique des futures constructions faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale et de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) existant. Pour ce faire, le périmètre de la Servitude de Mixité Sociale n°2 sera réduit en cohérence avec le périmètre du nouvel emplacement réservé.
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect des façades pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat (article 11).
- Actualiser le règlement écrit en prenant en compte la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol par la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Mettre à jour les dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans (article L111-3 du Code de l'urbanisme).
- Mettre à jour dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014.

L'intégralité des modifications envisagées figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique jointe en annexe de la présente délibération.

En vertu de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 1ère modification du PLU par le Conseil de la Métropole.

Les annexes permettant de prendre connaissance du contenu du projet de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, le corps de la présente délibération entend mettre l'accent sur les avis des personnes publiques associées formulés en cours de procédure, ainsi que sur les conclusions de la commission d'enquête publique, afin de présenter au Conseil Municipal :

- d'une part, les résultats de l'enquête publique et la manière dont Toulouse Métropole prévoit d'y répondre ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-243104512-20150925-5a2215-DE

- d'autre part, la nature des évolutions qu'il est prévu d'apporter au dossier de 1ère modification du PLU soumis à enquête, qui sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Par conséquent, la présente délibération se décompose de la manière suivante :

- **L'exposé comprend** :
- Partie 1 : Avis des personnes publiques associées et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 2 : Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole
- Partie 3 : Mises à jour des annexes du PLU

I. Avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le Toulouse Métropole

Dans le cadre de la procédure, le dossier de 1ère modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément au Code de l'Urbanisme. X réponses ont été reçues :

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.
Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De la Direction Départementale de l'Équipement en date du 27 avril 2015 qui émet la remarque suivante : sur l'Orientation d'Aménagement (OA) du secteur de Tucol : l'OA et le règlement de la zone de Tucol pourraient favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Toulouse Métropole entend prendre en compte l'avis de la Direction Départementale de l'Equipement de la manière suivante : L'orientation d'aménagement intègre les préoccupations paysagères avec l'inscription une bande verte le long de la RD 820 qui traduit la volonté de garantir une entrée de ville qualitative et végétalisée. Par ailleurs, le pourcentage d'espaces verts à l'article 13 de la zone UE a été maintenu et des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées afin de favoriser la nature en milieu urbain. Le dossier ne sera donc pas modifié.

- De Tisseo en date du 29 avril 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 6 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification qui n'a pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.

- Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 7 mai 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 29 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification.
- Du Conseil Régional en date du 2 juin 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-200039857-20150930-DE

II. Enquête publique, conclusions de la commission d'enquête et proposition de prise en compte par Toulouse Métropole

II-1 Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 8 avril 2015, dirigée par Madame Marie-Christine FAURE, commissaire enquêteur, du 29 avril 2015 au 1er juin 2015 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public 8 courriers et 1 mail.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, ont été consignés par le public deux observations écrites.

L'analyse des observations fait apparaître :

- une opposition à l'accroissement des logements sociaux et des places de parkings ainsi qu'à la facilitation de l'accès à la propriété. Cette remarque concernant la concertation de la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, a été inscrite par erreur sur le registre d'enquête publique de Saint-Alban ;
- une demande de suppression d'un principe de maillage au niveau de l'avenue du Bergeron dans l'orientation d'aménagement de Tucol ;
- une demande de suppression de la Servitude de Mixité Sociale (SMS) n°2 impasse des Amandiers ;
- une demande de suppression de la SMS n°1 rue de Fenouillet;
- une opposition à la levée de la servitude L123-2a ;
- une demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol (3 requêtes) ;
- une demande de création d'un plan d'aménagement pour la zone AU0 de Tucol ;
- une demande d'inclure la zone AU0 de Tucol dans l'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la présente procédure ;
- une demande de permettre l'implantation d'activités commerciales dans la zone AU0 de Tucol à hauteur de 5000m² de surface de plancher ;
- une opposition au principe issu du PADD de voie structurante dans la zone AU0 de Tucol inscrite à titre d'information dans l'orientation d'aménagement de Tucol et proposition de la décaler en bordure de son foncier ;
- une interrogation sur la non réalisation des accès sur la RD 820 au niveau de la zone AU0 de Tucol.

II-2 La commission d'enquête, dans ses conclusions en date du 6 juillet 2015 a émis un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban soumise à enquête publique, assorti des 2 réserves et 2 recommandations suivantes :

RESERVES :

1 - Réalisation d'une étude précise des parcelles restant à construire sur la commune de Saint-Alban sur lesquelles des Servitudes de Mixité Sociale pourraient être instaurées. Cette étude devra justifier le maintien ou non des SMS 1 et 2,

2 - Abandon du projet d'inscription d'un emplacement réservé sur l'impasse des Amandiers et recalcul de la surface de la SMS 2 afin d'en exclure les parcelles AN 151 et AN 153 et la totalité de la surface de l'impasse des Amandiers propriété privée,

RECOMMANDATIONS :

1 - Étude dans le cadre du PLUiH du devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernés,

2 - Renforcement de la prise en compte de la biodiversité dans les projets à venir,

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-213104672-20150923-58_2015-DE

Toulouse métropole répond aux réserves de la manière suivante :

1 - *Il est rappelé que la commune de Saint-Alban est la seule commune de Toulouse Métropole en constat de carence. La mise en place d'outils de production de logement locatif social sur cette commune est donc indispensable afin d'atteindre les objectifs fixés par l'État et repris dans la feuille de route du PLH pour la période 2014-2019. Le potentiel foncier libre a déjà été étudié, notamment dans le cadre de la modification du PLU et de la transformation du POS de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, en PLU afin de choisir la localisation des SMS. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H prescrit le 9 avril 2015, un complément d'étude pourrait néanmoins être réalisé afin d'apporter un éclairage supplémentaire. Il est rappelé qu'au regard des terrains libres à proximité du centre-ville, la SMS 2 telle que projetée lors de l'arrêt du projet de révision du POS le 31 mai 2012, constituait la seule unité foncière de plus de 5500m² totalement vierge de construction et de végétation. Concernant le terrain où a été instauré la SMS 1, sa localisation à moins de 50 mètres du centre-bourg de Saint-Alban avec ses commerces et ses services, fait partie des critères ayant motivé l'instauration d'une SMS.*

2 - *L'emplacement réservé impasse des Amandiers est maintenu afin de permettre de relier la voie publique (rue Guillaume Cazarre) au portail secondaire de l'EHPAD « Le Clos des Amandiers » et d'assurer ainsi la sécurité contre les risques d'incendie et de panique conformément au dernier procès-verbal de visite d'un établissement recevant du public pour l'EHPAD et établi par le Préfet de la Haute-Garonne en date du 8 janvier 2015. En conséquence du maintien de l'emplacement réservé impasse des Amandiers, il n'est pas nécessaire de modifier la surface de la SMS 2.*

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

1 - *Dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban et au plus tard dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H, Toulouse Métropole étudiera le devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernées.*

2 - *La biodiversité est prise en compte en fonction des contextes urbains et écologiques rencontrés. Il est rappelé que des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées dans l'article 13 de la zone UE traduisant déjà la volonté de la collectivité de préserver la biodiversité.*

L'analyse des pétitions déposées donne lieu, de plus, à une modification du dossier en accord avec le commissaire enquêteur qui prend note dans son rapport d'analyse du retrait d'un principe de maillage voirie au niveau de l'avenue du Bergeron et devant se connecter à terme avec la zone AU0, dans l'orientation d'aménagement de Tucol.

Il convient également de mettre à jour les annexes du PLU concernant la pièce 5.3.1 « Périmètres d'étude au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme » suite à la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban tel que modifié pour prendre en compte pour prendre note du rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes.

Le Conseil Municipal,

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-213105472-20150925-DE_2015-DE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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 09 décembre 2014,
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 29 mars 2012,
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,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mars 2015 mettant en œuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 8 avril 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban,

Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 6 juillet 2015 qui a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 2 recommandations,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.
Vu le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, prêt à être approuvé par le Conseil de la Métropole de Toulouse Métropole,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
Décide :
Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, joint à la présente délibération, tel que modifié pour prendre en compte le rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes .
Article 2 : De dire que le dossier de 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, une fois approuvé par le Conseil de la Métropole, ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête seront consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le sites Internet de la Ville de Saint-Alban et via celui de Toulouse Métropole.
Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.
Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Saint-Alban.
Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire de Saint-Alban à signer tous les actes afférents à la procédure.

Après en avoir délibéré, les membres présents adoptent la proposition ci-dessus, par 2 abstentions (CHETCUTTI - procuration ZARATIN), 3 contre (VERGÉ – CABANNE – NOGUES).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.

Envoyé en préfecture le 01/10/2015
Reçu en préfecture le 01/10/2015
Affiché le
ID : 031-213104572-20150923-58_2015-DE

VOTE
Pour : 24
Contre : 3
Abstention : 2

Le Maire,
R-R STRAMARE

MAIRIE DE SAINT-ALBAN (Haute-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.

Délibération n°DEL-15-418

Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-ALBAN

L'an deux mille quinze le mardi vingt-neuf septembre 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 :	80
Procurations :	13
Date de convocation :	23 septembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard LOUMAGNE
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gagnac	M. Michel SIMON
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	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Laurence KATZENMAYER,

	Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, 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 Dorothée NAON, 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, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Christophe ALVES	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
Mme Laurence ARRIBAGE	Marie DEQUE
Mme Sophia BELKACEM	Romuald PAGNUCCO
Mme Catherine BLANC	Pierre ESPLUGAS
Mme Charlotte BOUDARD	Dorothée NAON
M. Frédéric BRASILES	Franck BIASOTTO
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Emilion ESNAULT
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Marthe MARTI
M. Henri DE LAGOUTINE	Michel AUJOULAT
M. Laurent LESGOURGUES	Samir HAJIJE
Mme Brigitte MICOULEAU	Evelyne NGBANDA OTTO
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	François CHOLLET

Conseillers excusés

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	Mme Danielle PEREZ
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, M. Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cugnaux	M. Philippe GUERIN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Montrabé	M. Jacques SEBI
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Toulouse	M. François BRIANCON, M. Joël CARREIRAS, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, Mme Vincentella DE COMARMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Isabelle HARDY, M. Pierre LACAZE, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Gisèle VERNIOL
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Délibération n° DEL-15-418

Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de SAINT-ALBAN

Exposé

La procédure de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mars 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectifs de :

- Permettre le développement de la zone Urbaine du secteur de Tucol en supprimant entièrement la servitude L123-2a et en créant une Orientation d'Aménagement destinée à encadrer qualitativement la mutation de ce secteur.
- Afin de traduire ce projet de valorisation et de requalification urbaine, il est également nécessaire de modifier certaines règles de la zone économique UE :
- Augmenter le coefficient d'emprise du sol de 50% à 70% (article 9);
- Augmenter la hauteur maximale des constructions autre que l'habitat à 21 mètres (article 10);
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment pour les façades, les installations diverses et les toitures (article 11).
- Harmoniser les règles de stationnement pour le commerce et ne plus imposer de minimum de place de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat (article 12);
- Compléter les dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement (article 13).

En outre, la mise en œuvre du projet nécessite de créer un sous-secteur de la zone UE dont la vocation sera essentiellement tertiaire.

- Conforter les outils existants destinés à renforcer la mixité sociale en complétant le programme des trois servitudes de mixité sociale existantes (Emplacement Réservé pour le Logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme) et en augmentant de 30 % à 35 % la part de logement locatif social à produire dans les opérations de plus de 500m² de surface de plancher.
- Créer un emplacement réservé impasse des Amandiers destiné à assurer la desserte publique des futures constructions faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale et de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) existant. Pour ce faire, le périmètre de la Servitude de Mixité Sociale n°2 sera réduit en cohérence avec le périmètre du nouvel emplacement réservé.
- Compléter les dispositions relatives à l'aspect des façades pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat (article 11).
- Actualiser le règlement écrit en prenant en compte la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol par la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Mettre à jour les dispositions relatives aux bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans (article L111-3 du Code de l'urbanisme).
- Mettre à jour dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit conformément à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification.

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- De la Direction Départementale des Territoires en date du 27 avril 2015 qui émet la remarque suivante : sur l'Orientation d'Aménagement (OA) du secteur de Tucol : l'OA et le règlement de la zone de Tucol pourraient favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Réponse de Toulouse Métropole : L'orientation d'aménagement intègre les préoccupations paysagères avec l'inscription une bande verte le long de la RD 820 qui traduit la volonté de garantir une entrée de ville qualitative et végétalisée. Par ailleurs, le pourcentage d'espaces verts à l'article 13 de la zone UE a été maintenu et des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées afin de favoriser la nature en milieu urbain. Le dossier ne sera donc pas modifié.

- De Tisseo en date du 29 avril 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 6 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification qui n'a pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.
- Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 7 mai 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 29 mai 2015 qui donne un avis favorable au projet de modification.
- Du Conseil Régional en date du 2 juin 2015 qui n'a aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 8 avril 2015, dirigée par Madame Marie-Christine FAURE, commissaire enquêteur, du 29 avril 2015 au 1er juin 2015 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignés par le public 8 courriers et 1 mail.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, ont été consignés par le public deux observations écrites.

L'analyse des observations fait apparaître :

- une opposition à l'accroissement des logements sociaux et des places de parkings ainsi qu' à la facilitation de l'accès à la propriété. Cette remarque concernant la concertation de la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, a été inscrite par erreur sur le registre d'enquête publique de Saint-Alban ;
- une demande de suppression d'un principe de maillage au niveau de l'avenue du Bergeron dans l'orientation d'aménagement de Tucol ;
- une demande de suppression de la Servitude de Mixité Sociale (SMS) n°2 impasse des Amandiers ;
- une demande de suppression de la SMS n°1 rue de Fenouillet;
- une opposition à la levée de la servitude L123-2a ;
- une demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Tucol (3 requêtes) ;
- une demande de création d'un plan d'aménagement pour la zone AU0 de Tucol ;
- une demande d'inclure la zone AU0 de Tucol dans l'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la présente procédure ;
- une demande de permettre l'implantation d'activités commerciales dans la zone AU0 de Tucol à hauteur de 5000m² de surface de plancher ;
- une opposition au principe issu du PADD de voie structurante dans la zone AU0 de Tucol inscrite à titre d'information dans l'orientation d'aménagement de Tucol et proposition de la décaler en bordure de son foncier ;

- une interrogation sur la non réalisation des accès sur la RD 820 au niveau de la zone AU0 de Tucol.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 6 juillet 2015 et remises le 6 juillet 2015 a émis un **avis favorable** assorti de 2 réserves et 2 recommandations à la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, soumise à l'enquête publique :

- Réserve n°1 : Réalisation d'une étude précise des parcelles restant à construire sur la commune de Saint-Alban sur lesquelles des Servitudes de Mixité Sociale pourraient être instaurées. Cette étude devra justifier le maintien ou non des SMS 1 et 2.

  Toulouse Métropole répond à la réserve n°1 de la manière suivante :
  Il est rappelé que la commune de Saint-Alban est la seule commune de Toulouse Métropole en constat de carence. La mise en place d'outils de production de logement locatif social sur cette commune est donc indispensable afin d'atteindre les objectifs fixés par l'État et repris dans la feuille de route du PLH pour la période 2014-2019. Le potentiel foncier libre a déjà été étudié, notamment dans le cadre de la modification du PLU et de la transformation du POS de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban, en PLU afin de choisir la localisation des SMS. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H prescrit le 9 avril 2015, un complément d'étude pourrait néanmoins être réalisé afin d'apporter un éclairage supplémentaire. Il est rappelé qu'au regard des terrains libres à proximité du centre-ville, la SMS 2 telle que projetée lors de l'arrêt du projet de révision du POS le 31 mai 2012, constituait la seule unité foncière de plus de 5500m² totalement vierge de construction et de végétation. Concernant le terrain où a été instauré la SMS 1, sa localisation à moins de 50 mètres du centre-bourg de Saint-Alban avec ses commerces et ses services, fait partie des critères ayant motivé l'instauration d'une SMS.

- Réserve n°2 : Abandon du projet d'inscription d'un emplacement réservé sur l'impasse des Amandiers et recalcul de la surface de la SMS 2 afin d'en exclure les parcelles AN 151 et AN 153 et la totalité de la surface de l'impasse des Amandiers propriété privée.

  Toulouse Métropole répond à la réserve n°2 de la manière suivante :
  L'emplacement réservé impasse des Amandiers est maintenu afin de permettre de relier la voie publique (rue Guillaume Cazarre) au portail secondaire de l'EHPAD « Le Clos des Amandiers » et d'assurer ainsi la sécurité contre les risques d'incendie et de panique conformément au dernier procès-verbal de visite d'un établissement recevant du public pour l'EHPAD et établi par le Préfet de la Haute-Garonne en date du 8 janvier 2015. En conséquence du maintien de l'emplacement réservé impasse des Amandiers, il n'est pas nécessaire de modifier la surface de la SMS 2.

- Recommandation n°1 : Étude dans le cadre du PLUiH du devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernés.

  Toulouse Métropole répond à la recommandation n°1 de la manière suivante :
  Dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Alban et au plus tard dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H, Toulouse Métropole étudiera le devenir de la zone AU0 de Tucol en liaison avec les propriétaires concernées.

- Recommandation n°2 : Renforcement de la prise en compte de la biodiversité dans les projets à venir.

Toulouse Métropole répond à la recommandation n°2 de la manière suivante :
La biodiversité est prise en compte en fonction des contextes urbains et écologiques rencontrés. Il est rappelé que des dispositions supplémentaires relatives à l'implantation des arbres, aux choix des essences végétales et à la perméabilité des aires de stationnement, ont été rajoutées dans l'article 13 de la zone UE traduisant déjà la volonté de la collectivité de préserver la biodiversité.

L'analyse des pétitions déposées donne lieu, de plus, à une modification du dossier en accord avec le commissaire enquêteur qui prend note dans son rapport d'analyse du retrait d'un principe de maillage voirie au niveau de l'avenue du Bergeron et devant se connecter à terme avec la zone AU0, dans l'orientation d'aménagement de Tucol.

Il convient également de mettre à jour les annexes du PLU concernant la pièce 5.3.1 « Périmètres d'étude au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme » suite à la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.

Il est donc proposé d'approuver la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre note du rapport d'analyse du commissaire enquêteur et mettre à jour les annexes :

- supprimer un principe de maillage voirie nouvelle à créer au niveau de l'avenue du Bergeron et devant se connecter à terme avec la zone AU0, dans l'orientation d'aménagement de Tucol ;
- mettre à jour l'annexe 5.3.1 « Périmètres d'étude au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme » pour intégrer la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,et modifié le 12 décembre 2013,

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 29 mars 2012,

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,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 24 mars 2015 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse métropole en date du 8 avril 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 6 juillet 2015 qui a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 2 recommandations,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 instaurant un périmètre de sursis à statuer L111-10 autour des futures gares du programme GPSO.

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Alban en date du 23 septembre 2015,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 3 septembre 2015,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Alban comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 29 avril 2015 au 1er juin 2015 inclus, celles rectifiées suite à cette enquête et la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Saint-Alban durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème 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 modifié ainsi que rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Saint-Alban et de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire 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 6
D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	93
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 02 OCT 2015
Reçue à la Préfecture le 06 OCT. 2015

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

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