

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

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU
approuvée par DCC du 11/04/2013

1 - Rapport de Présentation

St ALBAN

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Sommaire

Préambule 5

1. Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire 5
   1.1. Un paysage législatif en évolution avec la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 5

2. Procédures administratives 7
   2.1. Historique du document d'urbanisme 7
   2.2. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU de Saint-Alban 8

Partie 1 – Le diagnostic 9

1. Introduction méthodologique 10
   1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL 10
   1.2. Le concept de développement durable 11

2. Diagnostic détaillé au regard des objectifs du développement durable 13
   2.1. Assurer la diversité du territoire 14
      2.1.1. Diversification du logement et des populations 14
      2.1.2. Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain 18
      2.1.3. Mutation des territoires 20
      2.1.4. Maintien de la biodiversité 23
   2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations 25
      2.2.1. Qualification des populations 25
      2.2.2. L'emploi 27
      2.2.3. Dessertes et Déplacements 29
      2.2.4. Continuités et ruptures 32
   2.3. Valoriser le patrimoine 34
      2.3.1. Éléments, espaces et paysages identitaires 34
   2.4. Économiser et valoriser les ressources 36
      2.4.1. Gestion de l'eau 36
      2.4.2. Maîtrise de la consommation d'énergie 37
      2.4.3. Maîtrise de la consommation d'espace 38
      2.4.4. Valorisation des déchets 39
   2.5. Assurer la santé publique 40
      2.5.1. Réduction des nuisances sonores 40
      2.5.2. Gestion des risques naturels et technologiques 41
   2.6. Organiser la gestion des territoires 43
      2.6.1. Développement des structures intercommunales d'aménagement 43
      2.6.2. Planification, contractualisation et vision prospective 45
   2.7. Favoriser la démocratie locale 48
      2.7.1. Organisation de la prise de décision 48

3. État initial du site et de son environnement 49
3.1. Les ressources naturelles 49
3.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels 55
3.3. L'utilisation des ressources 59
3.4. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences 70
3.5. Les risques naturels et technologiques 86
3.6. Le paysage et le patrimoine 89

4. Les principaux enseignements du diagnostic 90

5. Les grands enjeux préalables à la définition des orientations du PADD 93

Partie 2 – Le PLU et sa mise en œuvre 95

1. Explications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction règlementaire 96
1.1. Ce que dit l'Orientation N°1 du PADD : 97
1.2. Ce que dit l'Orientation N°2 du PADD : 121
1.3. Ce que dit l'Orientation N°3 du PADD : 135

2. Les évolutions règlementaires globales du POS au PLU 148
2.1. Les évolutions globales des règlements écrit et graphique entre le POS et le PLU 148
2.2. Les évolutions globales des vocations de zones entre le POS et le PLU 159
2.3. Hypothèse d'évolution démographique à 2020 162

3. Caractéristiques réglementaires des différentes zones 164

Partie 3 – Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 183

1. Incidences du PADD sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur 184
1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol 184
1.2. Incidences et mesures sur la qualité de la ressource en eau 184
1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel 187
1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole 188
1.5. Incidences et mesures sur l'assainissement et l'eau potable 189
1.6. Incidences et mesures sur les déchets 189
1.7. Incidences et mesures sur le bruit 191
1.8. Incidences et mesures sur la qualité de l'air 192
1.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques 193
1.10. Incidences sur le paysage, le patrimoine et du cadre de vie 194

2. Évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du PLU de Saint-Alban 196

Préambule

1. Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire

1.1. Un paysage législatif en évolution avec la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

➔ Les lois qui encadrent aujourd'hui la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) votée le 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat (UH) votée le 02 Juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement (ENL) votée le 13 Juillet 2006 expriment, dans la continuité des lois « Voynet » votées en 1995 (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et « Chevènement » votée en 1999 (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.
L'un des objectifs poursuivis par le législateur a été de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.
Ce PLU précise le droit des sols et met en œuvre un véritable plan d'urbanisme. Il est l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce, sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs de projet engagés par la commune.
Actuellement le contexte législatif en pleine refonte avec le programme des engagements du Grenelle de l'environnement, qu'il conviendra dans cette révision de prendre en compte suivant l'état d'avancement et d'application des nouvelles lois dites Grenelle 1 et 2 afin de pouvoir décliner dans le projet communal les principales mesures en matière d'urbanisme.

➔ La loi Grenelle 1 traduisant les engagements du Grenelle de l'environnement a été voté le 23 juillet 2009 et publiée au JO du 3 août 2009

Ce texte « fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribuer à un environnement respectueux de la santé » (cf. l'article 1).

Parmi les grands objectifs retenus : accélération de la rénovation thermique, développement des énergies renouvelables et des transports alternatifs, création d'une trame verte et bleue qui devra être prise en compte dans les documents d'urbanisme, respect de l'environnement dans les politiques publiques (décisions susceptibles d'incidence significatives), réduction des déchets…. De nombreux domaines sont concernés et le secteur du bâtiment est particulièrement visé.

➔ **Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement dit « Grenelle II » a été adopté en première lecture le 8octobre 2009 par le Sénat et devrait être examiné à l'Assemblée Nationale en mai 2010**

Ce texte offre de nouveaux outils juridiques et techniques aux acteurs de terrain à commencer par les collectivités locales. Il favorisera une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement des transports et de l'habitat.

L'article 6 modifiera entièrement l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme en complétant les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales): réduction de la consommation de l'espace, répartition territorialement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, amélioration des performances énergétiques, diminution (et non plus seulement maîtrise) des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et préservation et restauration des continuités écologiques.
Quant à l'article 10, il refondera les dispositions relatives au plan local d'urbanisme en renforçant les possibilités de programmation ouvertes à ce document.

D'autre part les récentes lois : loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, loi de Mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 et Accélération des programmes de construction du 17 février 2009 apportent de nouveaux outils au PLU que ce soit pour le commerce visant à protéger le petit commerce ou pour l'habitat pour favoriser la production globale de logements et également de logements sociaux aidés. Ces nouvelles dispositions devront être prises en compte dans la révision du PLU.

2. Procédures administratives

2.1. Historique du document d'urbanisme

Le P.O.S. de Saint-Alban, **prescrit le 14 mars 1979 a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 22 juin 1981.**

La première révision a été approuvée par **Délibération du Conseil Municipal du 7 avril 1989.**

Cette première révision a été suivie de 2 modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal,

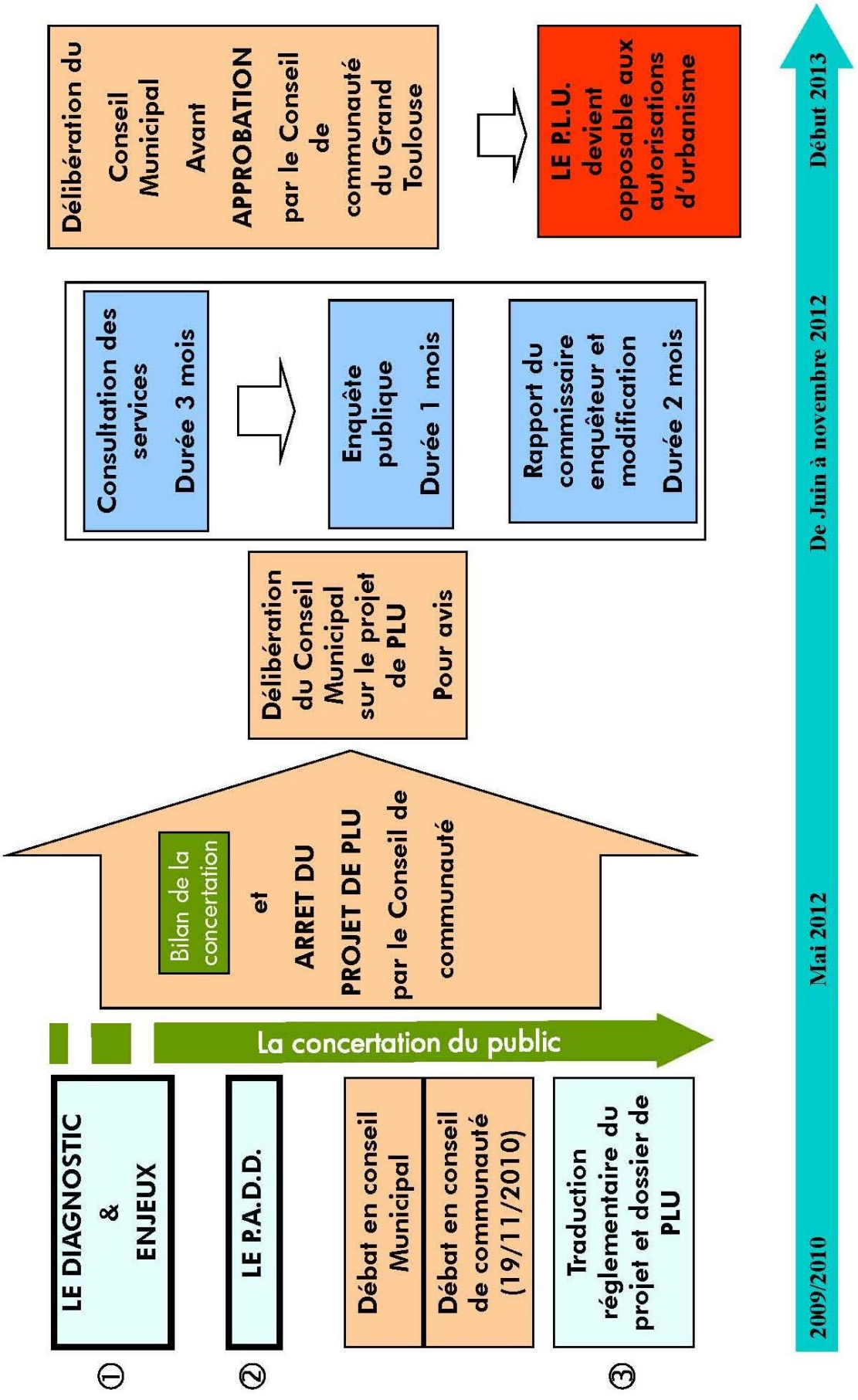
le 25 juin 1992,
le 31 août 1993.

La deuxième révision a été approuvée par **Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2001.**

Par délibération du 20 mars 2009, le conseil de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse a prescrit la révision du POS de Saint-Alban qui deviendra un PLU couvrant l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000. Cette même délibération a lancé la concertation du public.
Il est précisé que, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public sera ouverte sur l'ensemble du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols pendant toute la durée des études.

Cette procédure de révision se déroulera en concertation avec la commune de Saint-Alban, conformément à l'article L.123-18 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU de Saint-Alban



Partie 1 – Le diagnostic

1. Introduction méthodologique

1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL
1.2. Le concept de développement durable

2. Diagnostic détaillé au regard des objectifs du développement durable

2.1. Assurer la diversité du territoire
2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations
2.3. Valoriser le patrimoine
2.4. Économiser et valoriser les ressources
2.5. Assurer la santé publique
2.6. Organiser la gestion des territoires
2.7. Favoriser la démocratie locale

3. État initial du site et de son environnement

3.1. Les ressources naturelles
3.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels
3.3. L'utilisation des ressources
3.4. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences
3.5. Les risques naturels et technologiques
3.6. Le paysage et le patrimoine

4. Les principaux enseignements du diagnostic

5. Les grands enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

6. Hypothèse d'évolution démographique et de l'emploi à l'horizon 2020

1. Introduction méthodologique

1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003 et « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, rénovent le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- Être en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques
- Permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable
- Constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre

Le présent diagnostic stratégique [1] élaboré en référence aux objectifs du développement durable a été conçu comme un moyen de mise en œuvre au service de ces objectifs.

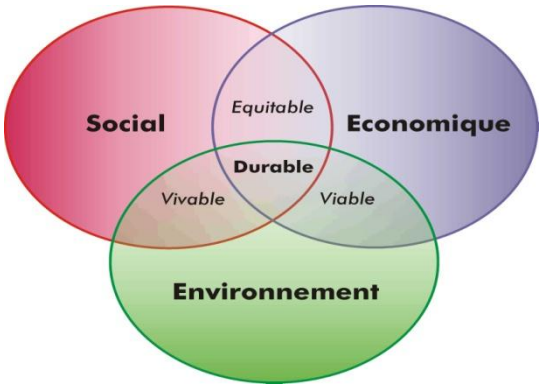
Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- La définition des enjeux et des objectifs de concertation
- La conception du projet d'aménagement et de développement durable
- La rédaction du rapport de présentation
- La définition des argumentaires justifiant le règlement.

[1] La conduite de ce diagnostic se réfère à la méthode décrite dans « Le développement durable – Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux » Françoise Rouxel, Dominique Rist, édition FNAU, CERTU.

1.2. Le concept de développement durable

➔ ***Ce concept exprime un nouveau cahier des charges de la notion de développement prenant en compte 3 dimensions fondamentales : l'économie, l'environnement, la société.***



Le développement durable est un mode de ***développement*** *qui répond aux besoins du* ***présent,*** *tout en préservant les besoins des* ***générations futures***

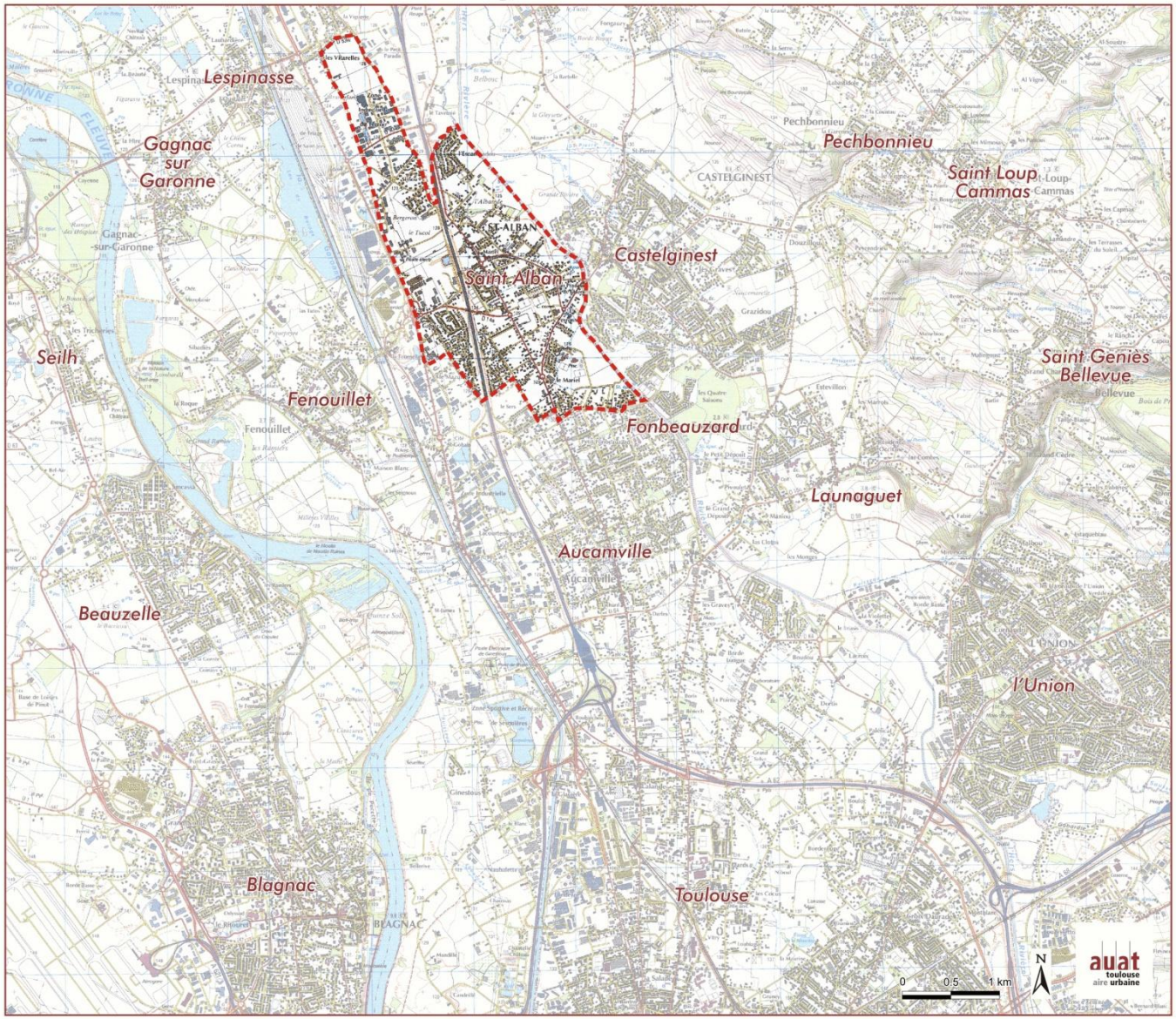
Il s'appuie sur les principes de:

Solidarité
Précaution
Participation

➔ ***De nouveaux objectifs pour concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable***



Commune Saint Alban - Diagnostic P.L.U.



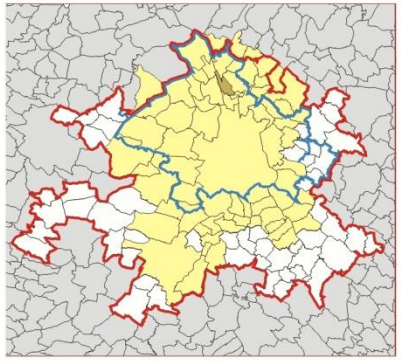
Plan de situation

Superficie: 426 hectares

Espaces urbanisés: 75 % du territoire*

Population en 2004: 5339 habitants

*Source: Spot théma 2003



Commune de Saint-Alban

Les communes du pôle urbain (source INSEE 2006)

Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)

2. Diagnostic détaillé au regard des objectifs du développement durable

Contenu du diagnostic détaillé au regard de 7 objectifs illustrant les préoccupations du développement durable.

Objectif 1

Assurer la diversité du territoire

Diversification du logement et des populations
Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain
Mutation des territoires
Maintien de la biodiversité

Objectif 2

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Qualification des populations
L'emploi
Dessertes et déplacements
Continuités et ruptures

Objectif 3

Valoriser le patrimoine

Éléments, espaces et paysages identitaires

Objectif 4

Économiser et valoriser les ressources

Gestion de l'eau
Maîtrise de la consommation d'énergie
Maîtrise de la consommation d'espace
Valorisation des déchets

Objectif 5

Assurer la santé publique

Réduction des nuisances sonores
Gestion des risques naturels et technologiques

Objectif 6

Organiser la gestion des territoires

Développement des structures intercommunales d'aménagement
Planification, contractualisation et vision prospective

Objectif 7

Favoriser la démocratie locale

Organisation de la prise de décision

Objectif 1

2.1. Assurer la diversité du territoire

2.1.1. Diversification du logement et des populations

- Une population globalement jeune mais qui tend à diminuer.
- L'augmentation régulière des personnes de plus de 40 ans confirme la tendance au vieillissement de la population.
- Un parc de logements peu diversifié.
- Un taux de logements sociaux en diminution.

Sauf indication particulière, les données sociales de ce chapitre ont pour source le recensement de la population de 2006 de l'INSEE

Avec une population s'élevant à **5432 habitants en 2006**, Saint-Alban connaît **depuis 1999** une **croissance faible** (+4,6%) après une période de forte croissance, **la population ayant plus que doublé en 25 ans** (2 258 habitants en 1975 contre 5 192 en 1999).

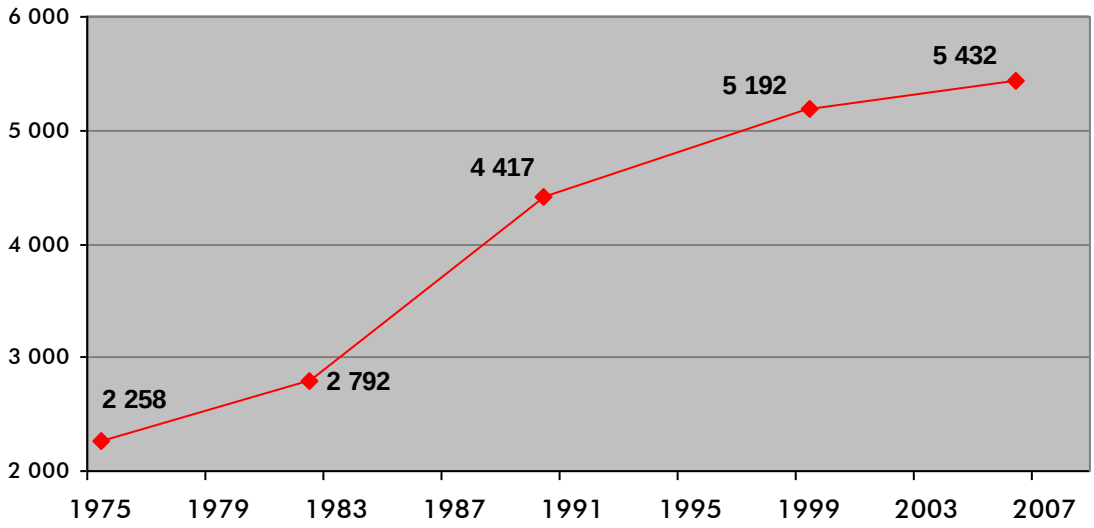
Le **nombre de logements** a par ailleurs **triplé en 30 ans** (636 résidences principales en 1975 pour 2000 en 2006), et ce développement s'est principalement réalisé sous la forme d'un fort **développement pavillonnaire**. Aujourd'hui, le parc apparaît donc spécialisé : on compte en 2006 **89% de logements individuels** occupés à **66% par des propriétaires** avec une **dominante de grands logements** (82,8% de résidences principales comportent 4 pièces et plus).

La commune de Saint-Alban, qui s'inscrit globalement dans la dynamique du secteur Nord de l'agglomération et dans la conjoncture nationale, s'identifie, selon les données INSEE, par :

- **Une population globale encore jeune en 2006. 61% de la population a moins de 45 ans.**
- **Un vieillissement de sa population** depuis 1990 : augmentation des 60 ans et + ainsi que des 40-60 ans avec une **diminution de la population jeune dans la même période 1990-2006.**
- **Un accroissement des ménages** composés de **1 à 2 personnes** : 44% des ménages en 2006.
- **Une hausse des propriétaires entre 1999 et 2006 (+20%) qui restent toujours le statut d'occupation majoritaire des résidences principales avec 66% en 2006.**
- **Une stagnation, autour de 33%, du nombre de locataires entre 1999 et 2006 après une hausse non négligeable** entre 1990 et 1999 **:** +31%.
- **La construction de logements individuels est depuis toujours largement majoritaire** sur la commune (70% en 2007). Seule l'année 2004 avec 72% de logements collectifs construits, fait exception à cette règle générale. Les années 2000 marquent l'arrivée d'une nouvelle forme de constructions, l'individuel groupé. À partir de 2004 **l'individuel groupé constitue désormais la moitié des constructions de logements individuels**.
- Un parc de logements sociaux de 242 logements, encore insuffisant **et qui représente 11 % des résidences principales**[1] en 2008. Le meilleur taux de logements sociaux atteint par la commune est de 13% en 2000, mais avec le même nombre total de 242 logements ! Il n'a donc pas été construit de logements sociaux depuis l'année 2000, ce qui explique l'actuel déficit de 2 points en rapport des résidences principales qui ont légèrement augmenté ces dernières années.
- Au regard de la loi SRU et de son mode de calcul, le nombre total de logements sociaux s'élève à 258 en 2008 ce qui porte le taux de logements sociaux à 11,45%.
  Malgré une part du collectif plus importante dans les constructions, la **spécialisation du parc de logements** le rend aujourd'hui **inadapté** pour faire face à la diversité des populations ; les **logements sociaux** sont aujourd'hui **insuffisamment nombreux** pour pouvoir répondre aux besoins des habitants (populations jeunes souhaitant effectuer leur parcours résidentiel à Saint-Alban, familles monoparentales). La commune a néanmoins construit récemment une résidence pour personnes âgées (80 lits) et affiche la volonté d'atteindre les 20% de logements sociaux dans les années à venir.

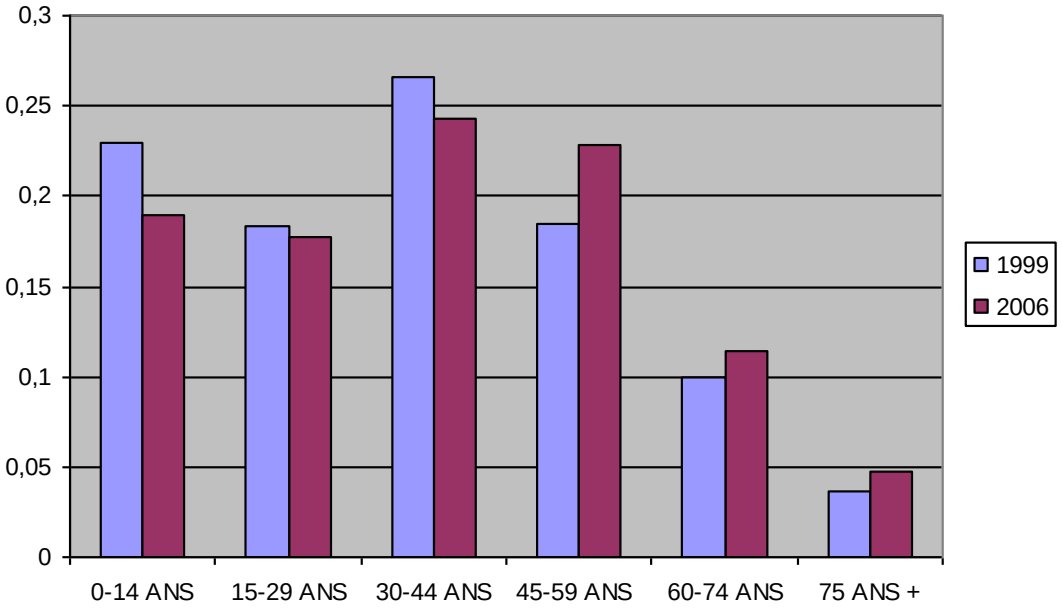
[1] EPLS - MEEDDAT - SOES/DREAL Midi Pyrénées/AUAT

Évolution de la population



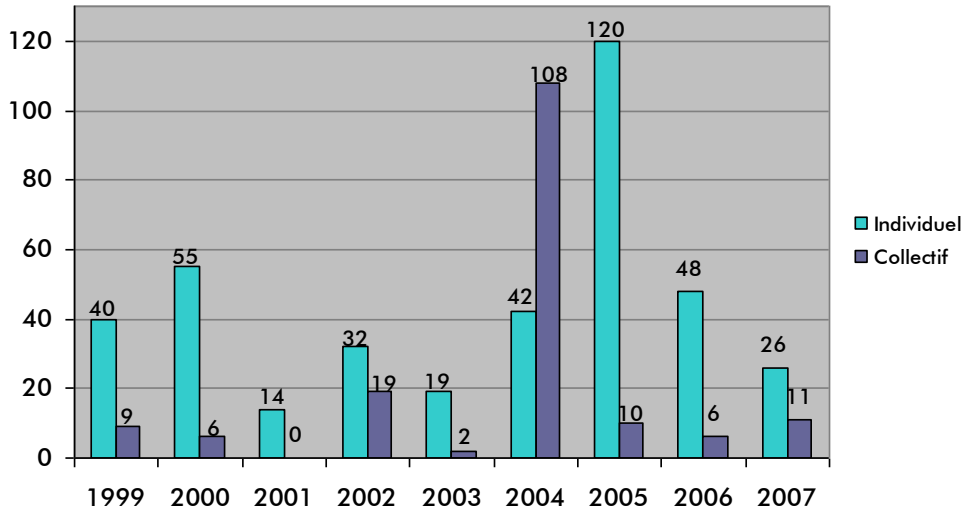
+ 96% entre 19975 et 1990, + 23% entre 1990 et 2006

Évolution des tranches d'âges entre 1999 et 2006



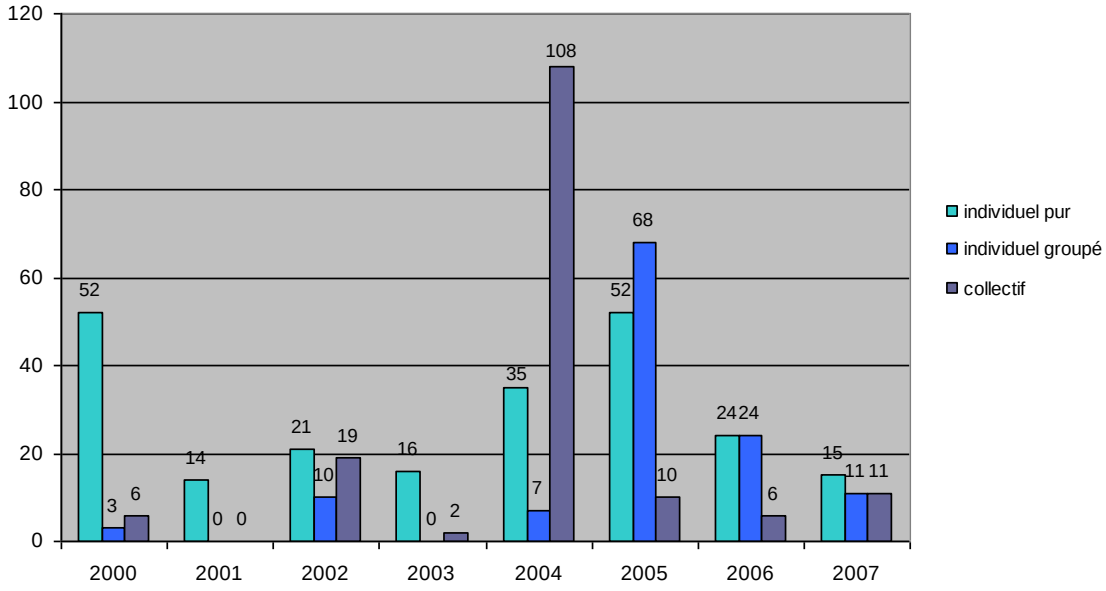
Globalement, une population encore jeune sauf que la tendance d'évolution est au vieillissement

Logements autorisés selon le type de logements



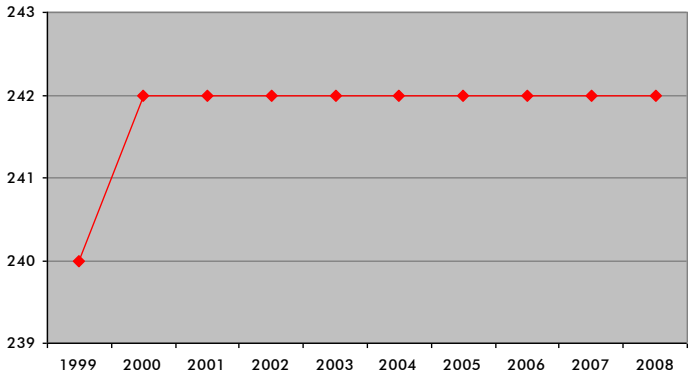
L'année 2004, une année d'exception qui confirme la règle de la dominance de l'individuel

Typologie des logements autorisés



A partir de 2005, l'individuel groupé s'impose

Évolution du parc social[1]



Stagnation de la production de logements sociaux depuis l'année 2000

[1] EPLS - MEEDDAT - SOES/DREAL Midi Pyrénées/AUAT

2.1.2. Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

- Un centre ancien attractif et composé de deux pôles d'équipements, de commerces et de services.
- 3 pôles de quartiers composés de commerces et de services de proximité.
- Une répartition équilibrée entre les zones d'habitat et les zones d'emplois.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, de commerces et de services que l'on peut regrouper selon leurs fonctions urbaines. Ainsi, on retrouve 3 pôles d'équipements, 3 pôles de commerces et de services de proximité et 3 pôles de sports et de loisirs répartis sur le territoire :

3 grands pôles d'équipements essentiellement centraux :

- **Un premier pôle d'équipements, situé dans le centre ancien,** s'organise autour de la mairie. On recense un centre culturel, un bureau de poste et un peu plus loin une salle polyvalente, ainsi qu'une halle construite récemment qui accueille le marché couvert. La commune envisage par ailleurs la construction d'une médiathèque/ludothèque.

- **Un deuxième pôle d'équipements** se situe **à proximité du centre ancien**, au niveau de l'intersection entre la D4/D14a/D914. Il regroupe des équipements tels que la groupe scolaire Jean Jaurès, une bibliothèque, un centre de loisirs, une annexe de la CPAM, une agence ANPE…, et non loin, les stades « Coudon » et « Fauré ».

- **Un troisième pôle d'équipements** se situe à l'extrémité Sud-Est de la commune et comprend le groupe scolaire de **la Peyronnette**, un complexe sportif et une salle de formation.

3 pôles de commerces et de services de proximité :

- Une première offre de commerces et de services s'étire le long de la départementale 4 pour se superposer aux deux pôles d'équipements centraux. **Cette offre complète d'équipements et de commerces constitue le noyau central de la commune.**

- 2 autres pôles de commerces et de services de proximité sont présents. Le premier se situe autour de l'intersection D4 /14, au rond-point du Mariel, en entrée sud de la commune, et pour le second, autour de l'intersection de la D 14 / D914, avant le passage « obligé » de franchissement de l'Hers.

3 pôles d'équipements de sports et de loisirs :

- La base de loisirs intercommunale de l'Hersain (Saint-Alban, Aucamville, Castelginest, Fonbeauzard) occupe un rôle majeur, autant de par sa proximité avec le pôle d'équipements de la Peyronnette que par la grande superficie d'espaces consacrés aux sports et aux loisirs (piscine intercommunale, tennis, gymnase, terrains de grands jeux, parcours de santé…). Malgré son relatif enclavement elle est de plus en plus fréquentée. Elle joue aussi un rôle non négligeable dans la protection et la continuité de la zone verte de la vallée de l'Hers ainsi que dans l'aération apportée à l'étalement urbain du secteur nord. Son caractère inondable est une garantie de préservation et de pérennité.
- Le complexe sportif composé du stade « Coudon » borde la D914 pour constituer un important espace aéré en contact avec le pôle d'équipements positionné à l'intersection avec la D4 et 14a. A l'ouest du même pôle d'équipements se trouve le stade « Fauré » qui longe la D14a et l'A62 et qui comprend une salle polyvalente qui tient lieu de boulodrome couvert.

Ces deux pôles d'équipements de sports et de loisirs positionnés de part et d'autre du **pôle d'équipements de superstructures, de commerces et de services** de l'intersection D4/D914/D14a **constitue un ensemble d'importance pour la vie locale** mais aussi une unité cohérente qui mériterait une plus grande mise en valeur.

Au total se sont 9 pôles aux fonctions multiples qui sont offerts aux habitants de la commune et du secteur.
Cette richesse est à nuancer par le fait que ces pôles sont orientés vers le centre de l'agglomération et surtout que le territoire communal est coupé en deux par l'autoroute A 62. Ainsi, les zones d'habitations situées à l'ouest de cette autoroute sont quasiment dépourvues d'équipements de proximité (une crèche). Il en est de même pour les quartiers situés plus au nord de la commune. Il est à noter que ce relatif isolement, car le centre n'est qu'à 2 kilomètres des maisons les plus éloignées, concerne aussi des habitations à caractère social. Ce qui ne facilite pas l'intégration urbaine de ces populations tout comme celles des personnes âgées, ou celles à mobilité réduite, des enfants scolarisables,…

Une répartition équilibrée entre les zones d'habitat et d'emplois

À l'est de l'A62 la dominante est l'habitat et les équipements. A l'ouest de l'A62, la dominante est économique.
L'axe historique et intercommunal d'entrée d'agglomération qu'est la RD 820 est le support d'activités économiques à dominante commerciale mais les **zones d'activités Terroir et Terroir II**, situées au nord de la commune, **apportent une plus grande diversité économique**.

Ces zones d'activités économiques sont reliées aux zones d'habitat par deux voies routières transversales que sont la RD 904b et la RD 14a mais peuvent paraître **isolées du reste de la commune** du fait de la coupure engendrée par la présence de l'A 62 et par l'absence de voies nord-sud autres que la RD820 et la RD 14.
En matière d'offre d'emplois, la présence de ce grand territoire économique explique certainement le ratio habitat/emploi de la commune à 4,63, soit plus du double de celui de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

2.1.3. Mutation des territoires

- Une commune urbanisée à 75% mais toujours concernée par des projets de développement d'intérêt d'agglomération.
- Un grand projet de reconquête le long de la route de Paris (D 820).
- Des espaces agricoles en recul, fragilisés par l'extension urbaine, à préserver en priorité dans la vallée de l'Hers.

La commune de Saint-Alban d'une superficie de 430 hectares est caractérisée par un territoire fortement urbanisé à 75%. (82 % selon spot 2007) et moins de 10 % de la surface communale reste en espace naturel et agricole.
De par la présence de la vallée de l'Hers et de sa zone inondable, il reste peu de place au développement urbain par extension. Les espaces naturels et agricoles, en régression depuis plusieurs années du fait des fortes pressions foncières, limités à la vallée de l'Hers, sont à préserver en priorité.

Le **territoire Ouest de la commune**, compris entre la RD 820 nord et l'A 62, est un **territoire à vocation d'activités qui**, hors les ZAC du Terroir, **s'est aménagé au « fil de l'eau »**et qui souffre aujourd'hui d'une **image peu valorisante**. Il est en attente d'un **grand projet de reconquête de l'axe RD 820 Nord**, depuis la « Porte de Paris » jusqu'à Saint-Jory et Castelnau d'Estretefond (Plate-forme multimodale) au Nord. Un autre projet de recomposition urbaine est aussi proposé autour de l'hypermarché situé sur la commune de Fenouillet.
Les impacts de ces deux projets sur le développement des quartiers Ouest de la commune sont évidents. Le territoire Ouest de la commune est aussi concerné par le Document d'Aménagement Commercial (DAC) approuvé par le SMEAT en 2009. Ce document inscrit le pôle commercial situé sur les communes de Fenouillet et de Saint-Alban comme pôle majeur de l'agglomération.
Tous ces projets ou ces orientations d'agglomération concernent tout autant le devenir de la qualité urbaine et paysagère mais aussi les déplacements qu'ils soient d'agglomération ou communaux, le développement économique, l'emploi....
Sans connaître la totalité des incidences de ces projets pour la commune de Saint-Alban, on peut d'ores et déjà affirmer le rôle stratégique qui doit être donné à la zone d'urbanisation future existante. Son importante surface, environ 25 hectares, est à mettre en corollaire avec la rareté d'une telle unité à l'intérieur d'un territoire à enjeux d'agglomération. Les mutations à venir devront aussi prendre en compte la question de l'intégration des populations qui habitent les territoires Ouest de la commune face à ce développement programmé.

Le territoire Est de la commune, compris entre l'autoroute A62 et la vallée de l'Hers, s'est urbanisé sous forme de **lotissements.**
À l'intérieur de ce territoire, les zones classées NA au POS en vigueur subissent aujourd'hui une forte pression foncière. Plus petites que celle des quartiers Ouest mais toutes aussi rares (deux seules zones subsistent au POS), ces zones d'urbanisation future sont à faire évoluer pour tenir compte des besoins actuels (équipements publics, logements sociaux,…). Le faible nombre et la petite superficie de ces zones marque certainement un début de problématique de renouvellement urbain pour la commune. Comment urbaniser les cœurs d'îlot ? Quelles évolutions pour l'urbanisation située sur les axes supports de transport en commun ?… Autant de questions que la commune de Saint Alban, située entièrement à l'intérieur de la « Ville Intense »du SCoT, doit désormais se poser.

Des territoires naturels et agricoles en régression, morcelés par l'urbanisation à préserver en priorité dans la vallée de l'Hers

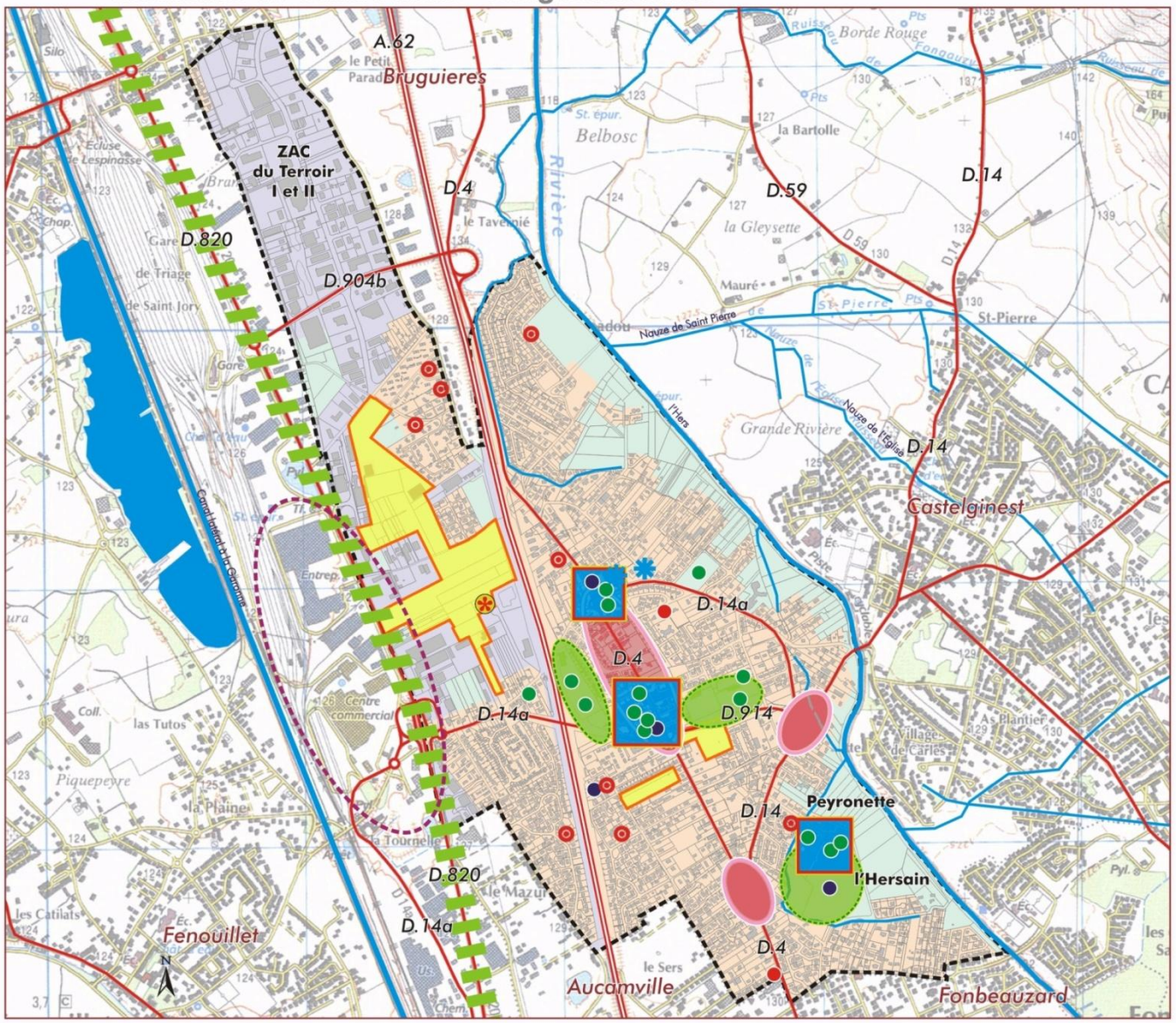
L'activité agricole occupe selon le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture réalisé en mars 2010, moins de 10% de la surface communale et se définit autour d'un système céréalier traditionnel du Lauragais.

Face à la pression urbaine, la surface des terres agricoles s'est considérablement amenuisée ces dernières décennies. Le foncier agricole très morcelé se caractérise aujourd'hui par de petites parcelles (les plus grandes avoisinants les 4 ha) essentiellement regroupées sur deux secteurs.

A l'Est, les zones inondables de l'Hers, en limitant la constructibilité ont induit une meilleure protection des terres agricoles. Ainsi, sur la commune de Saint-Alban les principaux terrains agricoles encore en exploitation se concentrent principalement le long de la vallée de l'Hers, en zone inondable. D'après la Chambre d'Agriculture, ces zones agricoles sont à préserver en priorité du fait de leur fort potentiel, de l'irrigation possible et de la facilité d'accessibilité aux parcelles.

Elles sont complétées par de nombreuses poches agricoles encore enserrées dans le tissu urbain, notamment dans la partie Ouest de la commune entre l'A62 et la RD 820. D'après la Chambre d'Agriculture, ces espaces agricoles résiduels, bien qu'ayant un bon potentiel et des possibilités d'irrigation, sont plus difficiles à préserver du fait de leur morcellement et de leur enclavement par des zones d'activités, de l'habitat et des voies de circulations.

Il est donc recommandé de densifier l'urbanisation à Saint-Alban par du renouvellement urbain tout en préservant la bordure de l'Hers d'intérêt agricole et environnemental.



Assurer la diversité d'occupation du territoire

EXISTANT

▶ **Caractéristiques de l'occupation du tissu urbain**

- Dominante habitat
- Dominante activité
- Dominante naturelle (Hers)

▶ **Diversité du parc de logement**

- Opération de logements sociaux
- Aire d'accueil nomades

▶ **Localisation des principaux pôles**

- D'équipements communaux :
  - Rayonnement d'agglomération
  - Rayonnement sectoriel
  - Rayonnement de proximité
- De commerces et services
- De sports et de loisirs

▶ **Mutations foncières**

- Zone de développement potentiel
- Principaux aménagements d'espaces publics au cours des dernières années

PROJETS

- Requalification de la zone commerciale de "CASINO"
- Projet de recomposition urbaine de la D820 Nord

▶ ***Eléments de repère de référence :***

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Limite communale

2.1.4. Maintien de la biodiversité

- Une commune fortement urbanisée et peu boisée.
- Un espace naturel, situé le long de l'Hers, à préserver et à valoriser.
- Une opportunité pour la biodiversité communale, le projet de schéma des espaces porté par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Une commune fortement urbanisée et très peu boisée

Artificialisée à presque 75 %, la commune de Saint-Alban présente un espace naturel remarquable le long de l'Hers. Cependant le requalibrage de ce cours d'eau a rendu quasiment inexistante la ripisylve, source de diversité floristique et faunistique. Sur le territoire communal, aucun massif boisé n'est par ailleurs recensé.

Les zones inondables à l'origine du maintien de poches agricoles

Le classement en zone inondable de nombreuses parcelles adjacentes au cours d'eau de l'Hers, est à l'origine du maintien d'une activité agricole sur la commune. La présence sur toute la façade Est de ces terres procurent une ouverture vers les coteaux du Lauragais, et permet un dégagement de l'horizon vers ce qui reste de la frange boisée associée à l'Hers. Ces deux espaces à dominante agricole constituent un espace de « grande dimension » sur le territoire communal.

Un projet d'agglomération pour les espaces naturels

La commune de Saint-Alban possède une zone verte intercommunale en bordure de l'HERS. Cette zone de sports et de loisirs de l'Hersain est relativement importante autant en terme de superficie que d'intérêts pour le secteur Nord. Toutefois, elle reste orientée vers la construction d'équipements de superstructures. Un projet de plus grande envergure, le schéma des espaces de nature du Grand Toulouse, concerne la totalité de la vallée de l'Hers. Ce projet est plus orienté vers la protection, la préservation et la mise en valeur des fonctions naturelles des vallées dans lesquelles l'agriculture y joue un rôle non négligeable.

Au vu de l'importance des espaces situés en zones inondables et surtout du fait de la grande unité de la vallée de l'Hers en contact direct avec les zones urbaines du nord au sud, ce projet porté par la Communauté Urbaine représente une grande opportunité pour améliorer le cadre de vie des habitants.



Plan d'eau du Terroir



Secteur agricole

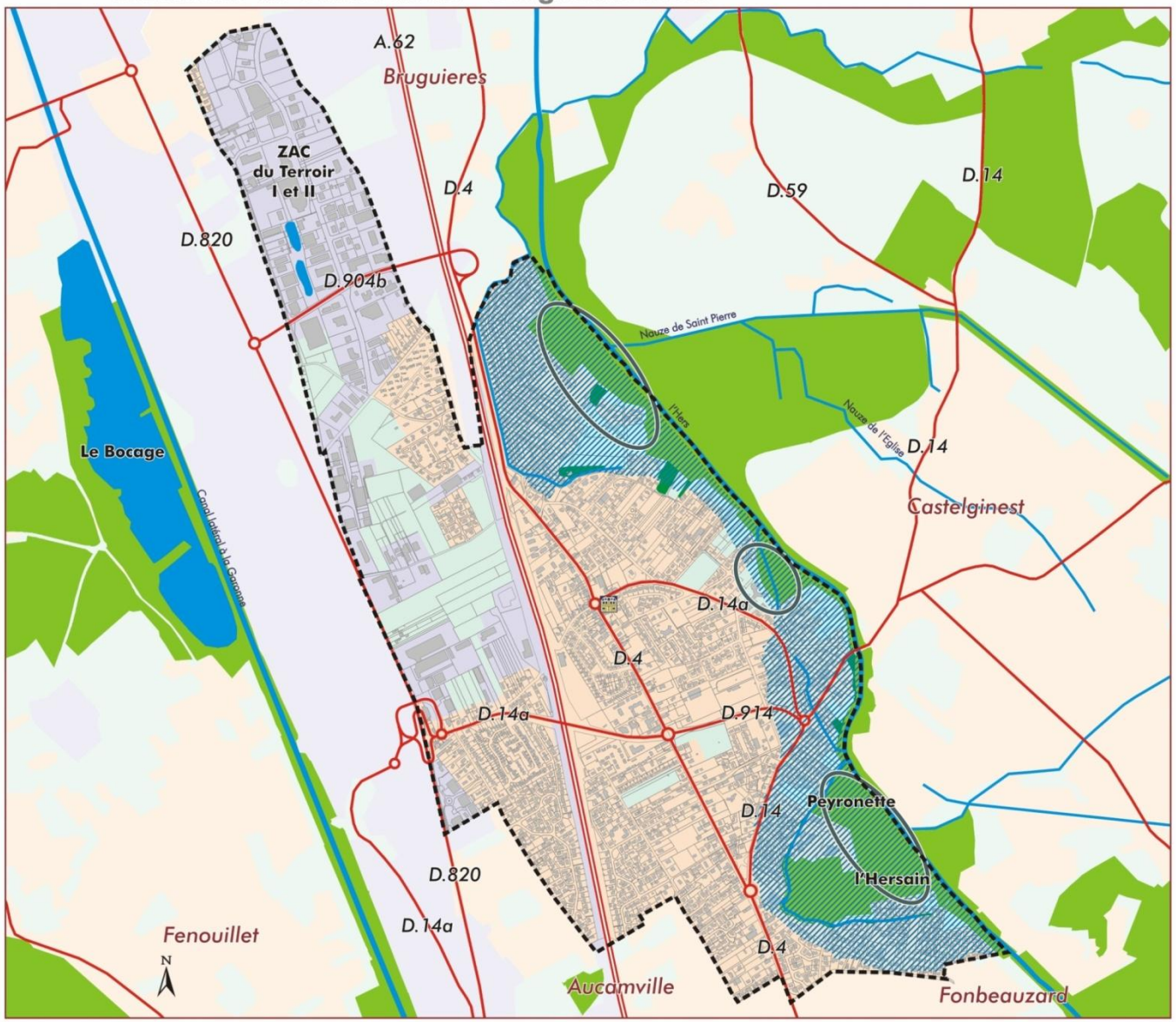


Gomphe – Terroir



Espace de loisirs (zone inondable)

Commune de Saint Alban - Diagnostic P.L.U.



Assurer la diversité d'occupation du territoire

Maintien d'une diversité de la faune et de la flore

EXISTANT

▶ **Caractéristiques des espaces naturels**

- Espace boisé
- Grandes poches agricoles

▶ **Unités paysagères**

- Paysage dominé par les éléments naturels
- Paysage dominé par la composition urbaine
- Paysage dominé par la fonction économique

▶ **Risques d'Inondation**

- Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) de l'hers

PROJET

- Schéma des espaces de nature de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse

▶ ***Eléments de repère de référence :***

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

Objectif 2

2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations

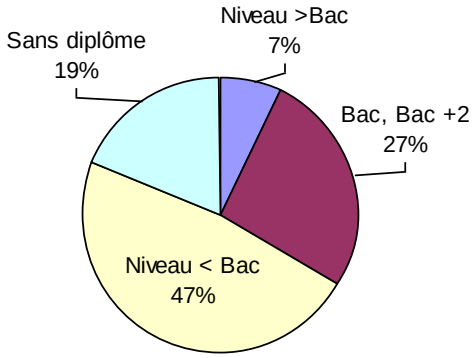
2.2.1. Qualification des populations

- Plus de 66% de la population de Saint-Alban possède un niveau inférieur ou égal au Baccalauréat ? Cette caractéristique peut être mise en relation avec les catégories socio-professionnelles sur la commune.
- Une importante évolution à la baisse pour le nombre de personnes sans activité professionnelles ainsi que pour les ouvriers.
- Depuis 1990, une forte augmentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures.

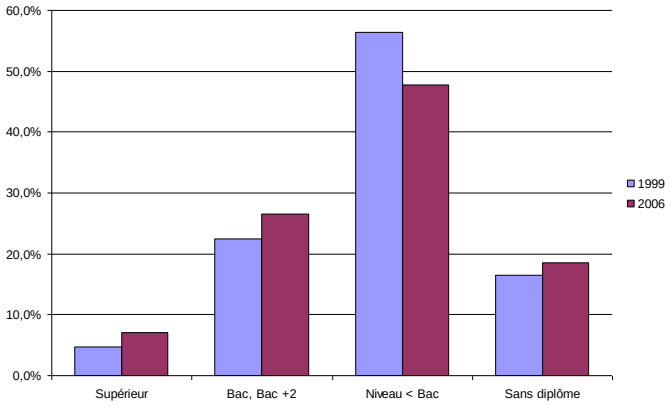
Sauf indication particulière, les données sociales de ce chapitre ont pour source le recensement de la population de 2006 de l'INSEE

Concernant le niveau de qualification des habitants (source INSEE 2006), **66%** de la population de 15 ans et plus ayant achevé ses études, dispose d'un niveau de formation **inférieur au Bac**. Mais, sur l'évolution 1999/2006, cette catégorie de niveau de formation est la seule qui tend à la baisse.

Niveau de formation des personnes de 15 ans et plus ayant achevé leurs études en 2006



Évolution des niveaux de formation des personnes de 15 ans et plus ayant achevé leurs études en 2006

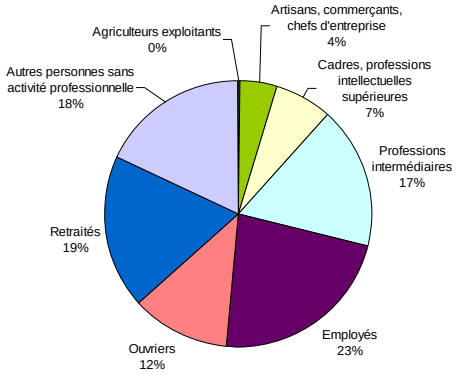


Quant aux catégories socio-professionnelles, l'évolution constatée en 2006 selon les recensements INSEE confirme la prédominance, des employés (23%), suivis d'un quasi regroupement autour de 18 %, des retraités (19%), des personnes sans activités professionnelles (18%) et des professions intermédiaires (17%). Un fait nouveau ; il n'y a plus la forte majorité de personnes sans activité professionnelle constatée jusqu'en 1990.

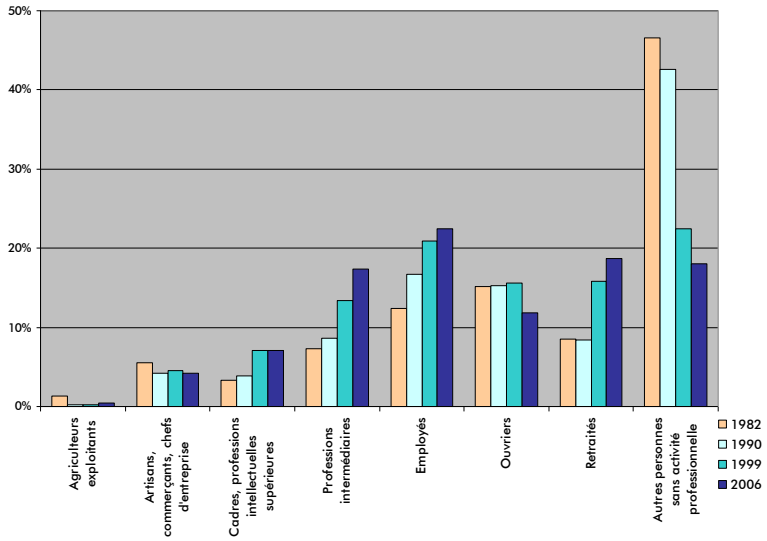
Les principales tendances observées entre 1990 et 2006 sont :

- Un doublement des professions intermédiaires et des retraités
- Une diminution de plus de la moitié des personnes sans activité professionnelle
- Une forte augmentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures (+79%)
- Une augmentation des agriculteurs (+42%) même si, avec 17 personnes, ils ne représentent que la moitié des agriculteurs qui existaient en 1982
- Une baisse importante des personnes sans activité professionnelles (- 58%) et des ouvriers (23%)

Répartition des catégories socio-professionnelles en 2006



Évolution des catégories socio-professionnelles de 1982 à 2006



2.2.2. L'emploi

- Une bonne dynamique de la population active et des emplois.
- En 2006, 61% des salariés exercent dans le domaine du commerce et du tertiaire.
- 2 à 3 exploitations agricoles stables résistent encore au développement urbain.

En **2006**, la commune de Saint-Alban offre plus de **2438 emplois** ce qui représente une augmentation de 42% depuis 1999.
Le **ratio habitant/emploi de 2006, soit 4,62, est en constante augmentation depuis 1990.** Ce ratio correspond à plus du double de celui de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ou du SCoT Central.
La commune de Saint-Alban est cependant peu autonome et reste **dépendante des autres pôles d'emplois**, particulièrement de **Toulouse** et dans une moindre mesure de **Fenouillet**.

	Population sans double compte	Nombre d'emplois	Rapport habitant/emploi Saint-Alban	Rapport habitant/emploi banlieue	Rapport habitant/emploi SCoT Central
1990	4 417	1 388	3,18	/	/
1999	5 192	1 716	3,30	3	2,19
2006	5432	2438	4,44	Communauté Urbaine : 1,8	2

Avec 285 chômeurs en 2006, le taux de chômage de la commune de Saint-Alban s'élève à 10,3%.

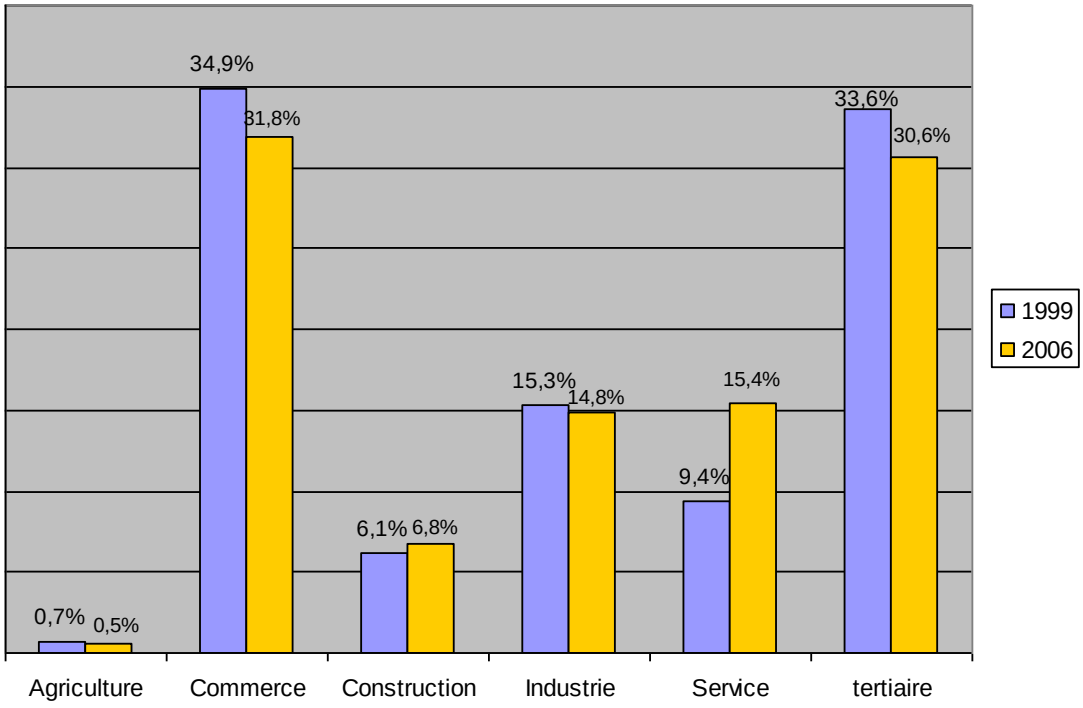
		Total population active	Total chômeurs	Taux de chômage total	Taux de chômage supérieur à un an
1990	Saint-Alban	2 137	261	12,2%	/
1999	Saint-Alban	2 528	313	12,4%	173
	Agglomération (hors Toulouse)	156 128	15 777	10,1%	/
	Département	489 493	67 934	13,9%	/
2006	Saint-Alban	2 763	285	10,3%	/

L'activité économique sur Saint-Alban a par ailleurs **augmentée de 42 % entre 1999 et 2006.** Sur cette même période, seul le **domaine des services** fait plus que doubler ses emplois **(+133%). Toutefois, ce sont les emplois dans le domaine du commerce qui domine toujours en 2006 et, ces emplois associés à ceux du tertiaire représentent 61% des emplois.**

Selon le **diagnostic agricole** effectué par la chambre d'agriculture, **les emplois dans le domaine de l'agriculture ont diminué de 50%** entre 2000 et 2010. A ce jour, 2 à 3 exploitations agricoles sont stables et demandent une attention particulière face au développement urbain programmé.

La Chambre d'Agriculture propose une préservation des espaces agricoles existant le long de la vallée de l'Hers, ce qui peut représenter une possibilité de re-localisation pour les exploitations pérennes impactées par le développement urbain. De plus, cette orientation est en cohérence avec le schéma des espaces de nature de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Évolution de la part des emplois par type d'activités entre 1999 et 2006



2.2.3. Dessertes et Déplacements

- La présence d'une autoroute qui ne bénéficie pas à la commune.
- De 1996 à 2004, une augmentation de 22% des échanges entre les communes du secteur nord. 90% de ces déplacements se faisant en voiture.
- De 1996 à 2004, une augmentation de 85% pour les déplacements des communes du secteur nord vers Toulouse. 51% de ces échanges se faisant en voiture, 20% en transport en commun.
- Une offre nouvelle de transport à la demande qui a pour terminus la station du métro de « la vache ».
- Des projets de Transport en Commun en Site Propre qui utiliseraient la D 820 et la voie ferrée.
- Une offre de circulation piétonne et cyclable discontinu qui reste à développer et à intégrer au réseau des circulations douces de la communauté urbaine.

Le réseau routier

La commune de Saint-Alban est traversée par des axes routiers importants.

L'autoroute A62 coupe la commune sur un axe nord-sud. Néanmoins, aucun échangeur n'est situé sur la commune. Elle est à peu près à égale distance des deux péages de Toulouse au sud et de Bruguières au nord.

La départementale 820 (ex RN20) constitue la limite ouest de la commune.

La départementale D 4 traverse le centre-ville.

1 - Réseau de transport en commun actuel

Réseau ferré :

La commune de Saint-Alban n'est pas desservie par le réseau ferré, mais peut bénéficier de la Halte SNCF située sur la commune de Fenouillet.

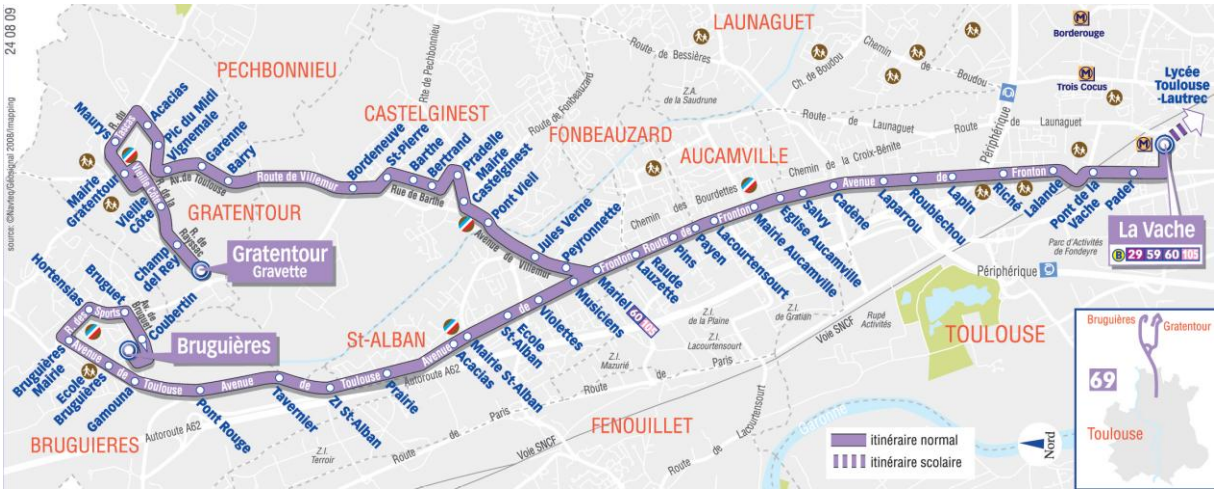
Réseau Tisséo :

En 2010, la commune de Saint-Alban est desservie par les lignes suivantes du réseau urbain :

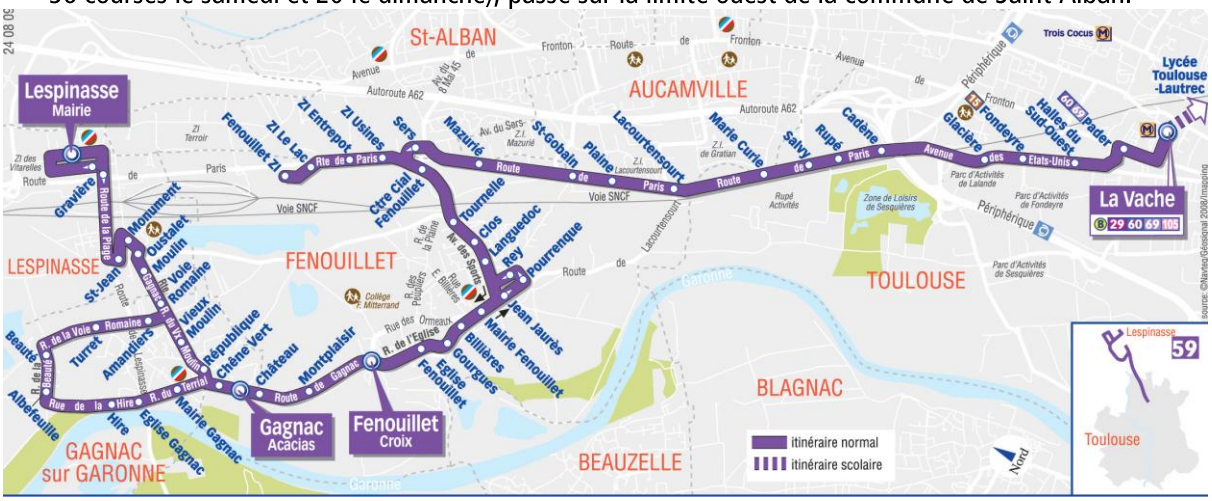
- *La ligne 60, Castelginest – Aucamville – Toulouse La Vache (Métro ligne B),* offre 121 courses du lundi au vendredi de 6H à 20H40, 83 courses le samedi de 6H à 20H20 et 30 courses le dimanche de 7H à 20H.



- *La ligne 69, Gratentour – Bruguières – Toulouse La Vache (Métro ligne B)* propose 65 courses du lundi au vendredi de 6H à 20H, 39 courses le samedi de 6H30 à 19H50.

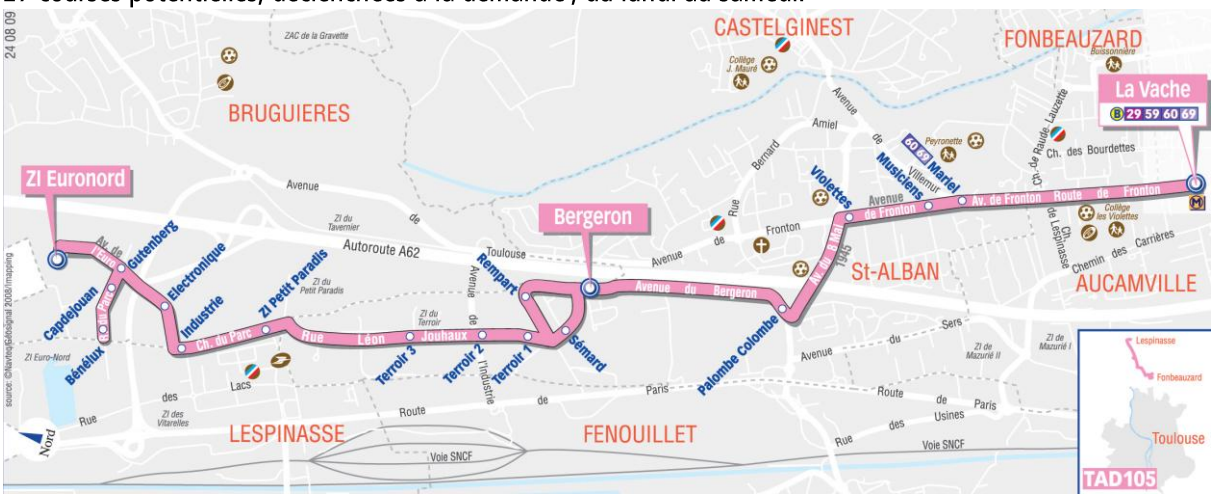


- *La ligne 59* qui dessert Fenouillet via la nationale RD820 (66 courses par jour en semaine de 6H40 à 20h00, 36 courses le samedi et 20 le dimanche), passe sur la limite ouest de la commune de Saint-Alban.



- *Le TAD 105 (Transport à la demande)*

27 courses potentielles, déclenchées à la demande ; du lundi au samedi.



Réseau Arc en Ciel :

La commune de Saint-Alban est desservie par 7 lignes du réseau départemental :

- 51 Communes traversées : VILLEMUR-FRONTON-BRUGUIERES-TOULOUSE : 25 courses par jour
- 52 Communes traversées : VILLEMUR-VACQUIERS-CEPET-TOULOUSE
- 53 Communes traversées : BUZET-VILLARIES-TOULOUSE
- 72 Communes traversées : LARRA-GRENADE-SAINT JORY-BARRIERE DE PARIS-TOULOUSE
- 75 Communes traversées : BUZET - VILLEMUR - FRONTON
- 77 Communes traversées : GRISOLLES - SAINT-JORY - TOULOUSE
- 88 Communes traversées : GRENADE - SEILH - TOULOUSE

2 - Les tendances issues des données de l'enquête ménages 2004 (Tisséo-SMTC)

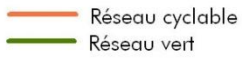
L'enquête ménages de 2004 met en évidence un flux important d'échanges entre les communes du secteur de Bruguières : Lespinasse, Gagnac, Fenouillet, Aucamville, Saint-Alban et Bruguières. En effet, plus de 33 000 déplacements mécanisés sont dénombrés entre ces communes. Le nombre de ces déplacements est en hausse de 22% (il était de 27 000 lors de l'enquête ménages précédente en 1996).

L'ensemble de ces 6 communes effectue de nombreux échanges avec la ville de Toulouse. Ces échanges sont de plus en très forte progression : de 22 700 déplacements en 1996 à 42 000 en 2004, soit une hausse de 85%.

En 2004 comme en 1996, les échanges vers Toulouse se font essentiellement vers les quartiers nord (Minimes, Croix-Daurade, Sept-Deniers). Cependant la part des échanges avec ces quartiers est en baisse (16% en 1996 et 12% en 2004).

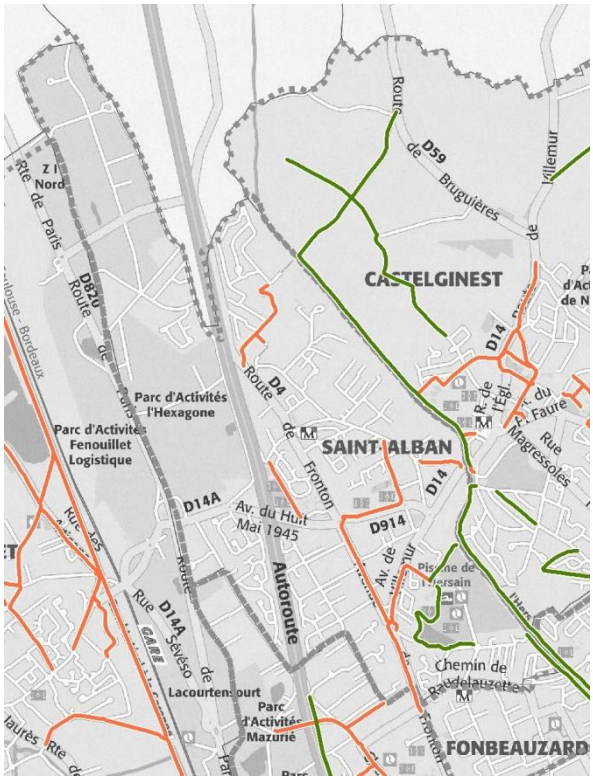
Ces déplacements mécanisés entre les communes du Nord et Toulouse sont réalisés en voiture pour plus de 90% d'entre eux, sauf pour les échanges avec l'hypercentre de Toulouse, où seulement 51% sont effectués en voiture et 20% en TCU.

3 - Réseau cyclable



Source Grand Toulouse 2009

Un peu moins de 4km de réseau cyclable en 2009.
Un réseau cyclable discontinu et qui reste à développer pour participer au réseau de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.



4 - Les perspectives d'avenir

Le TCSP RD820 Nord, un projet à l'étude

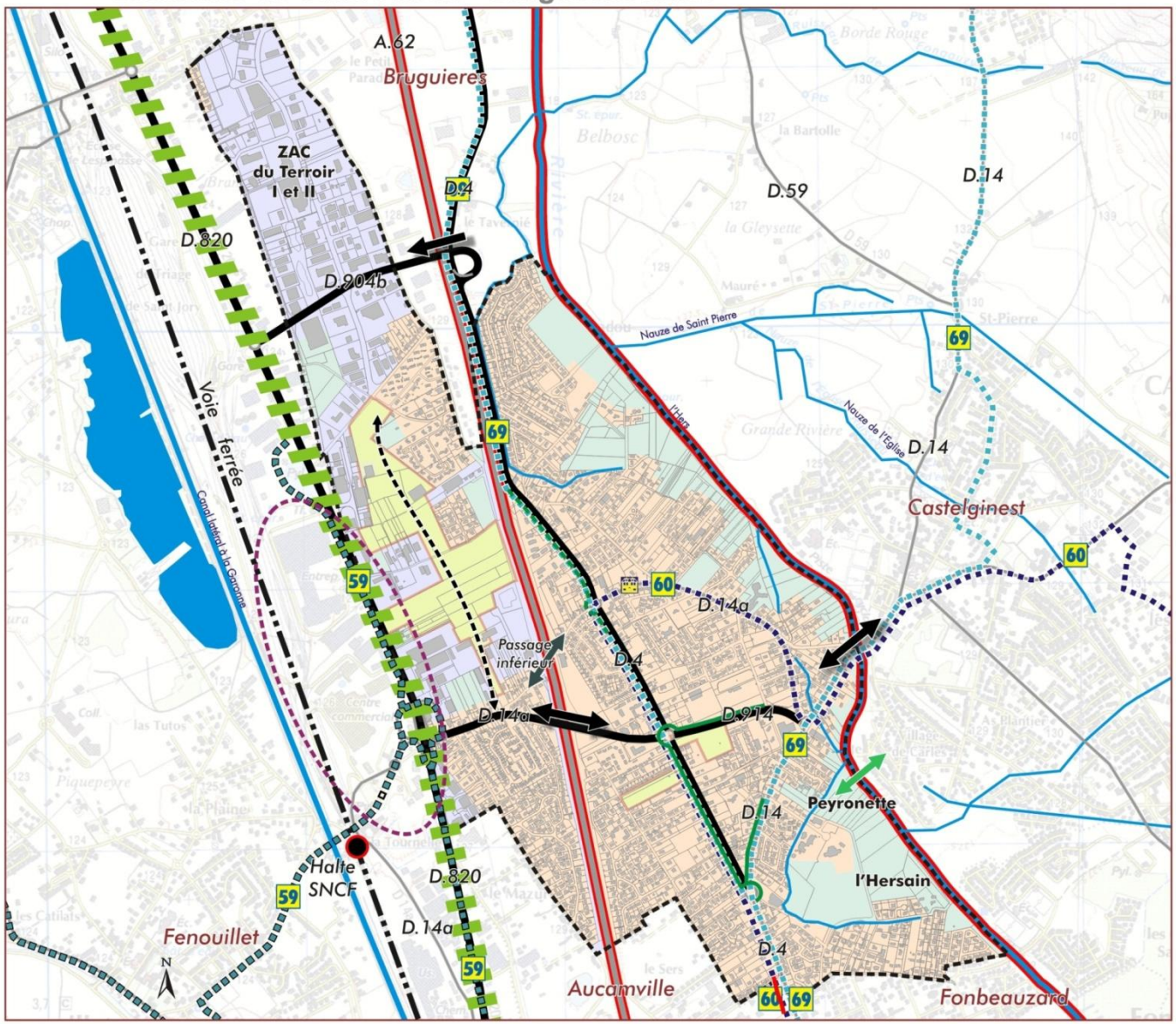
Le projet de boulevard urbain sur la RD820 Nord supportant un bus en site propre (BSP) est à l'étude. Ce boulevard urbain relierait la station de métro « La Vache » (ligne B) et la commune de Fenouillet, une antenne dessert la commune d'Aucamville. Les deux antennes du BSP ont leur terminus sur la commune de Saint-Alban.
Ce projet devrait améliorer la desserte en transport en commun dans le nord de l'agglomération. Tout comme le projet d'utilisation de la voie ferrée ayant pour objectif d'utiliser la halte de Fenouillet toute proche des quartiers Ouest de la commune.

2.2.4. Continuités et ruptures

- La création de l'autoroute A 62 a coupé la commune en deux territoires reliés par trois franchissements ; un principal, la D14a, un souterrain, et un excentré dans la partie nord.
- À l'est du territoire un seul pont permet de franchir la vallée de l'Hers.
- Deux projets d'agglomération, la requalification de la D820 et le schéma des espaces de nature, apportent cohérences et continuités à des territoires qui pourraient être aujourd'hui peu valorisés.
- Un projet de pont piéton /cycle pour enjamber l'Hers.

L'urbanisation de la commune s'est développée majoritairement sous forme **d'habitat pavillonnaire** ; **l'étalement urbain y est donc important**.

Ce développement est fortement impacté par la coupure constituée par l'autoroute A 62 qui traverse la commune du Nord au Sud. **Un seul vrai franchissement, la D14a**, permet de relier les quartiers Ouest au centre-ville, c'est à dire la route de Fronton (D4) à la route de Paris (D820).
Cette D14a qui franchit l'autoroute est le rétablissement de l'ancienne rue de Fenouillet qui assurait la liaison entre le centre de la commune et l'ancienne nationale 20. Ce rétablissement, prolongé par la D 914, joue aujourd'hui un rôle de déviation et de contournement au centre ancien. Toutefois, lors de la création de la D14a, le choix a été de conserver une continuité à la rue de Fenouillet.
Un passage souterrain, ouvert aux véhicules, a donc été créé sous l'A62. Sauf que la topographie des lieux a abouti à la création d'une desserte en « chicane ». Cette difficulté physique rend la liaison un peu informelle mais présente l'intérêt d'avoir un unique lien direct entre le centre-ville et les quartiers Ouest.
Plus au nord de la commune, un autre rétablissement a été réalisé entre la D820 et la D4. Il est très excentré et de plus, ces accès étant situés sur les communes de Fenouillet et de Bruguières. Il a tout de même servi de voirie primaire aux ZAC du Terroir. Rôle que la D14a n'a pas pu tenir dans la partie sud de la commune !
Le projet de requalification de la D820 doit être une opportunité à saisir pour améliorer le cadre, et les conditions de vie des habitants des quartiers Ouest. Ce projet doit permettre d'implanter des fonctions plus urbaines, des équipements et services de proximité et dans un environnement requalifié, un réseau secondaire pourrait améliorer les liens entre les territoires coupés par l'autoroute.
De plus, il existe peu de liaisons piétonnes et cyclables inter-quartiers et des zones d'habitat vers les pôles d'équipements. Un projet de passerelle piétons/cycles sur l'Hers, au niveau de la zone verte de l'HERSAIN, va permettre d'améliorer la fréquentation de cette zone mais aussi le confort et la sécurité pour les piétons et les cyclistes.
Les limites données par l'Hers forment une frange nette entre l'urbanisation et la zone inondable mais procurent aussi une forte coupure avec toute la partie Est de la vallée de l'Hers car un seul pont franchit la rivière au niveau de Castelginest.
Le projet des espaces de nature de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse est un projet de continuité et de cohérence pour la vallée de l'Hers, et il est aussi un support pour les liaisons douces dans la commune



Faciliter l'intégration urbaine des populations

▶ **Dessertes et déplacements**
- Voirie principale
- Lignes bus (59/60/69)
- Liaisons cyclables

▶ **Eléments de rupture**
- Autoroute A.62
- L'Hers

▶ **Eléments de continuité existants et en projets**
- Eléments de franchissements et points d'accès
- Projet de passerelle sur l'Hers (localisation de principe)
- Maillage du réseau de voirie
- Recomposition de l'axe D 820 Nord
- Requalification de la zone commerciale de "CASINO"

▶ **Éléments de repères**
- Territoire à dominante habitat
- Territoire à dominante activités
- Dominante naturelle (Hers)

Objectif 3

2.3. Valoriser le patrimoine

2.3.1. Éléments, espaces et paysages identitaires

- Un patrimoine témoin de l'activité maraîchère peu présent.
- Une banalisation paysagère liée au développement pavillonnaire.

Entre village garonnais, entrée d'agglomération et paysage agricole

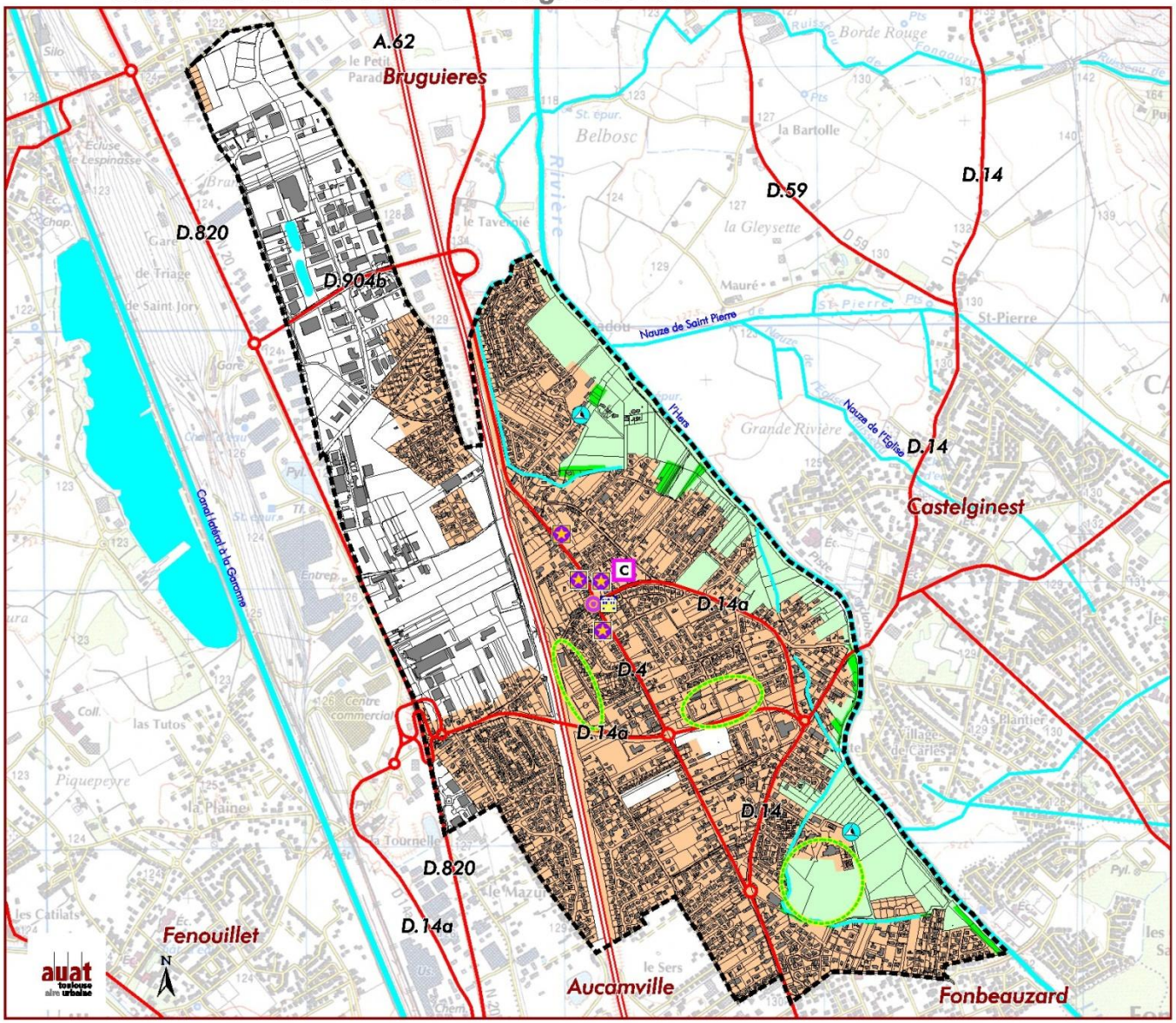
On peut observer une organisation communale en triptyque, conférant trois types de paysages, chacun d'eux étant séparé très nettement l'un de l'autre :

- l'Ouest de l'A 62 se caractérise par un secteur à dominante d'activités (commerciales, artisanales ou industrielles), responsable d'une image peu valorisante et cumulant nuisances sonores et visuelles
- à l'Est de l'A 62, la perception est celle d'un centre bourg en pleine réappropriation par la population (nouvelle mairie) ; La commune de Saint-Alban ne possède pas de noyau villageois traditionnel très important cependant la présence de quelques éléments de patrimoine bâti renforce la qualité architecturale du centre-ville
- à l'extrémité Est de la commune, les contraintes imposées par l'inondabilité des parcelles adjacentes à l'Hers engendre une rupture et offre un paysage agricole nettement plus dégagé sur les coteaux.

Plus globalement, le patrimoine bâti, lié à l'activité maraîchère, est peu présent sur la commune alors que l'étalement urbain a induit une certaine « banalisation » paysagère.







Valoriser le patrimoine

Eléments, espaces et paysages identitaires

EXISTANT

▶ Eléments, espaces et paysages identitaires

- Patrimoine bâti remarquable
- Lieu festif ou commercial
- Repère visuel
- Paysage remarquable
- Patrimoine arboré
- Patrimoine d'accueil sports/loisirs
- Patrimoine agricole à vocation confirmée
- Patrimoine en eau
- Point de vue

▶ Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

- Aménagement d'espaces publics remarquables

▶ Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

Objectif 4

2.4. Économiser et valoriser les ressources

- La présence d'une nappe aquifère vulnérable aux pollutions urbaines et des consommations d'eau à maîtriser.
- Une station d'épuration communale aux performances correctes, en surcharge à mettre en conformité.
- Des consommations énergétiques à maîtriser.
- Des possibilités d'extension limitées posant la question du renouvellement urbain.
- Une politique volontariste de réduction des déchets, mais une collecte et un traitement à optimiser.

2.4.1. Gestion de l'eau

Un milieu vulnérable aux pollutions diffuses et des consommations d'eau potable à maîtriser

En raison de la nature du sol, l'aquifère sur lequel s'est constitué Saint-Alban présente une vulnérabilité importante vis-à-vis des pollutions d'origines agricoles, industrielles ou domestiques). La présence d'une ancienne gravière dans la zone d'activité de Terroir a engendré un affleurement de cette nappe, phénomène la rendant aujourd'hui d'autant plus sensible aux risques de pollutions.

Par ailleurs, Saint-Alban se trouvant sur le bassin versant de l'Hers, dont l'amélioration de la qualité des eaux constitue une priorité du SDAGE. Une attention particulière doit être portée sur la gestion de l'assainissement. La quasi-totalité de la commune étant desservie par le réseau collectif (0.5% de la population étant en assainissement autonome), les efforts devront se porter sur l'efficacité du réseau collectif et du traitement des effluents, ceux-ci étant principalement rejetés dans l'Hers après traitement à la station d'épuration communale.

Les capacités d'accueil de nouveaux habitants en terme d'assainissement sont aujourd'hui très limités sur la commune, en raison de la surcharge de la station d'épuration communale.

Un projet de raccordement à la nouvelle station d'épuration sur la commune de Castelginest est actuellement envisagé fin 2011 par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, ayant compétence en matière d'assainissement.

La commune est également située dans une zone sensible à l'eutrophisation et dans une zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Un Programme d'action Territorial Hers/Mort/Girou pour la période 2008-2012 a été mis en place pour la protection de la qualité des eaux sur ces bassins versants.

Saint-Alban est en outre située en zone de répartition des eaux superficielles et souterraines, secteur dans lequel les ressources en eau sont inférieures aux besoins constatés. **Les seuils d'autorisation ou de déclaration sont abaissés et sont donc plus contraignants.**

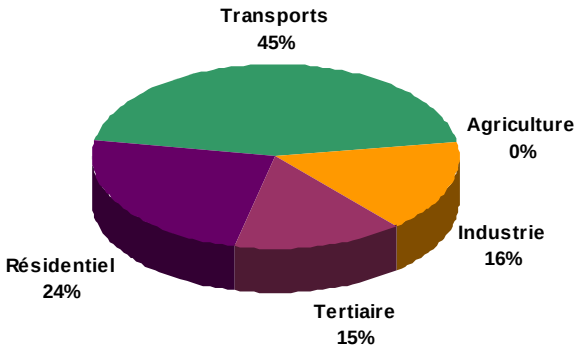
⇒ **Pour en savoir plus :** consulter l'état initial de l'environnement

2.4.2. Maîtrise de la consommation d'énergie

❑ Des consommations énergétiques à maîtriser

En Midi-Pyrénées, la consommation totale énergétique a augmenté de 19% entre 1999 et 2006, conséquence directe de l'accroissement démographique et des modes de vie énergivore. Cette consommation est attribuable majoritairement au secteur du transport et du résidentiel/tertiaire.

Répartition sectorielle de la consommation en énergie finale sur le Grand Toulouse en 2005



Il n'existe pas de diagnostic énergétique sur la commune de Saint-Alban. Cependant, celui réalisé à l'échelle du Grand Toulouse permet de dégager de grandes tendances. À l'échelle de ce territoire, le secteur des transports est le plus consommateur avec en 2005, 694 ktep de produits pétroliers consommés, soit 45 % de la consommation totale. Vient en deuxième position la consommation du secteur résidentiel, 377 ktep, soit 24 % de la consommation totale.

La consommation énergétique du secteur **résidentiel** est fortement liée à la structure du parc de logements. En effet, une maison individuelle consomme plus qu'un logement collectif. A Saint-Alban, la part des logements individuels est largement dominante par rapport au collectif (89% en 2006). L'âge du parc est également déterminant, les logements datant d'avant 1975 n'étant couvert par aucune prescription en matière d'isolation. Si Saint-Alban dispose d'un parc de logements relativement récent (65% des logements construits après 1975), des améliorations peuvent être apportées pour répondre aux exigences actuelles. Enfin, le type de chauffage (chauffage central, électrique…) fixe en partie le choix du combustible. Une mauvaise orientation du bâtiment et l'utilisation d'une climatisation sont aussi sources de surconsommation. Une gestion de qualité peut engendrer une baisse de 15 à 20% des consommations énergétiques.

Selon l'étude « l'énergie en France » du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, en 2003, 49% de la consommation d'énergie fossile étaient dus aux **transports.** Or, il est possible de réduire considérablement cette consommation au vu de l'étude du CNRS : 35 % des trajets concernent des déplacements n'excédant pas 2 km. Ces courts déplacements sont les plus consommateurs en énergie, les plus polluants, et sont les plus facilement substituables par la marche ou le vélo. Selon l'enquête ménage déplacement 2004, les déplacements en voiture particulière du secteur de Saint-Alban ont fortement augmenté et atteignent près de 90% des déplacements du secteur.

- **Une possibilité de réduire la consommation des équipements énergivores**

La commune peut promouvoir une politique énergétique locale durable en déterminant des orientations fortes en faveur d'une urbanisation économe en énergie et en affichant son engagement par des actions volontaristes (bâtiments HQE, éclairage urbain…).

Une urbanisation économe en énergie se définit notamment par les caractéristiques suivantes :

- Une forme du tissu dense et compact, notamment aux abords des infrastructures lourdes de transports en commun
- Une prédominance des bâtiments collectifs de hauteur homogène
- Une densité qui diminue du centre vers la périphérie
- Une mobilité maîtrisée et une limitation des déplacements automobiles
- Une prise en compte de l'environnement local (microclimat, relief, etc.)
- Une utilisation des énergies renouvelables.

2.4.3. Maîtrise de la consommation d'espace

Il n'existe sur la commune que peu d'opportunités pour créer de nouveaux secteurs d'accueil de l'habitat, hormis la zone d'urbanisation future située dans le territoire Ouest, entre la D820 et l'A62. En effet, la politique de développement de l'urbanisation est fortement contrainte à l'Est du territoire, par la présence de zones inondables associées à l'Hers. Les trois « poches » agricoles bordant l'Hers, ne peuvent en aucun cas constituer des secteurs potentiels de développement de l'habitat.

2.4.4. Valorisation des déchets

Une politique volontariste de réductions des déchets, mais une collecte et un traitement des déchets à optimiser

La production de déchets exerce des pressions sur l'environnement, induit des risques sanitaires et un coût non-négligeable pour la collectivité tout entière. Dans ce contexte, la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets, l'optimisation de la collecte afin d'en assurer la valorisation, et l'amélioration du traitement sont des enjeux majeurs.

Depuis janvier 2009, le ramassage, le traitement et la valorisation des ordures ménagères, déchets verts et encombrants, relèvent de la responsabilité de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Celle-ci a adhéré au syndicat mixte DECOSET, désormais compétant sur les zones 1 et 2A du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, avec les unités de traitements de Bessières et de Toulouse le Mirail.

Grâce à la mise en place du tri sélectif et au développement progressif du compostage individuel, une politique volontariste de réduction des déchets à la source et de valorisation énergétique des déchets s'est progressivement mise en place. DECOSET, syndicat compétent en matière de traitements, procède à la valorisation des déchets par production d'énergie (production d'électricité à partir de l'incinération) ainsi que par le recyclage ou le compostage.

Sur le territoire du Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères (SITROM, repris par le Grand Toulouse) les chiffres de 2006 montrent une stabilisation du ratio moyen par habitants des ordures ménagères collectées, et une augmentation des recyclables détournés des ordures ménagères (+2,2% par rapport à 2005). Malgré ces tendances, la quantité et la qualité du tri sur le périmètre du SITROM et du Grand Toulouse mériteraient d'être améliorer. Une sensibilisation des habitants à la gestion des déchets pourrait être mise en place pour renforcer les actions en faveur du recyclage.

En plus de ces actions de sensibilisation, une bonne prise en compte de la problématique des déchets dans l'aménagement de la commune peut permettre d'optimiser la collecte et le traitement des ordures ménagères produites :

- surdimensionnement des zones de stockage (local déchets) dans l'habitat collectif, pour les nouvelles constructions, pour répondre aux besoins actuels (bacs ordures ménagères, emballages et papiers) et futurs (évolutions de la réglementation et/ou de l'organisation de la collecte),
- bonne accessibilité des zones de présentation des bacs en limite de voirie, dans le domaine public, zones de présentation collectives des bacs individuels ou collectifs, à l'échelle d'un lotissement

⇒ **Pour en savoir plus :** consulter l'état initial de l'environnement

Objectif 5

2.5. Assurer la santé publique

- Une commune fortement impactée par les zones de bruit liées au transport terrestre.
- Une partie de la zone industrielle du Terroir est impactée par le Plan d'Intérêt Général d'un site classé « SEVEZO » situé sur la commune de Fenouillet.
- 4 ICPE industrielles et artisanales.
- Un Plan de Prévention des risques inondation de l'Hers.
- Un Plan de Prévention du risque dit de « sécheresse ».

2.5.1. Réduction des nuisances sonores

Des nuisances sonores importantes liées au transport terrestre sur l'axe A 62

L'axe le plus important traversant la commune est l'autoroute A62 (57332 véhicules/jours). Il représente par conséquent la source de bruit la plus problématique pour les habitants de la commune et est classée en catégorie 1 au titre des voies bruyantes par l'arrêté ministériel de juillet 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. Une zone de 300 mètres de part et d'autre de cet axe dit secteurs affectés par le bruit a été définie et touche de nombreuses habitations.

Outre cet axe majeur, on recense un certain nombre de voies, telle que la RD820 ou la RD4 faisant l'objet de classement au titre des voies bruyantes.

D'autre part, l'ensemble de la zone industrielle du Terroir comprise entre la RD820 et l'A62 représente une source de gènes sonores non négligeable pour les riverains de ce secteur.

⇒ **Pour en savoir plus :** consulter l'état initial de l'environnement

2.5.2. Gestion des risques naturels et technologiques

Une commune relativement préservée des risques technologiques, mais soumise à des risques naturels contraignants

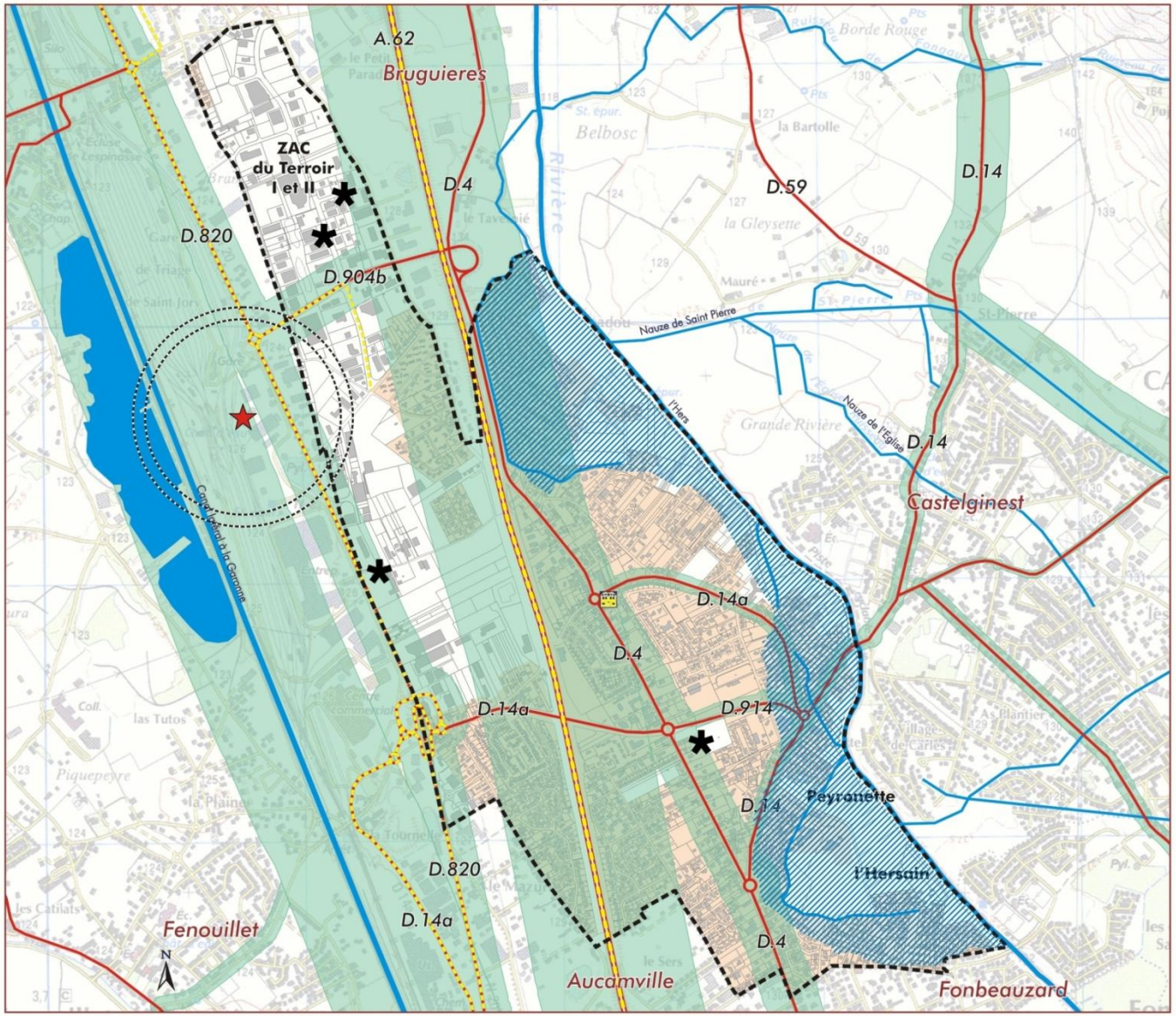
L'absence de site classé SEVESO sur Saint-Alban permet de souscrire la commune au risque technologique, seule une petite partie de la zone d'activités du Terroir est concernée par le périmètre d'intérêt général de l'établissement TOTAL GAZ situé sur Fenouillet. Par ailleurs, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ICPE industrielles et artisanales sont recensées sur la commune et stockent des matières toxiques ou inflammables. En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, l'ensemble de ces installations bénéficie d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible.

Outre le risque de mouvements de terrains consécutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, et le risque de rupture de barrage, environ 25% de la commune est concernée par le risque d'inondation de la plaine de l'Hers. Ces risques recensés sur la commune cumulés avec les nuisances sonores, réduisent considérablement les possibilités de développement de l'urbanisation (cf. carte suivante).

Différents documents concourent en effet à maîtriser l'occupation du sol dans les secteurs à risque :

- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Hers Mort Aval approuvé le 9 novembre 2007,
- le Plan de Prévention des Risques Naturels, PPRN, « Sécheresse » approuvé le 30 août 2005,

⇒ **Pour en savoir plus :** consulter l'état initial de l'environnement



Assurer la santé publique

Risques naturels et industriels
Nuisances sonores

▶ Risques d'Inondation

Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) de l'hers

Pm : le Plan de Prévention des Risques dit de "Sécheresse" concerne l'ensemble de la commune

▶ Risques technologiques

- Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Itinéraire préconisé pour le transport de matières dangereuses
- Installation classée SEVESO seuil haut
- Périmètre d'Intérêt Général (PIG)

▶ Nuisances sonores

Voies routières et ferrées inscrites au classement des voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit

▶ Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Limite communale

Objectif 6

2.6. Organiser la gestion des territoires

- La commune de Saint-Alban fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ayant la compétence en urbanisme.
- 4 documents de référence adoptant une vision prospective du développement du territoire :
. le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale
. le Plan de Déplacements Urbains
. le Programme Local de l'Habitat
. le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

2.6.1. Développement des structures intercommunales d'aménagement

- **La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)**

La commune de Saint-Alban fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ayant la compétence en urbanisme depuis l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008.

COMPÉTENCE
Voirie : gestion en totalité des travaux réalisés par les communes et leurs syndicats
Eau potable : production et distribution
Déchets : collecte, traitement et valorisation
Urbanisme : documents de planification et droits s'y rapportant (les instructions et la délivrance des documents d'urbanisme restent de la compétence communale)
Cimetières et crématoriums : création et extension
Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
Infrastructures de télécommunications
Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
Abattoirs (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité) et marchés d'intérêt national
Lycées et collèges (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité)

- **Les autres structures intercommunales de projet et de gestion des services urbains**

NOM DE LA STRUCTURE	MISSION
Syndicat Mixte pour l'Étude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)	Conception et mise en œuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
Syndicat Intercommunal de Voirie du Canton Nord de Toulouse	Voirie
Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères des cantons centre et nord	Collectes des déchets
Syndicat Mixte DECOSET (Déchetteries, Collectes sélectives, Traitement)	Traitement des déchets Gestion de la déchetterie

2.6.2. Planification, contractualisation et vision prospective

Dans le cadre des différentes intercommunalités dont Saint-Alban fait partie, notamment **le SMEAT**, **le SMTC**, **la Communauté Urbaine du Grand Toulouse**, des documents de planification ont été élaborés afin d'avoir une vision prospective sur le développement des territoires.
Ces principaux documents de planification sont :

- le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale (SDAT valant SCoT)
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

➢ *Le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale*

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 propose, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), un nouvel outil d'impulsion des stratégies intercommunales par l'intermédiaire d'un document prospectif fixant les orientations fondamentales d'un territoire; ce document est notamment destiné, par l'intermédiaire d'un projet d'aménagement et de développement durable, à fixer « *les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile* » (article L. 122-1 du code de l'urbanisme).

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme assure la transition entre Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et anciens schémas directeurs. En application de ces dispositions, le schéma directeur de l'agglomération toulousaine (SDAT) révisé le 11 décembre 1998 et le 18 décembre 2000 vaut SCoT. La commune de Saint-Alban est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine.

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2005 fixe le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine qui couvre 117 communes dont Saint-Alban.

Le 12 septembre 2005, le Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) a prescrit l'élaboration de ce SCoT et a approuvé la « charte InterSCoT pour une cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine ». Le projet de SCoT de la grande agglomération toulousaine est en cours d'élaboration. Les différents éléments qui constitueront ce futur SCoT font actuellement l'objet de travaux et de documents d'étapes, dont un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui devrait être prochainement finalisé.

Un pré-PADD a été réalisé par le SMEAT en juillet 2008 et janvier 2009 qui fixe des grandes orientations dont :

- accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique,
- polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements,
- mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.

➢ *Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)*

Le Plan de Déplacements Urbains est obligatoire en l'an 2000 (loi sur l'Air du 30 Décembre 1996) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il constitue le **cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine**. Il est élaboré par le SMTC sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains.
Le PDU a été approuvé en juin 2001 et aussitôt mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13 décembre 2000 ainsi que de l'élargissement du périmètre des transports urbains. À ce jour, le projet de PDU a été arrêté le 10 juillet 2009).
Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

➢ *Le Programme Local de l'Habitat*

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, est un **outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération**.
Adopté le 21 décembre 20001, ce P.L.H. a été modifié par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2005 afin d'être mis en conformité avec la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et de fixer de nouveaux objectifs pour les années 2006-2009.
Par délibération du 20 mars 2009, la Communauté Urbaine a décidé d'engager l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2010-2015. Ce nouveau programme a débuté par un diagnostic territorial des communes membres de la communauté urbaine.

➢ *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

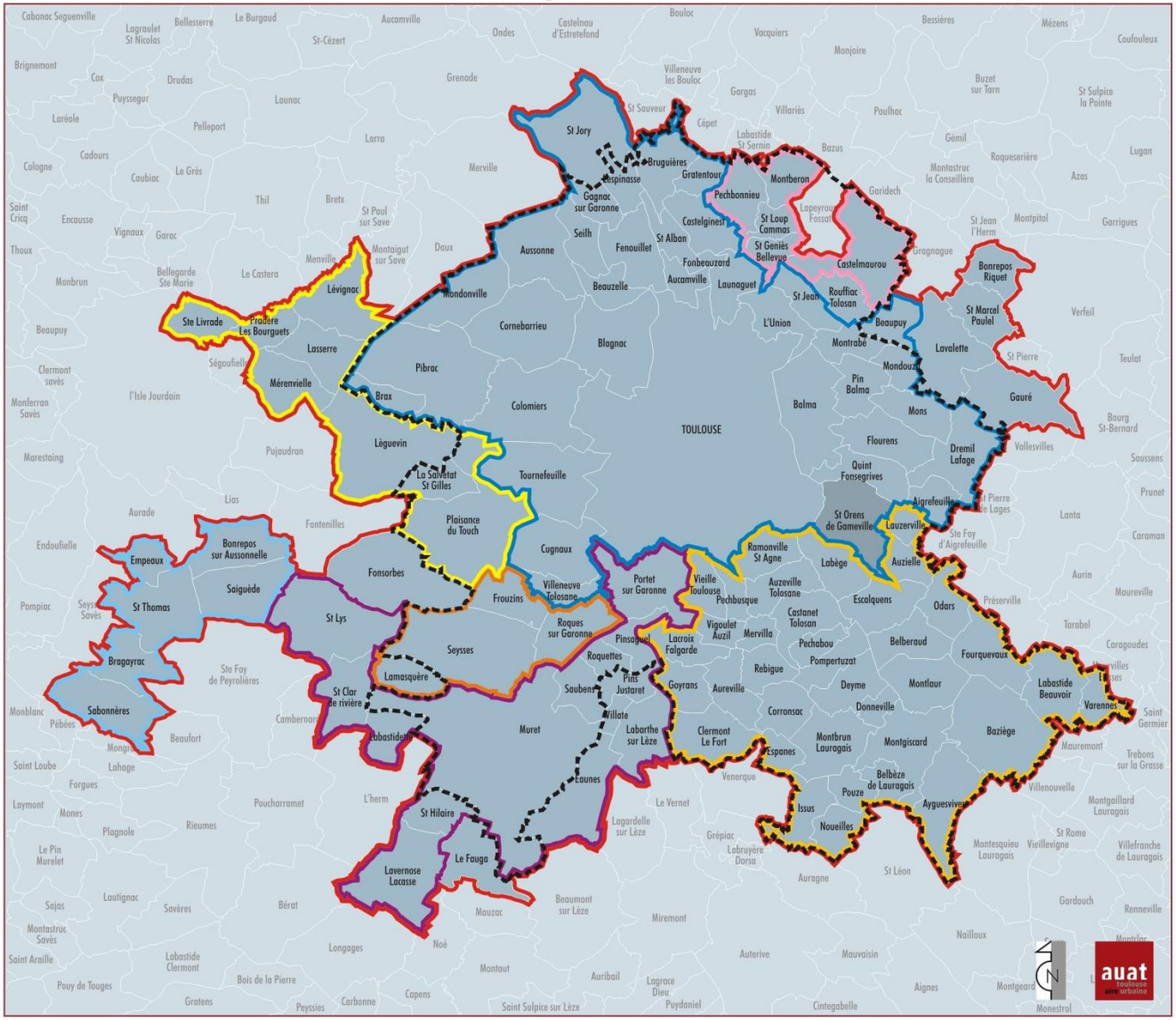
En application des dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme complété par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, le plan local d'urbanisme devra également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection du couloir alluvial de la Garonne définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé par arrêté préfectoral du 6 août 1996 et actuellement en cours de révision afin de définir de nouvelles orientations pour la période allant de 2010 à 2015.

Les grands objectifs de ce futur programme sont :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance afin de répondre aux objectifs de la Directive cadre européenne sur l'Eau
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- préserver ou obtenir une eau de qualité suffisante pour assurer les activités et les usages
- gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

⇒ **Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Alban devra être compatible avec ces documents de planification et de programmation supra-communaux.**

Commune de Saint-Alban - Diagnostic P.L.U.



Organisation de la gestion des territoires

Structures intercommunales de gestion et de projet

► Périmètres Intercommunalité de projet

- Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre du Plan de Déplacement Urbain (S.M.T.C.)
- Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Muretain
- Périmètre de la Communauté de Communes de la Save au Touch
- Périmètre de la Communauté de Communes Axe Sud
- Périmètre de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue
- Périmètre de la Communauté de Communes Rurale des coteaux du Savès et de l'Aussonnelle

Objectif 7

2.7. Favoriser la démocratie locale

2.7.1. Organisation de la prise de décision

- Un tissu associatif dynamique composé d'une trentaine d'associations sur la commune.

Les bulletins mensuels d'information, les panneaux électroniques ainsi que les réunions publiques constituent les modalités de concertation actuelles de la commune. De nouveaux comités de quartiers devraient également se reformer dans les mois à venir.

Par ailleurs, le tissu associatif paraît aujourd'hui dynamique puisque l'on dénombre aujourd'hui une trentaine d'associations sur la commune (Amicale Bouliste, Anciens Combattants, Chor'Alban, Club des Cheveux d'Argent, les Z'Illuminés, …).

3. État initial du site et de son environnement

3.1. Les ressources naturelles

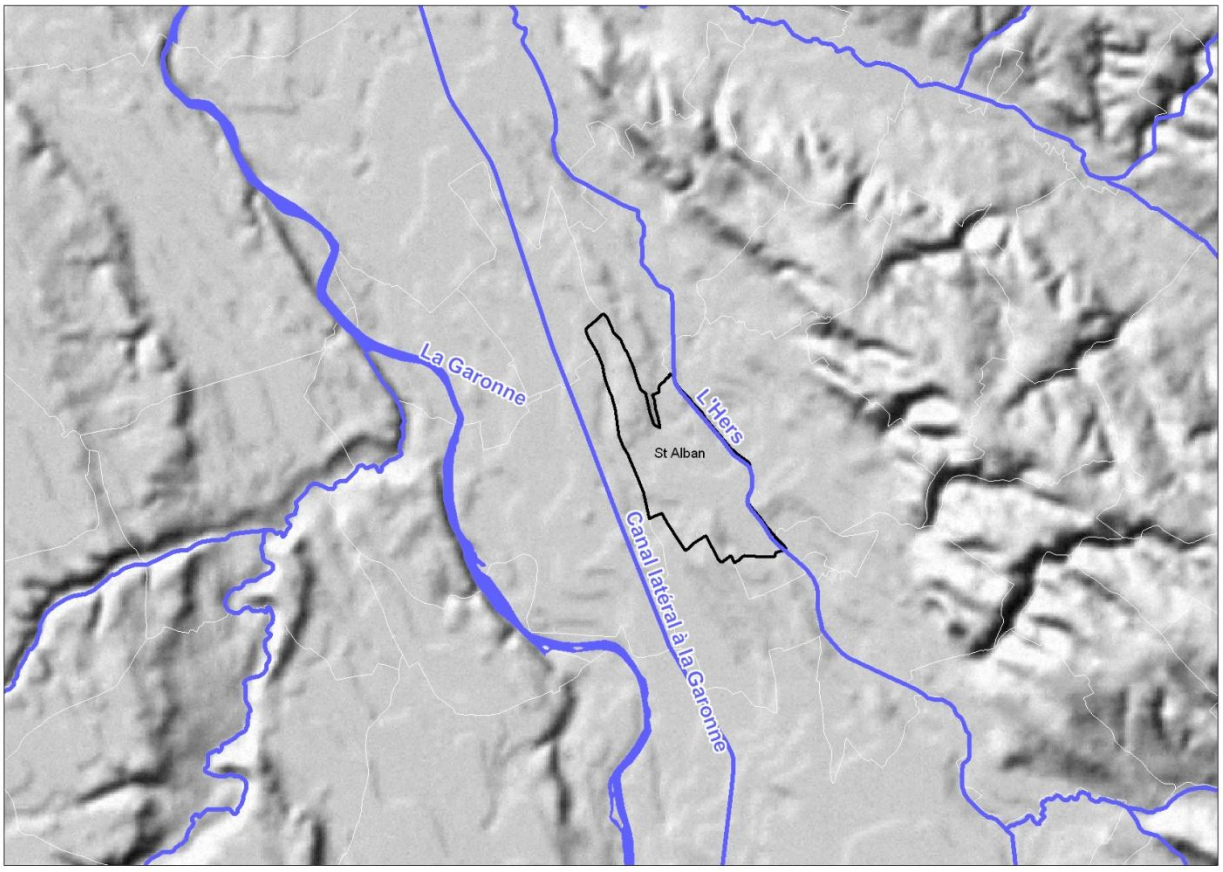
Une morphologie générale typique de la basse plaine

Le territoire de la commune de Saint-Alban se rattache au secteur Nord-Est de l'agglomération, entre la Garonne et le bras mort de l'Hers. Ce secteur, situé dans la basse plaine de la Garonne, s'est structuré au sein du corridor fluvial de façon longitudinale et selon un axe Nord-Sud et est délimité physiquement à l'est par le cours d'eau secondaire l'Hers.

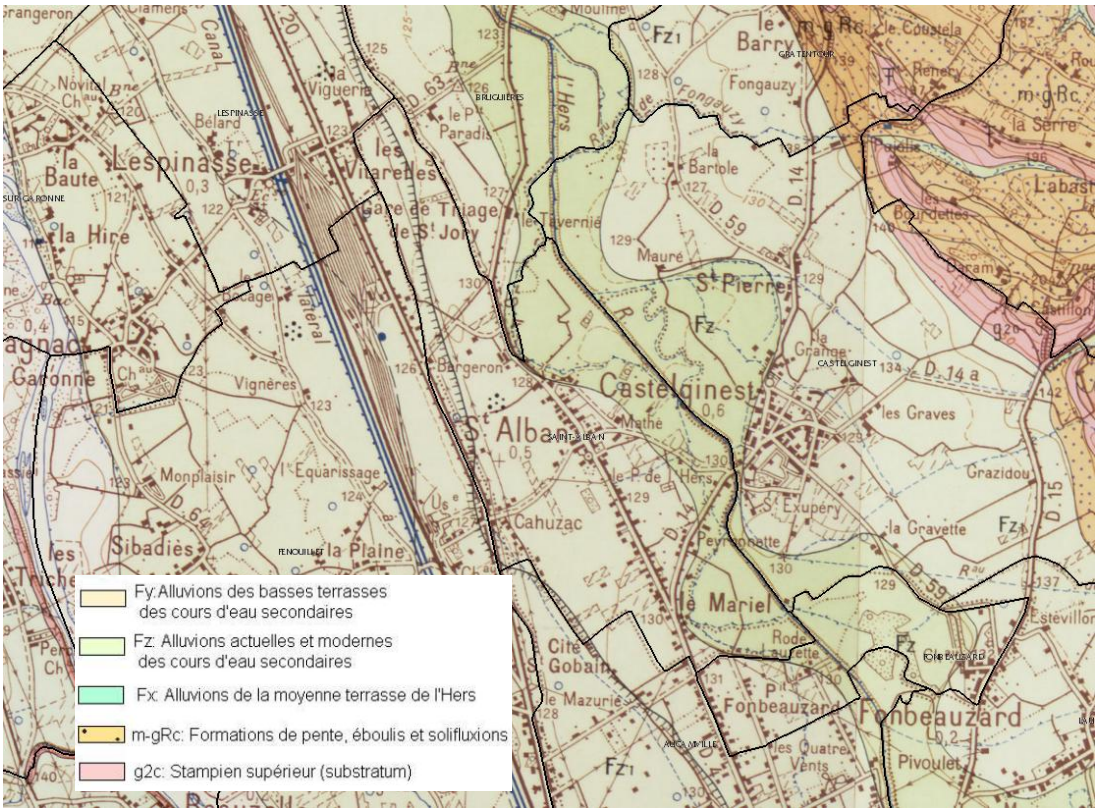
Le territoire de la commune est caractérisé par deux formations géologiques :

- Les alluvions quaternaires et modernes de la basse plaine de la Garonne constituent le socle de la majeure partie de la commune.
- Les alluvions modernes des cours d'eau secondaires en limite est.

Relief et hydrographie de la vallée de l'Hers



Géologie des sols



Source : B.R.G.M.

Un sous-sol riche en matériaux alluvionnaires[2]

Influencée par la proximité de la Garonne, la géologie du territoire de Saint Alban est dominée par les formations d'alluvions quaternaires et modernes de la basse plaine.
On y distingue une bande couverte par les fortes crues, formée d'une couche de cailloux de 4 à 5 mètres d'épaisseur recouverte par des sables peu limoneux. Au centre de la plaine, la même nappe de cailloux plus stabilisée est couverte de 1 à 2 mètres de limons d'inondation fins. Vers l'est (vers la vallée de l'Hers) la nappe de cailloux de 5-6 mètres d'épaisseur est couverte d'une couche homogène de limons fins.
Les nappes de cailloux sont constituées par des éléments roulés de quartz, de quartzites, de schistes plus ou moins métamorphisés, de grès et même de gneiss et de granites.
Les bords de la Garonne sont formés d'alluvions du lit majeur, sableuses, remaniées par le fleuve lors des crues moyennes.
Du fait de la nature des formations géologiques rencontrées, le sous-sol a constitué dans cette zone un gisement intéressant pour l'ouverture de carrières d'extraction de matériaux alluvionnaires. Cependant à la différence de la commune voisine, Fenouillet, Saint Alban ne présente pas sur son territoire de marque de cette activité, du fait de son éloignement relatif à la Garonne.

[2] Source : Bureau de Recherches Géologiques et Minières, carte géologique de France.

Quelques nuances climatiques (vent et humidité) liées à la présence de la Garonne

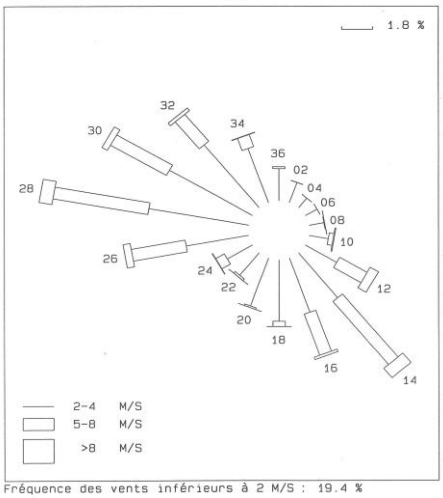
Les composantes climatiques de la commune de Saint-Alban ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac sur la période de 1971 à 2000.

Un climat tempéré océanique

Le climat toulousain est de type tempéré océanique (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes).

Vents dominants

Rose des vents "Toulouse-Blagnac"



Vit Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	1.3	+	.	1.3
04	0.8	+	.	0.8
06	0.8	+	.	0.8
08	0.9	+	+	0.9
10	1.1	0.3	0.1	1.5
12	2.1	1.9	0.6	4.6
14	3.6	5.1	0.7	9.4
16	3.5	2.7	0.2	6.4
18	3.8	0.3	+	4.1
20	3.1	0.1	+	3.2
22	1.8	0.1	+	1.9
24	1.7	0.6	+	2.3
26	3.7	3.2	0.4	7.3
28	5.9	5.6	0.8	12.3
30	5.6	3.8	0.4	9.7
32	5.1	2.2	0.2	7.4
34	3.5	0.8	+	4.4
36	2.0	0.1	.	2.1
	50.4	26.8	3.4	80.6

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 19.4 %

Source : Météo-France

Deux types de vents dominent :

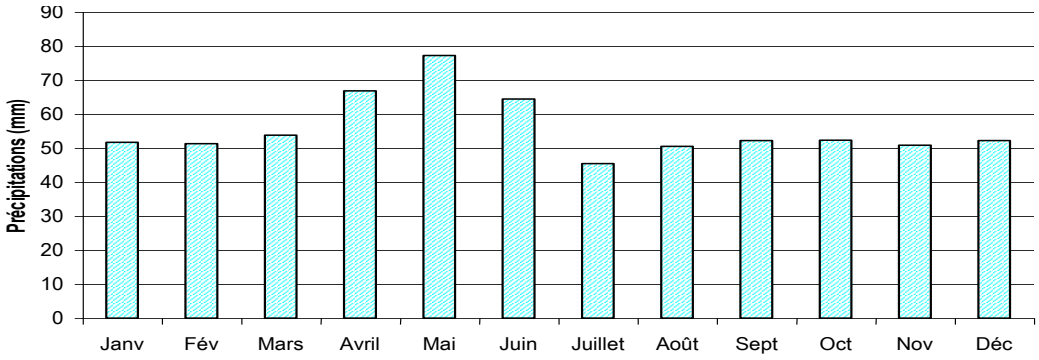
- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents[3] ;
- **Le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.**

[3] Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989

Précipitations

Précipitations moyennes annuelles (en mm)



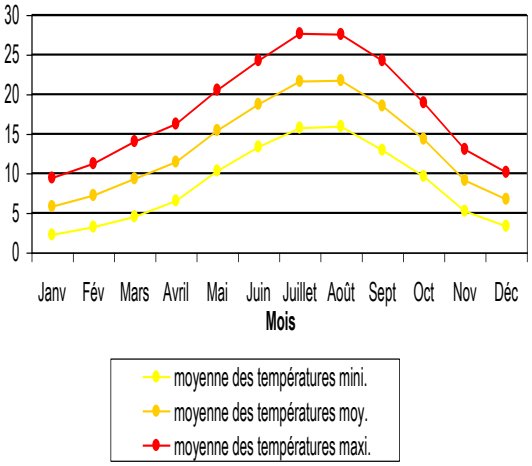
Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)

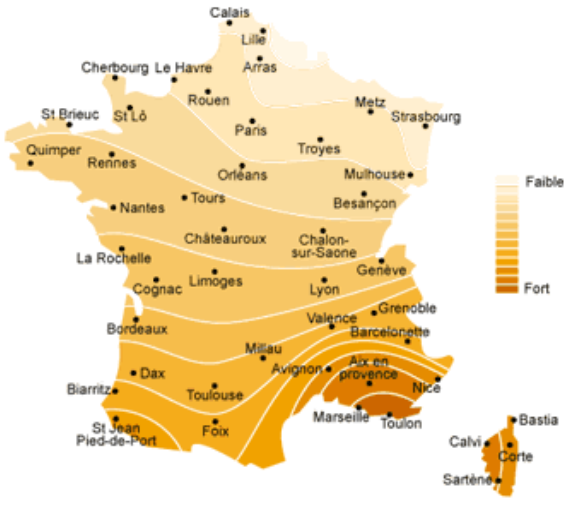
L'été, les pluies sont beaucoup plus faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai4.

Ensoleillement et températures moyennes

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents évènements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

Températures moyennes et ensoleillement





Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)

[4] Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois.

NB : Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

Des nuances climatiques à Saint-Alban liées à la géographie

La situation géographique du secteur entraîne quelques nuances climatiques. Le relief du secteur présentant des pentes faibles (inférieures ou égales à 1 %), la basse plaine est relativement exposée aux vents, notamment ceux venant de l'Ouest. La proximité de la vallée de la Garonne entraîne des taux d'humidité conséquents et des brumes persistantes, d'autant plus importants que l'on se rapproche du fleuve.
La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années dans un contexte de changement climatique lié aux activités humaines, notamment au gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles.

Une forte vulnérabilité de la nappe alluviale[5], accentuée par l'activité d'extraction des granulats

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse appelée aquifère. Le site appartient à l'aquifère « Garonne rive droite ». Cette aquifère est caractérisé comme étant une nappe libre, sa superficie est de 193 km^2. Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières.
Une nappe est dite libre lorsqu'elle n'est pas protégée de la surface par une couche géologique imperméable la nappe présente alors une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.
En présence de ce type de formation, une attention particulière doit être portée à l'assainissement et à la lutte contre les rejets domestiques industriels et agricoles.

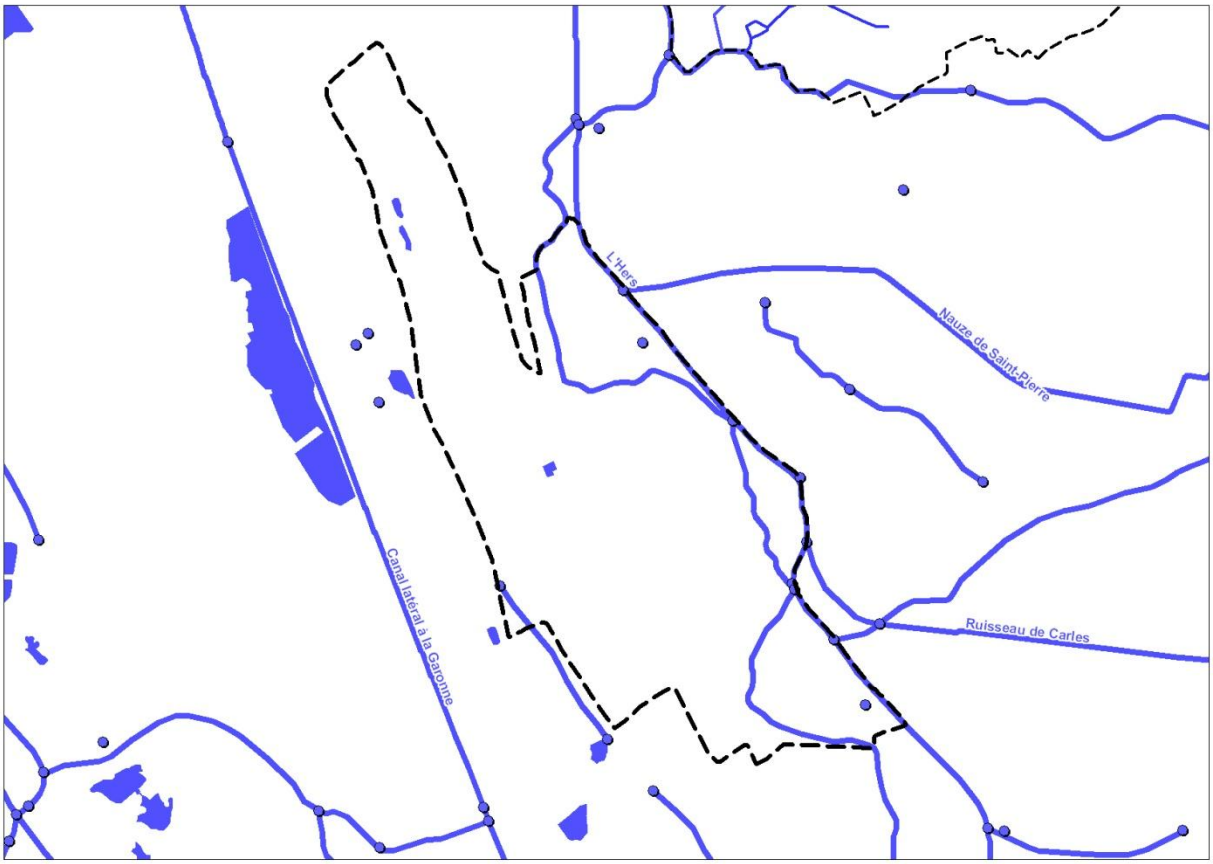
Un réseau hydrographique structuré autour de la vallée de l'Hers

La commune se situe à la limite entre le bassin versant Est de la Garonne, qui ne concerne qu'une petite partie en façade Ouest, et le bassin versant de l'Hers mort du confluent de la Sausse au confluent du Girou. Ainsi, toute la façade Est de la commune est tournée vers le l'Hers.

L'Hers mort est un affluent important de la Garonne. Il prend sa source dans le département de l'Aude, puis s'écoule suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Ses variations de débit sont essentiellement tributaires des précipitations. Afin de pallier aux problèmes de manque d'eau en période estivale, le réservoir de la Ganguise assure un soutien d'étiage. Entre 1974 et 1981 des opérations de recalibrage et de rectification du lit mineur ont été réalisées. Elles avaient pour objectif de favoriser l'écoulement de l'eau et ainsi limiter les effets d'une crue trentennale. Mais ces travaux de rectification du lit ont engendré des phénomènes d'érosions des berges importants.

[5] Source : BRGM, carte des systèmes aquifères

Réseau hydrographique



3.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels

Des milieux naturels relictuels

La commune de Saint Alban est aujourd'hui une commune urbanisée à 75 %, les espaces boisés et les espaces agricoles représentent respectivement 0.4 % et 27.6 % (source : Image satellite spot 2007).

La vallée de l'Hers, dont le cours a été recalibré, a des berges hautes et abruptes. Elle est aujourd'hui très peu arborée suite à une pression urbaine intense, le cordon boisé est souvent réduit à une bande de quelques mètres. Sur les hauts de berges on trouve de vieux chênes formant des alignements discontinus.
L'absence quasi constante de lit moyen à réduit considérablement les potentialités écologiques de la rivière. Les relations étroites entre le milieu aquatique et terrestre n'étant plus réalisées, le cortège floristique et faunistique, normalement très riche d'une ripisylve, est peu présent.

En matière de faune piscicole, le cours d'eau de l'Hers-Mort, est abondant en barbeaux, accompagnés de cyprinidés rhéophiles (chevesne, vandoise, goujoin, vairon, loche, ...) dans les secteurs de radiers, et de gardons, carpes, ablettes dans les milieux calmes.

Des recommandations pour la gestion des cours d'eau

Le **SDAGE[6] Adour-Garonne** identifie les ripisylves situées entre Boussens et Castelsarrasin en « zones vertes » et préconise la mise en œuvre, par les préfets, avec les départements, les collectivités et les acteurs socio-économiques, de programmes de restauration, protection et gestion sur de telles zones.
Enfin, le SDAGE recommande le maintien des zones d'expansion de crues, et particulièrement celles qui ont un caractère naturel, des ripisylves et boisements riverains, ceux-ci étant « nécessaires à la lutte contre l'érosion des sols, à la stabilité des berges, à l'épuration des eaux ».
Le SDAGE est aujourd'hui en révision.

Notons aussi qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration et définira de nouvelles dispositions à l'horizon 2010-2015. Ce SAGE aura une portée réglementaire puisque les décisions dans le domaine de l'eau devront être compatibles avec ses dispositions.

Des anciens sites d'extraction de matériaux alluvionnaires

Ces anciens sites d'extractions, les gravières, sont des zones humides artificielles créées par l'Homme, en eau de façon permanente. Leur alimentation en eau est principalement assurée par la remontée des eaux provenant de la nappe phréatique sous-jacente, mais aussi par les précipitations, les écoulements et apports de surface (ruissellement, fossés, cours d'eau, conduites d'eau, crues, …).
Ces gravières font aujourd'hui l'objet de divers usages par les habitants : certaines sont utilisées pour la promenade, la pêche, d'autres pour les loisirs nautiques. On recense parfois sur ces sites des pratiques problématiques comme les dépôts sauvages d'ordures.
Les gravières peuvent aussi évoluer de manière intéressante. Elles se trouvent alors colonisées par des plantes des milieux humides et fournissent un habitat de substitution pour certaines espèces inféodées aux milieux humides dont les habitats ont été largement détruits ou réduits dans les cinquante dernières années.

[6] SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux





Ancienne gravière : Terroir

Sur la commune de Saint-Alban, les plans d'eau de **Terroir et de Tucol** illustrent ce type de formation. Une étude réalisée en 2007 par l'AUAT[7] a permis de caractériser ces deux gravières en termes de valeur écologique.
Les plans d'eau de Terroir, insérés dans une zone d'activités, ont été colonisés par une végétation caractéristique des milieux humides et abritent une espèce d'oiseau typique des zones humides à forte valeur patrimoniale, le Bihoreau gris.
Cette espèce représente avec le Blongios nain et le Héron pourpré les trois hérons emblématiques de la région et font l'objet à ce titre d'importantes mesures de conservation. Le Terroir présente un potentiel écologique intéressant car elle représente une « zone naturelle » propice à l'accueil des oiseaux au sein d'une zone d'activité.



Bihoreau gris adulte

Cependant, les pollutions chroniques issues du ruissellement des eaux sont à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau (eutrophisation) avec notamment l'envahissement par des herbiers de Jussie, ainsi que des dépôts de déchets.

Le plan d'eau de Tucol, aujourd'hui reconverti en bassin de rétention (récupération des eaux pluviales de la voirie) a perdu aujourd'hui toute sa valeur écologique.

[7] « Les gravières du Grand Toulouse, étude naturaliste » Joris Biaunier, 2007



Eutrophisation terroir



Bassin de rétention de Tucol

Espaces naturels protégés et remarquables

Une absence de procédures d'inventaire et de protection

La commune de Saint Alban **n'est concernée par aucun inventaire** entraînant la délimitation de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO**), ni par aucune protection réglementaire** telle que réserve naturelle ou Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Toutefois la commune se situe **à proximité de deux sites Natura 2000 référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux**.

Les engagements internationaux : le réseau « Natura 2000 »

La commission européenne, en accord avec les États membres, a fixé la 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérente de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/ 62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation(ZSC).
- La Directive 74/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Une commune située en dehors des sites Natura 2000

La commune de Saint-Alban se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000. Toutefois au plus proche de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux (cf. 3-Evaluation des incidences Natura 20000 du projet de PLU de saint Alban).

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000. (cf.3-Evaluation des incidences Natura 20000 du projet de PLU de saint Alban).

Une agriculture en forte régression et morcelée par l'urbanisation

La zone de dépôt alluvionnaire située dans la vallée de l'Hers confère aux terrains de bonne qualité sur le plan agronomique. Les alluvions quaternaires et modernes de la basse plaine donnent des sols graveleux dont les aptitudes culturales sont faibles à bonnes. Le lit majeur de la Garonne présente des potentialités agropédologiques supérieures, du fait des dépôts d'alluvions récentes de nature limoneuse.

Face à la pression urbaine, la surface des terres agricoles s'est considérablement amenuisée ces dernières décennies.
D'après le diagnostic agricole réalisé en mars 2010 par la Chambre d'Agriculture, la Surface Agricole Utile, SAU, a fortement diminué au profit principalement de l'urbanisation. Moins de 10 % de la surface totale de la commune est destinée à l'activité agricole en 2010 (cf. 3.3 utilisation des ressources).



Espaces agricoles de la vallée de l'Hers

3.3. L'utilisation des ressources

Des espaces agricoles résiduels morcelés inséré dans le tissu urbain

« Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme la chambre d'Agriculture a réalisé un état des lieux de l'activité agricole communale. Il consiste, dans sa partie essentielle, à analyser l'activité agricole puis à localiser ces éléments précisément sur le territoire communal, à travers des cartes. Cette étude s'appuie sur des informations recueillies lors d'une réunion en mairie avec les agriculteurs en date du 11 mars 2010, ainsi que sur sources statistiques. » C'est à partir de ce document, joint en annexe du dossier de PLU, qu'est en grande partie tiré ce diagnostic qui n'est qu'un rapide aperçu de son document source.

Le foncier agricole (RGA-2000)

Evolution de la SAU et du nombre d'exploitations (1979-2010)

	1979	1988	2000	2010	Evolution	
					79-10	00-10
Exploitations prof.	11	12	5	2	-82%	-60%
Autres exploitations	23	12	7	4	-83%	-43%
Total exploitations	34	24	12	6	-82%	-50%
SAU totale en ha	127	76	58	37	-71%	-37%
SAU moyenne en ha	4	3	5	6	64%	27%

SAU localisée sur la commune

Source : Chambre d'Agriculture 31 (RGA)[8]

Lors du Recensement Agricole réalisé au cours de l'année 2010 la Surface Agricole Utile (SAU[9]) communale était de 37ha, soit environ 8.5% du territoire communal. Compte tenu des méthodes de recensement différentes, l'évolution de la SAU totale n'est pas interprétable. Cependant il est indéniable que la SAU communale a fortement diminuée ces 20 dernières années au profit notamment de l'urbanisation.

la SAU moyenne est difficilement comparable étant donné le faible nombre d'agriculteur et les faibles surfaces agricoles. Ces chiffres traduisent toutefois une orientation spécialisée des exploitations : soit des grandes cultures avec une majorité de surface hors des limites communales, soit des cultures spécialisées sur des petites surfaces (maraîchage, serre).

Les ilots cultivés restant à Saint Alban ont une surface moyenne faible de 1,2 ha. Le foncier agricole à Saint Alban est très morcelé et inséré dans le tissu urbain.

Les propriétaires rencontrés par la Chambre d'agriculture sont souvent des propriétaires qui mettent à disposition ou en fermage leur terre mais qui ne les exploitent pas directement.

Une diminution du nombre d'exploitation

12 exploitations avaient encore leur siège sur la commune en 2000, soit 22 de moins qu'en 1979 illustrant par-là les difficultés du monde agricole en général et de l'agriculture périurbaine en particulier (mitage des territoires ; raréfaction des terres disponibles qui limite les possibilités de restructuration et de travail collectif ; déstabilisation des exploitations notamment lors des successions ; apparition et développement des friches, etc.). On note une diminution de 50 % de l'ensemble des exploitations agricoles entre 2000 et 2010 (total de 12 exploitations recensés en 2000 à 6 en 2010 d'après l'étude de la Chambre d'Agriculture).

[8] Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune contrairement à la SAU communale qui exprime les surfaces agricoles recensées sur la commune quelle que soit la localisation des exploitations.

[9] La Superficie Agricole Utilisée, SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, culture sous verre, jardins familiaux…) les surfaces toujours en herbes et les cultures permanentes (vignes, vergers …) source : INSEE.

La moitié des 6 exploitants rencontrés sont retraités et font travailler une partie de leurs terres par des entreprises agricoles. En 2010, un seul exploitant à moins de 55 ans et aucun moins de 40 ans.

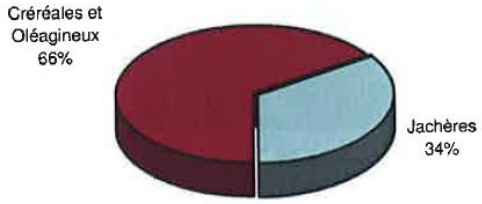
On peut considérer qu'il reste en 2010 2 à 3 exploitations professionnelles stables à Saint-Alban. Il s'agit d'exploitation spécialisée dans la production maraichère localisée sur la commune et d'un exploitant extérieur à la commune en fermage).

Les systèmes de production

Un secteur céréalier dominant et quelques cultures maraîchères

L'ensemble de la SAU est de la terre labourable avec des cultures céréalières traditionnelles du Lauragais et quelques cultures spécialisées (maraîchage) sur de très faibles surfaces (moins de 1 ha, non représentées sur le graphique ci-après).

Répartition des principales productions végétales en 2000



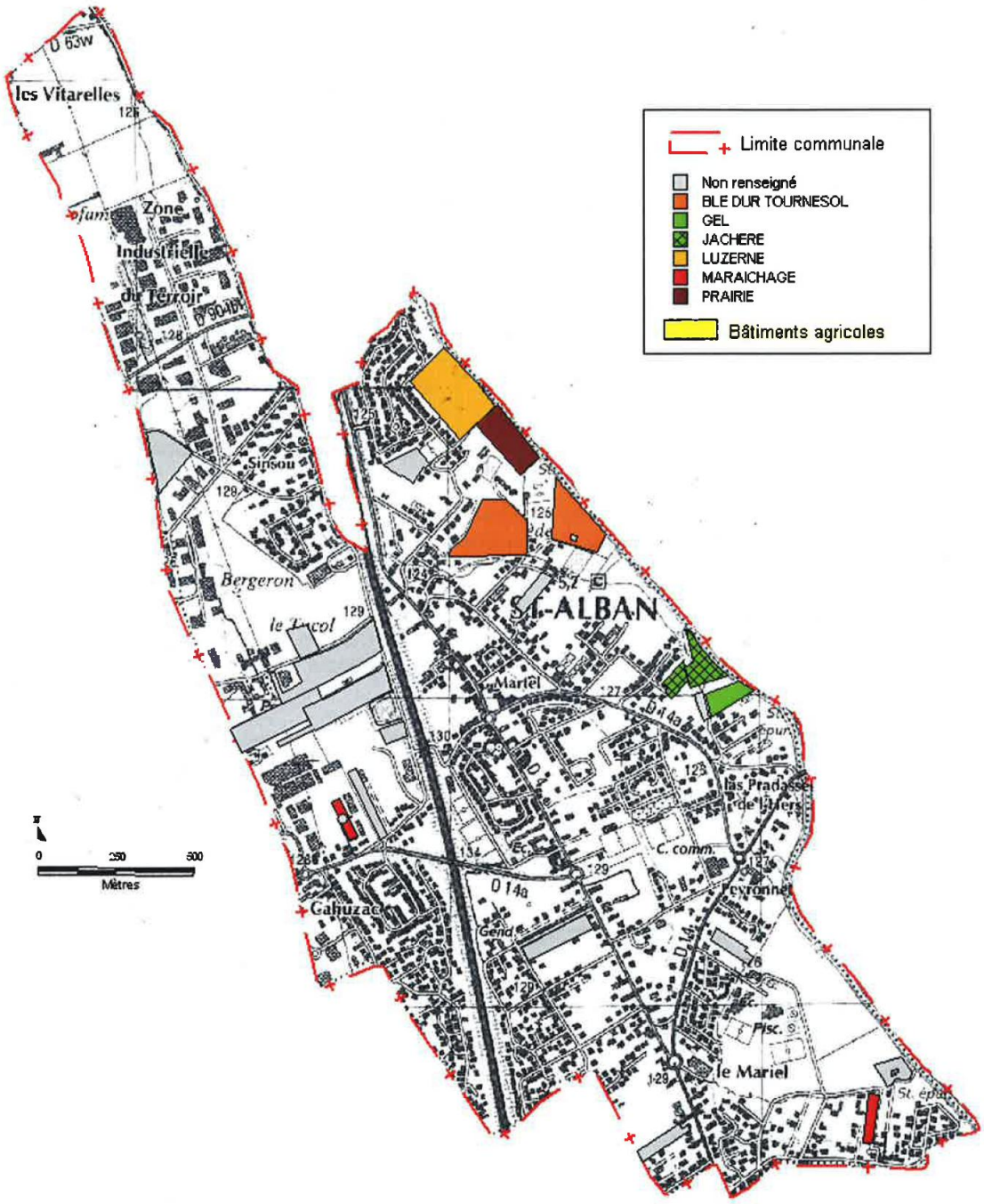
	Ha	%
Céréales	-	-
Oléagineux	25	66%
Protéagineux	0	0
Jachères	13	34%
Prairies	0	0%

Source : Chambre d'Agriculture 31 (RGA 2000)

SAINT ALBAN

Carte 2bis

L' activité culturale



Réalisation Chambre d'Agriculture Haute-Garonne - Mars 2010
IGN Scan 25 R

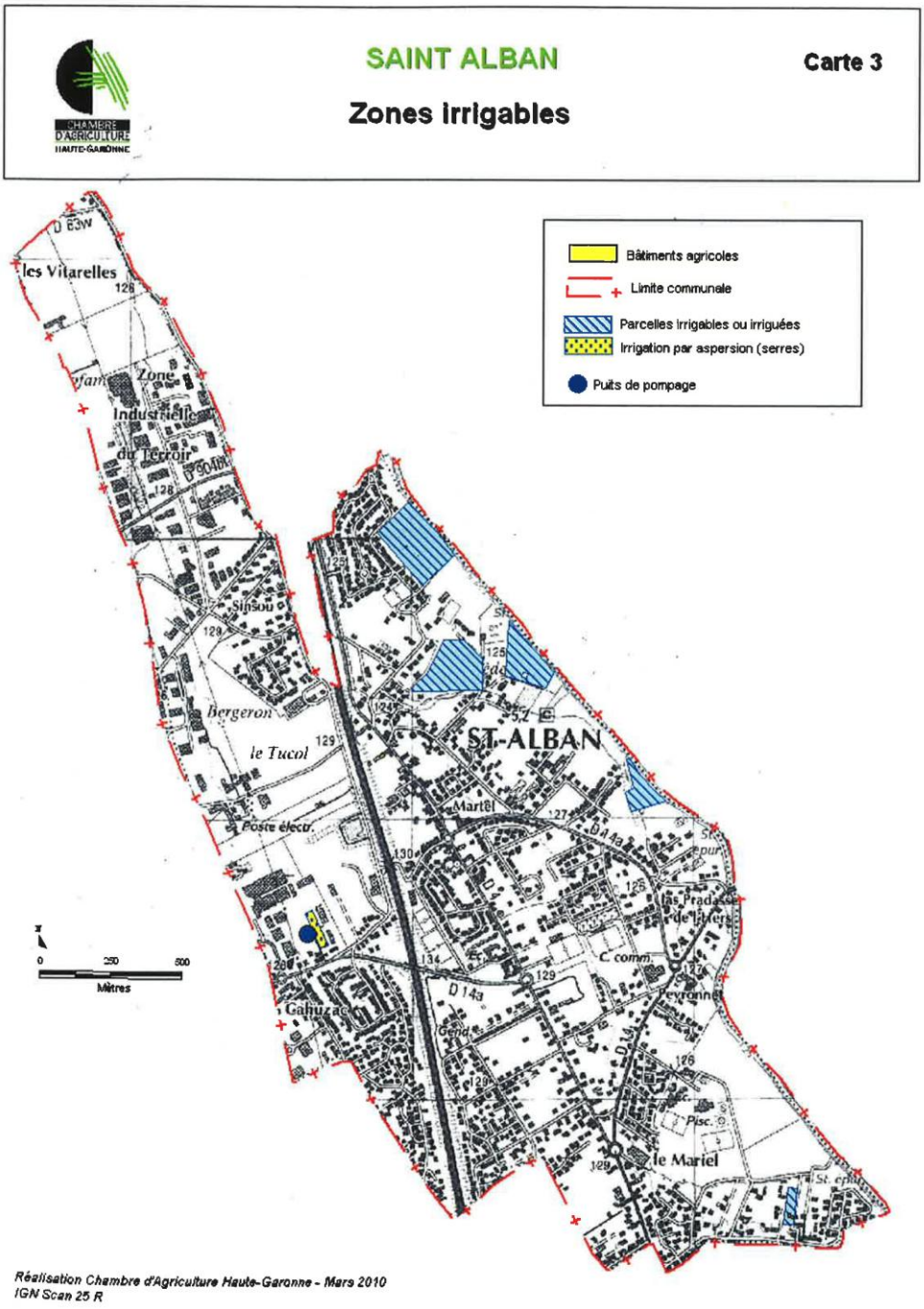
Les productions animales

Aucune production animale n'est recensée en 2010 d'après la chambre d'agriculture. Les productions de volailles recensées en 2000, en sont plus présentent à Saint-Alban.

Équipements et constructions

Irrigation et drainage

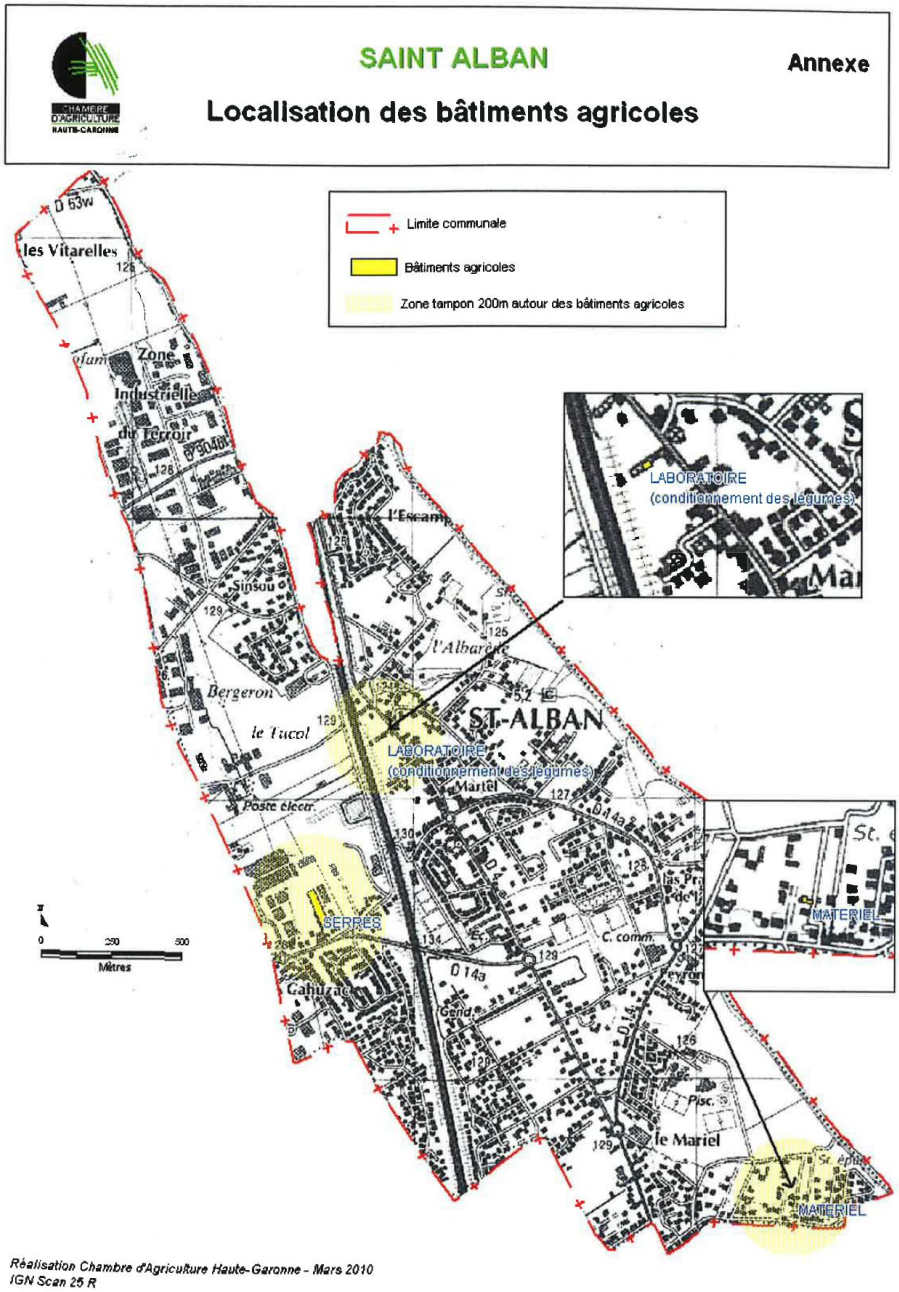
Du fait de la présence de l'Hers et de puits, 80 % des parcelles sont irrigables ou irriguées.
Les cultures maraîchères de la commune sont irriguées et destinées au marché gare (poireaux, cultures sous serres …).



Les bâtiments liés à l'activité agricole

Rappel : l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme précise : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.* ».

3 bâtiments avec une activité agricole sont recensés en 2010 par la Chambre d'Agriculture. Ces bâtiments d'exploitation sont des équipements liés à l'activité maraîchère (serres, laboratoires pour le conditionnement des légumes) ou des bâtiments de stockage du matériel.



La réglementation ICPE et RSD

Certaines constructions ou installations agricoles sont soumises à des règlementations spécifiques qui imposent des distances d'éloignement. C'est le cas des construction et installations qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou qui sont classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Sur la commune de Saint Alban aucune installation relève du RSD, du classement au titre des ICPE ou n'est soumise à des distances d'éloignement. La Chambre d'agriculture recommande toutefois de préserver une zone tampon d'un rayon de 200 m pour chaque bâtiment agricole recensé, afin de ne pas créer de nuisances réciproques entre l'activité et les résidents.

L'activité agricole à St Alban est donc très minoritaire et fortement fragilisée sur la commune. Étant donné les potentialités agronomiques et les facilités d'exploitation et d'irrigation, la Chambre d'Agriculture, propose de préserver en priorité les terres les plus proches du cours d'eau de l'Hers.

Alimentation en eau potable

Une alimentation en eau potable par le Canal Latéral et la Garonne

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Alban est assurée par la station des eaux de Lacourtensourt, dont la gestion est confiée au Syndicat des Eaux des Cantons Centre et Nord (traité d'affermage contrat Centre et Nord Véolia pour 15 ans jusqu'à 2023). Les eaux sont prélevées dans les eaux superficielles du Canal Latéral à la Garonne, ainsi que dans la Garonne en aval de Toulouse, en situation de secours. L'usine de production de Lacourtensourt est utilisée à moitié de sa capacité en moyenne, avec un taux d'usage en 2010 de 41 %.

En 2010 la consommation était de 141 m^3/habitant ce qui ne représente aucune surconsommation manifeste (326 m^3 en moyenne sur le territoire de la Communauté Urbaine avec des écarts importants[10]). L'ensemble des mises en distributions représentait 341.190 m^3 pour 2416 abonnés en 2010 avec **un indice linéaire de perte de 4.59 m^3 / Km/j en 2009 soit un indice médiocre à l'échelle de la Communauté urbaine** (4,23 en moyenne en 2009 avec le meilleur indice relevé sur la ville de Saint-Orens avec 2,40 m3/ km/j et le plus élevé sur le groupement des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, avec 9,08 m3/ km/j.)

Un suivi qualitatif est régulièrement effectué par les services de la DDASS qui fait état d'une **bonne qualité de l'eau distribuée** malgré quelques problèmes de clarté lors d'évènements pluvieux (sans incidence sur la potabilité) : 100 % des analyses bactériologiques ou physico-chimiques effectuées en 2010 sont conformes aux normes sanitaires. Le suivi quantitatif est quant à lui assuré par la société l'Agence Régionale de Santé, ARS.
Comme les usagers des communes de Toulouse, Aucamville, Castelginest, Fenouillet, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, Launaguet, l'Union et de Blagnac, les usagers de St Alban voient la redevance eau facturée par Véolia Eau, délégataire du service public de l'eau potable pour le compte du Grand Toulouse. Pour l'année 2010, le prix de l'eau au m^3 est de 1.49 €TTC/m^3 à St Alban soit moins cher que le prix moyen estimé en 2009 sur l'agglomération toulousaine (1.71 €TTC/M^3).
Aucun captage d'eau potable ou réservoir maçonné ne sont recensés sur la commune de Saint Alban.
Aucune insuffisance de pression n'est constatée sur la commune de Saint Alban.

[10] 115 m^3 à Villeneuve-Tolosane contre 497 m^3 sur Toulouse. Ces écarts s'expliquent en partie par la présence (ou non) de zones d'activités importantes ou encore de ou encore de zones de résidences collectives qui ne seraient pas encore individualisées.

Des points de vigilance
Si le portrait dressé sur la commune en matière d'eau potable est plutôt flatteur il nous de souligner certaines fragilités du réseau afin de réduire celles-ci ou tout au moins de ne pas les rendre encore plus prégnantes.

Renouvellement du réseau d'eau potable
Le premier point de vigilance concerne les **610 branchements au plomb** qui ponctuent le 49km de réseau et pour lesquels une politique de réduction est actuellement à l'étude et qui s'accompagnera d'un renouvellement du réseau dont le taux a été jusqu'à maintenant relativement bon (0,63% contre 0,43% en moyenne sur le grand Toulouse).

Des ressources insuffisantes
La commune appartient à la « zone de répartition des eaux superficielles »définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. L'appartenance à cette zone signifie que signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins (ressources in situ sans tenir compte des raccordements précédemment évoqués). Les seuils d'autorisation et de déclaration y sont plus contraignants qu'ailleurs et les prélèvements y sont plus encadrés. De fait **tout prélèvement supérieur à 8m³/h doit être soumis à autorisation** (ailleurs, en dehors de cette zone le seuil est de 80m³/h).

NB : L'État a classé en « Zone de répartition des eaux superficielles » la majeure partie du bassin Adour-Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur tout le territoire national.

SDAGE & SAGE, deux outils de planification de la ressource en eau

Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont **deux outils de planification** dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- A l'échelle d'un sous bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, **un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** (articles L 212-3 à L 212-7du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- ✓ Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire État, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;
- ✓ Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCoT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).**

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Dispositions du SDAGE Adour Garonne vis-à-vis de la ressource en eau

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a été adopté le 16 novembre 2009. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ses objectifs :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE se décline en **six orientations fondamentales** :

A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
B. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
C. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

NB : ces orientations intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

Déclinaison des 6 orientations du SDAGE Adour-Garonne

Les 6 orientations se déclinent en 232 dispositions. Parmi ces 232 dispositions 29, sont plus particulièrement liées à l'urbanisme et au projet de révision du PLU et concernent toutes les orientations. Certaines sont rendues Obligatoires (O) et d'autres relèvent de la recommandation (R) :

A - CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE :

A35 (O) Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires ;

B - REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES :

B1 (O) Maintenir la conformité avec la réglementation ;

B3 (O) Réduire les pollutions microbiologiques ;

B4 (O) Limiter les risques de pollution par temps de pluie ;

B6 (O) Développer l'assainissement non collectif en priorité

B27 (O) Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole

B30 (O) Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau ;

B31(O) Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles ;

B35 (R) Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux ;

B37(R) Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contraintes environnementales.

C - GERER DURABLEMENT LES EAUX SOUTERRAINES PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

C31(O) Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux ;

C44(O) Cartographier les zones humides ;

C46 (O) Éviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides ;

C50 (O) Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires ;

C52 (O) Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection ;

D - ASSURER UNE EAU DE QUALITE POUR LES ACTIVITES ET USAGES RESPECTUEUX DES MILIEUX AQUATIQUES

D1(O) Préserver les ressources stratégiques pour le futur ;

D2(O) Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité ;

D3(O) Protéger les captages stratégiques les plus menacés ;

D10(O) Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, si nécessaire dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants

E - MAITRISER LA GESTION QUANTITATIVE DE L'EAU DANS LA PERSPECTIVE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

E27(O) Élaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme ;

E32(O) Adapter les programmes d'aménagement ;

F - PRIVILEGIER UNE APPROCHE TERRITORIALE ET PLACER L'EAU AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

F1(R) Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière ;

F2 (R) Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune ;

F3(R) Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau ;

F4(O) Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;

F5(O) Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;

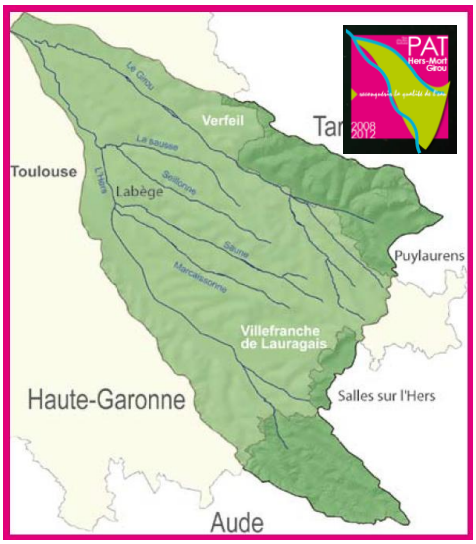
F6 O) Mieux gérer les eaux de ruissellement ;

F7(R) Prendre en compte les coûts induits ;

F15(O) Prévoir un volet « mer » dans les SCoT du littoral pour organiser les usages maritimes et protéger les secteurs fragiles.

Le SAGE « Hers-Mort-Girou » (projet)

La commune de Saint-Alban est également inclue dans le périmètre du SAGE « Hers-Mort Girou» en cours d'élaboration et fait partie du Plan d'Action Territorial, PAT de l'Hers Mort/Girou 2008-2012. Il s'agit de protéger la qualité de l'eau au travers du projet de PAT, visant la reconquête de la qualité de l'eau sur les bassins versants de l'Hers-Mort et du Girou.



Territoire du PAT Hers Mort/ Girou. Source : Chambre d'Agriculture 31

Construit par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, ce plan d'action comprend trois grands objectifs :

- Réduire la contamination des eaux par les produits phytosanitaires ;
- Limiter l'érosion des sols et ses conséquences ;
- Préserver et restaurer les milieux naturels et la biodiversité.

Les collectivités peuvent concrètement agir pour améliorer la qualité de l'eau à travers ce programme. En effet, des actions de protection de la qualité de l'eau en zone agricole comme en zone non agricole sont proposées. Pour élaborer ce projet et lui apporter tous les gages de réussite, la Chambre d'Agriculture s'est entourée de partenaires tels que le Sicoval, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers, la Fredec Midi-Pyrénées (Fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles des cultures) et la coopérative Arterris. Cette opération est conduite avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau.

Ce plan d'action peut se traduire par exemple dans le domaine agricole par des engagements contractuels des agriculteurs pour modifier leurs pratiques, des aides aux investissements permettant l'acquisition d'équipements pour les exploitations, l'amélioration des pratiques sur les parcelles (bandes enherbées, restauration de haies etc.). Le PAT peut également financer des mesures agro-environnementales.
Pour réduire l'utilisation de pesticides, les collectivités peuvent par exemple engager des diagnostics des pratiques et réaliser des plans de désherbage, sensibiliser les particuliers à la gestion des jardins, ou promouvoir les opérations « zéro phytos ».
Afin de restaurer les milieux naturels et la biodiversité, le PAT Hers Mort/Girou prévoit la mise en place d'une charte des milieux naturels qui sera adressée principalement aux partenaires intervenant directement ou non sur les cours d'eau, aux usagers/ citoyens et aux riverains.

Le territoire communal de Saint Alban est ainsi concerné par un **classement en « zone sensible » à l'eutrophisation,** zone particulièrement sensible aux pollutions domestiques et dans laquelle les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

3.4. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences

Une station d'épuration communale aux performances correctes, mais limitée pour l'accueil de nouveaux habitants

Conformément à la loi sur l'Eau, un Schéma Directeur d'Assainissement définissant les zones d'assainissement collectif et individuel a été réalisé sur la commune. Cependant l'assainissement a été délégué à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Celle-ci a mené en 2003 une étude dont l'objectif est de disposer d'un outil de planification à l'échelle des 25 communes composant l'intercommunalité.
A Saint-Alban, **0.5% de la population n'est pas raccordé** au réseau collectif (taux de desserte de 99.5% en 2006) et fonctionne donc avec un système de traitement autonome. Les parties desservies par l'assainissement collectif sont raccordées pour la plus grande partie de son territoire à la station d'épuration communale située en bordure de l'Hers, exutoire naturel de la station et à la station d'épuration de Launaguet pour les secteurs situé au Sud-Est de la commune.

L'usine d'épuration de Saint Alban

Positionnement
La station d'épuration de Saint-Alban est située en zone d'aléa faible à moyen pour le risque d'inondations d'après le Plan de Prévention des Risques contre les Inondations de l'Hers. Du fait des travaux de recalibrage réalisés au niveau de l'Hers mort dans les années 1980, la crue de référence a été modélisée notamment pour une période de retour de 100 ans. Elle impliquerait une hauteur d'eau à proximité des installations entre 5 et 35 cm avec une vitesse moyenne d'écoulement de 20 à 30 cm/s selon l'étude hydraulique des conditions d'écoulement réalisée par Hydrétudes en juin 2006.

Caractéristiques techniques
La station de Saint-Alban a été conçue en 1993 afin de traiter les effluents de la commune. La filière de traitement se compose de boues activées à aération prolongée. La capacité nominale de la station est fixée à 4 000 Equivalents-Habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans l'Hers Mort.
La station est exploitée par Veolia Eau pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse.
La station devait répondre aux objectifs de qualité D4 eNK1 prescrits par l'arrêté du 31 décembre 1997 (Cet arrêté n'est plus valable actuellement, il doit être renouvelé) :

Normes de rejet de la station de Saint-Alban

	Concentrations maximales	**Ou Rendements**
MES	35 mg/l (Moyenne sur 24h)	90 %
DCO	125 mg/l (Moyenne sur 24h)	75 %
DBO_5	25 mg/l (Moyenne sur 24h)	70 %
NGL	15 mg/l (Moyenne annuelle)	70 %
Phosphore total	2 mg/l (Moyenne annuelle)	80 %

Les boues produites par la station sont envoyées sur la station de Gagnac-sur-Garonne.

Bilan de fonctionnement

Le tableau ci-après présente les charges entrantes et sortantes de la station ainsi que son rendement épuratoire.

Bilan de fonctionnement de la station de Saint-Alban

	Capacité nominale	Charge en entrée*		Charge en sortie*		Rendement*	
		2004	2005	2004	2005	2004	2005
Débit moyen journalier	800 m^3/j	864 m^3/j	678 m^3/j	-	-	-	-
MES	280 kg/j	271 kg/j	269 kg/j	21 kg/j (21,6 mg/l)	48,5 kg/j (71,7 mg/l)		**92,1 %**
DCO	480 kg/j	583 kg/j	600 kg/j	53 kg/j (63 mg/l)	90,5 kg/j (134 mg/l)		**91 %**
DBO_5	240 kg/j	243 kg/j	257 kg/j	6 kg/j (6,6 mg/l)	13,8 kg/j (21,5 mg/l)		**97,7 %**
NTK	60 kg/j	54 kg/j	57,4 kg/j	16 kg/j (21,8 mg/l)	21,3 kg/j (36,5 mg/l)		69,7 %
NGL	Non renseigné	Non renseigné	57,6 kg/j	17 kg/j (22,4 mg/l)	22,8 kg/j (38,8 mg/l)		68,9 %
Phosphore Total	Non renseigné	9 kg/j	10,1 kg/j	3 kg/j (4,6 mg/l)	3,6 kg/j (5,9 mg/l)		61,9 %

** Moyenne 2004 (Rapport du délégataire 2004), Moyenne 2005 (Rapport du délégataire 2005)*

En 2004, 12 bilans d'autosurveillance ont été réalisés et vérifiés. 10 sont hors domaine de traitement garanti, **la STEP n'assure pas dans ce cas les objectifs de qualité fixés.** Les bilans en domaine de traitement garanti respectent les normes de rejet. Le SATESE a effectué 4 visites de contrôle de l'autosurveillance : 1 analyse s'est révélée non-conforme.

En 2005, le SATESE a effectué 4 visites de contrôle de l'autosurveillance : les résultats des analyses et des mesures ont été cohérents et conformes.

Niveau de saturation actuel

Détermination du niveau de saturation actuel de la station de Saint-Alban

	Débit m³/j		MES (kg/j)		DCO (kg/j)		DBO_5 (kg/j)	
	2004	**2005**	**2004**	**2005**	**2004**	**2005**	**2004**	**2005**
Capacité nominale	800		280		480		240	
Charge reçue moyenne*	864	678	271	269	583	600	243	257
Taux de remplissage	**108 %**	**85 %**	**97 %**	**96 %**	**121 %**	**125 %**	**101 %**	**107 %**

** Moyenne 2004 (Rapport du délégataire 2004), Moyenne 2005 (Rapport du délégataire 2005)*

En fonctionnement moyen (donc hors période de pointe, plus aggravante encore), la station de Saint-Alban est en situation de surcharge hydraulique et organique. Son niveau de saturation a largement été atteint et la situation se dégrade au fil des ans avec des niveaux de rejet non conformes.

Le projet épuratoire de la vallée de l'Hers

La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a engagé une réflexion globale sur la collecte principale et l'épuration des eaux usées du bassin versant de l'Hers Mort afin de définir les meilleures solutions techniques pour la création, la réhabilitation et/ou l'extension des stations d'épuration du secteur. A court terme, en effet, certaines de ces usines se retrouvent déjà en situation de non-conformité ou de surcharge. C'est le cas notamment de l'usine d'épuration de Saint Alban et de Castelginest.

Une étude, finalisée en avril 2007, présente le diagnostic et le devenir des usines de ce bassin fonction de l'évolution démographique du secteur ainsi que des projets à venir concernés par une pression importante de pollution. Cette étude a représenté un outil d'aide à la décision vis à vis du choix du futur paysage épuratoire du bassin.

Ainsi, le scénario choisi par les élus du Grand Toulouse est l'extension de l'usine d'épuration de Castelginest d'une file de traitement supplémentaire de 28 500 EH (tranche ferme – Horizon 2010) puis extension de 9500 EH (tranche conditionnelle - Horizon 2015-2017) avec notamment un raccordement complet de la commune de Saint Alban et donc l'abandon de son ancienne station.

Compte tenu des données connues à ce jour, la mise en eau de la future usine de l'Hers Mort et donc le délestage de la station de Saint Alban est estimée pour le deuxième trimestre 2012.

Niveau de fonctionnement de l'usine en lien avec l'urbanisation

Le dimensionnement de l'usine et la vétusté des équipements de la station d'épuration de Saint Alban ne permettent pas aujourd'hui d'assurer l'épuration de flux polluant excédentaire. L'exploitation de cette usine est aujourd'hui critique compte tenu de la surcharge organique quasi-permanente ainsi que de la charge hydraulique très forte y compris en fonctionnement moyen. Le projet épuratoire de la vallée de l'Hers permettra notamment à cette commune de continuer dès l'achèvement du projet son évolution démographique en délestant l'ensemble de ses effluents vers la future usine de l'Hers mort.

Des travaux programmés pour améliorer la gestion des eaux pluviales

Saint Alban dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial qui a été actualisé par une étude menée par le Grand Toulouse afin d'homogénéiser la gestion du pluvial à l'échelle de l'intercommunalité. Placé sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Toulouse, le schéma d'assainissement pluvial de la commune a établi un état des lieux détaillé du réseau d'eaux pluviales ainsi qu'une modélisation des écoulements pour mettre en évidence les différents dysfonctionnements. Il présente ensuite les travaux de réhabilitations et d'extension du réseau à effectuer pour pallier les insuffisances, et pour équiper les zones d'urbanisation futures.

Une gestion des inondations par le Grand Toulouse en limitant les débits générés par l'imperméabilisation

La gestion des inondations passe par une maîtrise des effets de l'imperméabilisation. Ainsi, dans l'esprit de la Loi sur l'Eau, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse a décidé de limiter le débit de rejet des eaux pluviales générées par les imperméabilisations. **Ce débit de fuite autorisé ne doit pas dépasser le débit qui serait généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20 % (0.20) de l'unité foncière.** Cette règle, reprise dans le règlement d'assainissement pluvial est applicable sur toutes les communes de son territoire, donc sur la commune de Saint Alban.

Tous les projets de développement urbain doivent tenir compte de ce coefficient et des exigences de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 :

- Rétention ou infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement de façon à respecter le débit équivalent au coefficient d'imperméabilisation de 20% demandé par le Grand Toulouse,
- Rétention ou infiltration complémentaire pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, le service assainissement du Grand Toulouse est consulté par les services de la ville de Saint Alban et émet un avis afin de contrôler l'application de ce coefficient en amont. Cela se traduit par la mise en place de techniques alternatives de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté sur le réseau public.

Le suivi de ces opérations se traduit par un contrôle sur le terrain dont la finalité est une déclaration de conformité.

NB : À Saint-Alban, il s'agira de veiller à intégrer, dans les nouveaux projets ou dans les projets de renouvellement urbain, des techniques alternatives permettant de limiter les effets du ruissellement pluvial (selon opportunités urbaines).

Des efforts à poursuivre pour endiguer la pollution de L'Hers par les rejets domestiques, industriels[11] et agricoles

La commune se situe dans une zone **désignée comme "vulnérable"** à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole compte tenu notamment des caractéristiques des terres et des eaux ainsi que de l'ensemble des données disponibles sur la teneur en nitrate des eaux et de leur zone d'alimentation.

[11] Source : Bilan sur la qualité de l'eau des principales rivières du Bassin Adour-Garonne en 2003 et 2004, AEAG

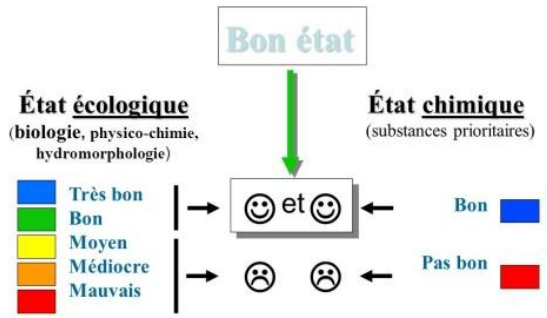
La commune fait partie des zones « sensibles à l'eutrophisation » comprenant les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions et dans lesquelles les rejets d'azote et de phosphore ou de ces deux substances doivent être réduits

La qualité des eaux des principales rivières du bassin Adour-Garonne est régulièrement mesurée dans le cadre de réseaux mis en place depuis 1971.

L'Hers doit respecter l'objectif de qualité fixé par le SDAGE Adour Garonne 2010-2015, à savoir, le bon état chimique à l'horizon 2015 et le bon état écologique à l'horizon 2021.

La notion de bon état des eaux

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe les objectifs et les méthodes pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) pour les eaux superficielles comme pour les eaux souterraines.



La notion de bon état des eaux (masses d'eau superficielles). Source : aeag

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

Qualité des eaux (relevés)

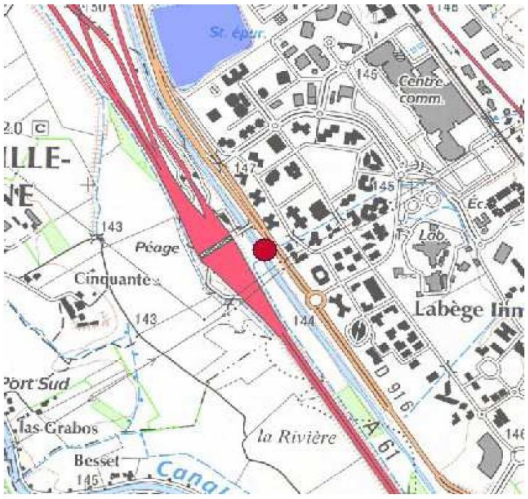
En 2009, l'évaluation de **l'Hers Mort** aux stations de Labège et de Castleginest (amont /aval de St Alban), montrent les qualités suivantes :

Station amont sur l'Hers

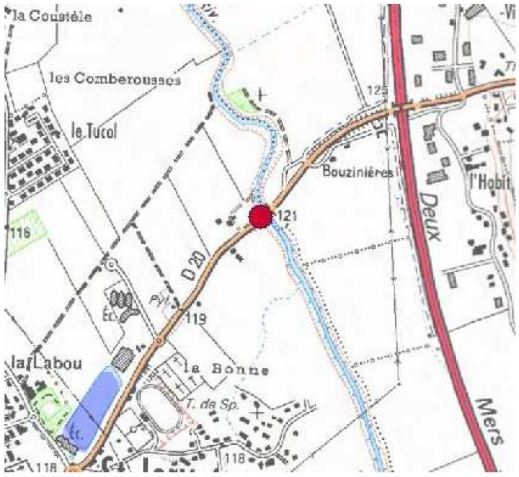
Station qualité « Hers » **L'Hers à l'aval de Castanet** **Labège** *(Passerelle de l'autoroute en aval de Castanet)*	
Etat global pour l'année 2009	
Etat chimique en 2009	**Non classé**
Etat Ecologique en 2010 :	**Moyen**
Physico-chimique	**Moyen**
- Oxygène :	Bon
Carbone organique, COD	Très bon
Demande biochimique en oxygène, DBO5	Bon
Oxygène dissous, O2	Bon
Taux de saturation de l'oxygène	Bon
- Nutriments :	Moyen
Ammonium, NH4+	Moyen
Nitrites NO2-	Moyen
Nitrates, NO3-	Bon
Phosphore total, Ptot	Moyen
Orthophosphates, PO4 3-	Moyen
- Acidification, PH :	Bon
- Température de l'eau, T°C :	Moyen
Biologique	**Moyen**

Station aval sur l'Hers

Station qualité « Hers » **L'Hers au niveau de St-Sauveur** **Saint Sauveur** *(Pont de la D20 de St Sauveur à St Jory)*	
Etat global pour l'année 2006/2007	
Etat chimique en 2006/2007	**Mauvais**
Etat Ecologique en 2006/2007	**Médiocre**
Physico-chimique	**Médiocre**
- Oxygène :	Bon
Carbone organique, COD	Bon
Demande biochimique en oxygène, DBO5	Bon
Oxygène dissous, O2	Bon
Taux de saturation de l'oxygène	Bon
- Nutriments :	Médiocre
Ammonium, NH4+	Moyen
Nitrites NO2-	Moyen
Nitrates, NO3-	Bon
Phosphore total, Ptot	Médiocre
Orthophosphates, PO4 3-	Médiocre
- Acidification, PH :	Bon
- Température de l'eau, T°C :	Très bon
Biologique	**Moyen**



Station qualité – Hers Mort à l'aval de Castanet (Labège). Source : SIEAG 2009



Station qualité à Castelginest (Pont de St Jory). Source : SIEAG 2006-2007

Source : SIEAG (2009)[12]

A son entrée dans le département de la Haute-Garonne, **l'Hers Mort** présente des eaux déjà chargées en matière azotée hors nitrates et en matière phosphorée (état moyen) en raison de la vocation essentiellement agricole de son bassin versant. Au niveau de Labège en 2009, la qualité écologique et biologique de l'Hers est moyenne.

Dès son entrée dans l'agglomération Toulousaine, la dégradation s'accentue. Elle concerne surtout les matières phosphorées induites par les rejets d'eaux usées domestiques. A la station Hers aval à Saint Sauveur, l'état chimique est non respecté et mauvais en 2006/2007 avec la présence de Diuron (désherbant) cité comme substance déclassante.

[12] Station amont : Station qualité – Hers Mort à l'aval de Castanet (Labège) ;
Station aval : Station qualité à Castelginest (Pont Saint-Jory).

Malgré une amélioration liée aux travaux d'assainissement réalisés sur les communes riveraines de l'Hers, celle-ci ne permet toutefois pas d'atteindre l'objectif de qualité qui lui est assigné[13]. Cette rivière fait pourtant partie des zones prioritaires du S.D.A.G.E pour le traitement des pollutions dues aux rejets des collectivités, sur le cours de la rivière depuis sa source jusqu'au confluent du Girou et ce cours d'eau a été classé en Risque de Non Atteinte du Bon Etat (RNABE) à l'échéance 2015.

L'élimination de l'azote et du phosphore contenu dans les rejets domestiques par une amélioration des systèmes d'assainissements reste un objectif majeur pour la reconquête de ce cours d'eau. L'ouverture de la nouvelle station d'épuration sur l'Hers permettra d'améliorer la qualité des eaux rejetées à l'Hers. Les rejets des eaux pluviales peuvent également contribuer à l'altération la qualité de ces eaux.

Une stabilisation de la production de déchets ménagers

Collecte

La création de la CUGT a entraîné le regroupement de plusieurs collectivités territoriales, qui assuraient jusque-là la collecte des déchets ménagers pour les 25 communes du Grand Toulouse. Certaines de ces collectivités ont été entièrement intégrées à la collectivité (SIVOM de la Banlieue Ouest, Blagnac, Cugnaux, Saint-Orens, Toulouse et Villeneuve-Tolosane) tandis que d'autres ont dû être scindées entre les communes devenues Grand Toulouse et celles restées dans la collectivité d'origine (SIVOM de Bruguières, SITROM de l'Union et SITROM de Quint).
Jusqu'en 2008, la collecte et le traitement des ordures ménagères de la commune de Saint Alban étaient assurés par le Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères (SITROM) des Cantons Centres et Nord de Toulouse. Le SITROM organisait les collectes sélectives des déchets ménagers, et les transfère au syndicat mixte DECOSET pour leur traitement.

Depuis janvier 2009, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse assure soit sa régie, soit par des marchés de prestation, la collecte des déchets ménagers. Pour leur traitement, elle adhère au syndicat mixte DECOSET, désormais compétant sur les zones 1 et 2A du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, avec les unités de traitements de Bessières et de Toulouse le Mirail.

Les ordures ménagères résiduelles (OMR)[14]

La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles s'effectue deux fois par semaine au « Porte à Porte » et représentait un tonnage de 16510 t en 2009, contre 16786 t en 2008 à l'échelle du SITROM, soit une baisse de 1,6%. La baisse la plus importante enregistrée à l'échelle de la CUGT étant de -5.6 % à Saint Orens. **La moyenne par habitant s'élève à 272,1kg sur le SITROM en 2009 contre 306,8kg sur la Communauté urbaine.**

NB : Après collecte, les déchets ménagers sont directement transportés au centre de transfert de l'Union exploité par Econotre. Ces déchets partent ensuite vers l'usine d'incinération de Bessières. La collecte n'est pas conteneurisée. Il n'y a pas de mise à disposition de bacs roulants excepté pour les habitats collectifs, les établissements de restauration et els commerces de bouche.

LES EMBALLAGES PROPRES ET SECS ET DU PAPIER

La collecte des emballages et du papier (caissettes bleues de 70 litres) est effectuée une fois par semaine en « Porte à Porte » et représentait un tonnage de 3746 t en 2009 sur le SITROM pour une moyenne de **56,8kg par an et par habitant** contre 40,5kg sur le territoire de la Communauté Urbaine.

NB : Les emballages et le papier collectés sélectivement nécessitent d'être triés avant de pouvoir être orientés vers les filières de valorisation.

[13] Objectif de qualité SDAGE 2010-2015
[14] Ordures Ménagères Résiduelles : il s'agit de la part des ordures ménagères restant après les différentes collectes sélectives.

LE VERRE

La commune de Saint-Alban procède à la collecte du verre en apport volontaires. En 2009 la moyenne du SITROM est de 27,2 kg **par habitants et par an. Cette moyenne est plus élevée que la moyenne sur l'ensemble de la communauté urbaine (18.4 kg par an et par habitant).**

NB : Le verre part directement vers les filières de recyclage (Verrerie Ouvrière d'Albi).

ENCOMBRANTS

Effectuée 2 fois par an, la collecte des encombrants a permis, en 2009, la collecte de 721t de déchets, soit environ 11**,9kg par habitant et par an à l'échelle du SIROM un chiffre inférieur à celui relevé sur l'ensemble de la Communauté Urbaine** (13,3kg).

NB : les encombrants collectés peuvent partir vers trois filières de traitement différentes : incinération, enfouissement, recyclage, en fonction du lieu de réception.

DÉCHETS VERTS

La collecte des déchets verts est effectuée une fois tous les 15 jours en porte à porte. En 2009 la collecte des déchets verts représentait 6537 tonnes sur le territoire du SITROM, soit 107.8kg par habitant et par an. Ce chiffre est supérieur à la moyenne de la CUGT (38,4kg/ habitants / an).

NB : les déchets verts sont traités par compostage à la plate-forme de ROM à Bruguières.

COMPOSTAGE INDIVIDUEL OU DOMESTIQUE

Avant la création de la CUGT certaines collectivités avaient mis en place des opérations de promotion du compostage individuel (opérations poursuivies avec la CUGT). La commune met ainsi à disposition (contre participation financière) des composteurs individuels. Sur les 19 075 maisons individuelles recensées par l'INSEE en 2009 sur le territoire du SITROM, 4207 sont équipées d'un composteur, soit un taux d'équipement de 22% contre 11% à l'échelle de la CUCGT.

NB : ce taux explique en partie la relative faiblesse de la collecte en déchets verts.

DÉCHETTERIES

Les habitants de la CUGT peuvent apporter leurs déchets dans les 5 déchetteries et les 2 dépôts relais de la CUGT, ou dans l'une des 13 déchetteries de DECOSET. Une déchetterie est installée sur la commune de saint Alban, Impasse Roquette.

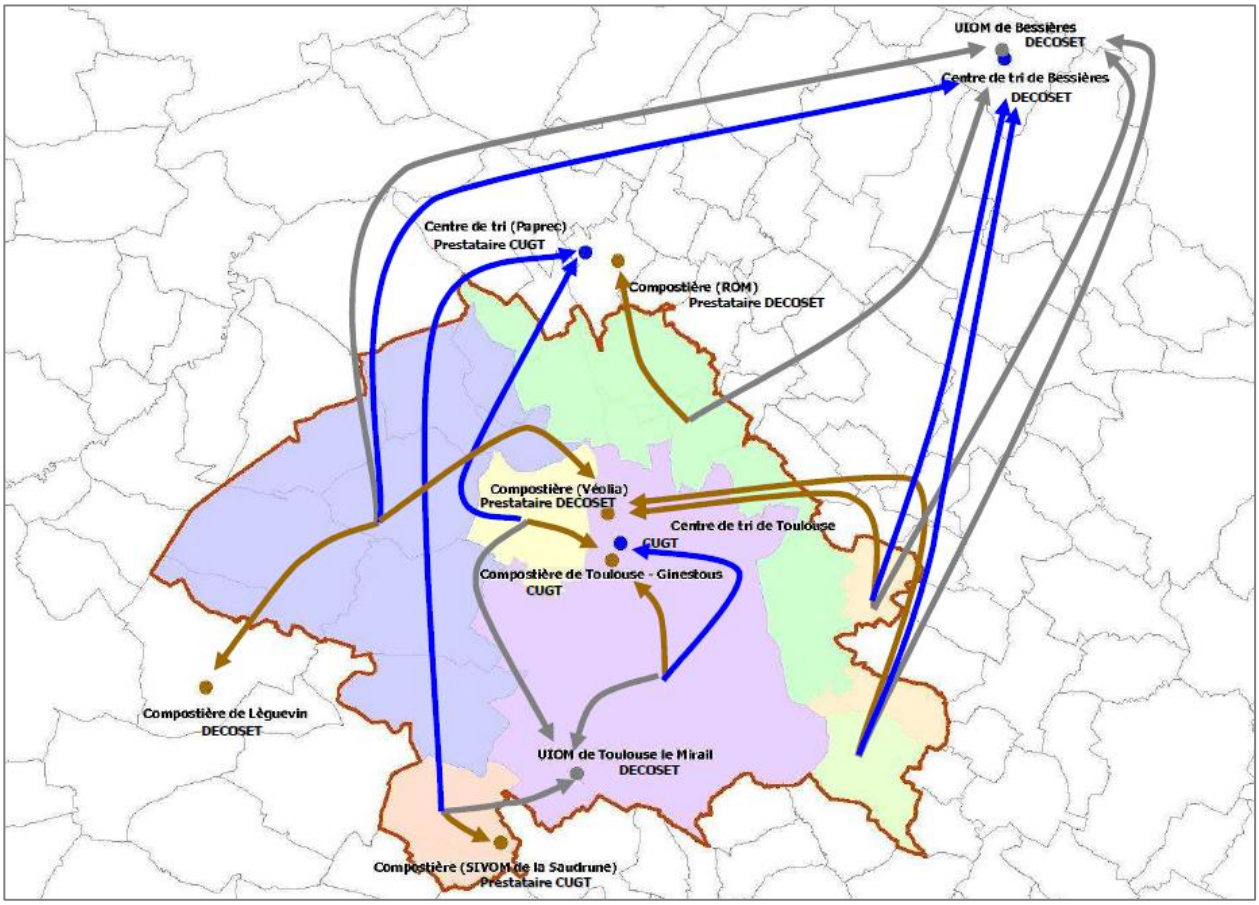
Traitement et valorisation des déchets

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définit la valorisation comme étant « le réemploi, le recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ».

Avant la création de la CUGT, le traitement des déchets des 25 communes était réalisé par différentes structures. Le SIVOM de la Banlieue Ouest, le SIVOM de Bruguières, le SITROM de l'Union, le SIROM de Quint adhéraient au syndicat de traitement DECOSET. Les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane adhéraient au SIVOM de la Saudrune, et les communes de Blagnac et Toulouse assuraient elles-mêmes la compétence de traitement. Pour des raisons structurelles, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse a choisi de transférer la compétence traitement au syndicat DECOSET, auquel elle a adhéré début 2009, suivant l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2009. La filière « traitement » sur Saint-Alban est donc inchangée.

ORGANISATION ET TRAITEMENT

Organisation du traitement sur le territoire CUGT



Source : Rapport annuel 2009 (op.cit.)

Installations traitant les déchets de Saint-Alban (cf. découpage CUGT) :

- Incinération : Usine de Bessières ;
- Tri des emballages : centre de tri de Bessières (DECOSET)
- Compostage : Plateforme de compostage ROM à Bruguière (prestataire DECOSET)

VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

La valorisation énergétique consiste à utiliser les calories contenues dans les déchets, en les brûlant et en récupérant l'énergie ainsi produite pour, par exemple, chauffer des immeubles ou produire de l'électricité.

Les deux centres de valorisation (Toulouse – le Mirail & Bessières) participent à l'effort de valorisation énergétique avec un taux de valorisation énergétique de 68% en 2010.

VALORISATION ORGANIQUE

La valorisation organique consiste en un mode de traitement des déchets organiques ou fermentescibles par compostage ou méthanisation. Sur le territoire de la CUGT les déchets verts sont uniquement traités par compostage ou broyage. Le taux de valorisation organique n'était en 2009 que de 11,8% mais des problèmes mécaniques provoquant des pannes de longue durée n'ont pas permis de réaliser le compost dans des conditions optimales.

VALORISATION MATIÈRE

La valorisation matière est l'utilisation de tout ou partie d'un déchet en remplacement d'un élément ou d'un matériau.

Le taux de recyclage de valorisation matière était de 11% en 2010.

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement définie dans son article 46 les différents objectifs nationaux concernant les déchets :

- « Réduire la production d'ordures ménagères et assimilés de 7% par habitant pendant les 5 prochaines années » ;
- « Augmenter le recyclage matière organique afin d'orienter vers ces filière un taux de 35% en 2010 et 45% en 2015 de déchets ménagers et assimilés contre 24% en 2004. Ce taux est porté à 72% dès 2012 pour les emballages ménagers et les déchets banals des entreprises hors BTP, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ».

Le trafic automobile : principale source de pollution de l'air sur l'agglomération

Les rejets et la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. L'agglomération toulousaine présente une bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants. À Saint Alban plus particulièrement le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être considéré comme plus sensible et plus important dans le secteur de plaine où se concentre le trafic routier.

St Alban se trouve en bordure de l'agglomération Toulousaine, la qualité de l'air sur cette commune est donc liée à celle de la zone urbaine. De plus, St Alban est traversée par de grands axes de circulation toulousains : A62 et la D820 qui concentrent à eux deux une grande partie du trafic venant du Nord de Toulouse. Notons que la circulation peut être considérée comme la principale source de pollution atmosphérique sur une grande ville avec les pollutions industrielles.

La mesure et la surveillance de la qualité de l'air sont des préoccupations récentes mais il s'agit d'une problématique particulièrement importante dans les zones urbaines. Des réseaux de mesure et de surveillance se sont développés dans toutes les grandes villes de France et à proximité des grands foyers de pollution industrielle.

En Midi-Pyrénées, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la Qualité de l'Air en Midi-Pyrénées). Il s'agit d'une association loi 1901, agréée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable dans le cadre de la loi sur l'air.

Pour remplir sa mission, l'ORAMIP disposait fin 2008 en Midi-Pyrénées de 88 capteurs fixes répartis dans 34 stations de mesures dont :

- 31 stations de mesures automatiques,
- 3 stations de mesures semi-automatiques (mesure du plomb),
- 7 mini-stations météorologiques,
- 15 sites de mesures de retombées de poussières (6 réseaux de plaquettes et 9 réseaux de jauges),
- 5 sites de mesures de BTEX (benzène) sur l'agglomération toulousaine,
- 2 sites de mesures des HAP sur Toulouse,
- Plusieurs stations de mesures mobiles pour des études ponctuelles : 1 station mobile lourde, 1 station mobile légère, 1 cabine transportable.

Peu de données sont actuellement disponibles sur ce thème à St Alban. En effet, l'ORAMIP ne dispose pas de stations de mesures fixes et aucune campagne de mesure ponctuelle n'a été effectuée sur le territoire de St Alban ou à proximité immédiate, malgré la présence de grands axes de circulation.

Les stations de mesures les plus proches suivies par l'ORAMIP et les plus représentatives de la qualité de l'Air à St Alban sont les stations de mesures implantées sur la ville de Toulouse.

À Toulouse, les stations sont réparties par objectif :
- **les stations trafic** : elles servent à informer sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population située en proximité d'une infrastructure routière est susceptible d'être exposée. Elles sont au nombre de 5 à Toulouse (Place Saint-Cyprien, rue Pargaminières, rue de Metz, Av Alsace Lorraine, périphérique) ;
- **les stations urbaines** : elles servent au suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique « de fond » dans les centres urbains. Elles sont au nombre de 3 à Toulouse (Centre culturel des Mazades, Lycée Berthelot, École Maurice Jacquier) ;
- **les stations péri-urbaines** : elles ont le même objectif que les stations urbaines, mais aux abords de la ville : on en compte 3 en banlieue toulousaine (1 à Balma, 1 à Colomiers et 1 à Montgiscard) ;
- **les stations industrielles** : elles permettent de surveiller les concentrations représentatives du niveau de pollution induit par des phénomènes de panache ou d'accumulation issus d'une source industrielle. On en compte 5 à Toulouse (3 au nord et 2 au sud-ouest) et 2 à Blagnac (aéroport) ;
- **les stations d'observation** : elles servent à la modélisation et à la prévision pour des besoins spécifiques.

Stations	Typologie	Polluants
Colomiers	Périurbaine	O3/radioactivité/Météo
Mazades	Urbaine	NO2/O3/PM10/PM2.5
Balma	périurbaine	O3
Pargaminières	Trafic	CO/NO2/BTEX
Rue de Metz	Trafic	CO/NO2
Saint-Cyprien	Trafic	CO/NO2/SO2/BTEX
Berthelot	Urbaine	NO2/O3/SO2/PM10/PM2.5/Métaux/HAP
Jacquier	Urbaine	NO2/O3/PM10
Périphérique	Trafic	CO/NO2/PM10/BTEX/HAP
Eisenhower	Industriel	PM10/Métaux
Chapitre	Industriel	PM10/Métaux
Aéroport Parking	Industriel	NO2/PM10/BTEX
Aéroport Piste	Industriel	NO2/PM10
Fondeyre	Industriel	SO2
Boulodrome	Industriel	Pb
Ferry	Industriel	Pb
Faure	Industriel	Pb



Dispositifs de surveillance suivis par l'ORAMIP en 2010 sur le territoire du Grand Toulouse. Source : ORAMIP

À Proximité de St Alban, se trouve les stations industrielles de Fondeyre, Boulodrome, Ferry et Faure et la station trafic la plus proche est celle du périphérique. La station périurbaine de Balma peut également être utilisée comme station référence, car située dans les mêmes conditions (commune très proche de l'agglomération Toulousaine) que St Alban.

Des dispositions réglementaires pour améliorer l'information, la surveillance et la qualité de l'air

Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite loi sur l'air et ses décrets d'application. Cette loi traite de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air. Elle instaure la mise en place :

- d'un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**[15] pour les régions, approuvées par arrêté du préfet de la région Midi-Pyrénées le 30 juin 2000, et révisé par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées le 30 juin 2008 : Le PRQA vise à mieux connaître l'état de la qualité de l'air et à proposer des actions régionales pour l'améliorer, dans le but de protéger la santé et l'environnement. Le PRQA est établi pour 5 ans. Les 5 grandes orientations pour la période 2008-2013 en Midi-Pyrénées :
  - Caractériser la qualité de l'air
  - Mieux connaître les effets de la pollution
  - Agir sur les sources de la pollution
  - Diffuser l'information - Sensibiliser
  - Suivre la mise en œuvre du PRQA
- d'un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**[16] pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants : celui de l'agglomération toulousaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 : Il se traduit par un ensemble de 25 mesures complémentaires visant à maîtriser la pollution atmosphérique et au respect des valeurs limites réglementaires. Ces mesures concernent les sources de pollution fixes et mobiles, mais aussi des recommandations relatives à l'urbanisme et à l'information du public. Le périmètre d'application de ce plan s'étend sur 109 communes de la Haute-Garonne. Les PPA doivent être évalués, voir révisés, tous les cinq ans. Malgré les actions déjà menées, des dépassements sont toujours constatés sur l'agglomération Toulousaine. C'est pourquoi, en 2011, la révision du PPA a été engagée.

[15] **PRQA** : Plan Régional de la Qualité de l'Air, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 institue les Plans Régionaux de la Qualité de l'Air dont l'objet est de réaliser un diagnostic de la pollution atmosphérique, de fixer des orientations stratégiques et de mieux informer le public.

[16] **PPA** : plan de protection de l'atmosphère, devra fixer des objectifs de réduction des polluants atmosphériques pour respecter les valeurs limites de la directive européenne 99/30/CEE du 22 avril 1999 qui impose des seuils de plus en plus rigoureux dans les dix prochaines années. En application du PPA, des mesures contraignantes devront être prises par les préfets aussi bien les sources mobiles que les sources fixes, la pollution de fond que les pointes de pollution, et pourront notamment être déclenchées en cas d'épisodes de pics de pollution.

- d'un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**[17] pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, approuvé le 12 juin 2001et en cours de révision : il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par la Syndicat Mixte des Transports en Commun, SMTC et aussitôt mis en révision pour tenir compte des nouvelles dispositions réglementaires fixées par la loi du 13 décembre 2000 ainsi que l'élargissement du périmètre de Transports Urbains (PTU). Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. **Le projet de plan local d'urbanisme *devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur***. *De plus, la révision du PLU devra également intégrer, suivant leur état d'avancement, les réflexions de la révision* du PDU de l'agglomération toulousaine (à ce jour, le projet de PDU a été arrêté le 10 juillet 2009).

Les directives européennes quant à elles expriment généralement deux objectifs :

- d'une part un objectif de qualité vers lequel il est souhaitable de tendre pour assurer à la population des conditions de vie sans aucun risque. Dans le vocabulaire de la réglementation française, ce seuil est appelé « objectif de qualité » et dans la réglementation européenne « valeur guide ».
- d'autre part, un objectif de santé publique qui ne peut être dépassé que pendant une durée limitée sous peine d'entraîner des conséquences sur la santé, ce seuil est appelé « valeur limite »

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 a ajouté deux autres objectifs : le seuil d'alerte et le seuil d'information. *Le seuil d'alerte* est la concentration en polluants au-delà de laquelle une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. Des mesures d'urgences doivent être prises. *Le seuil d'information* correspond quant à lui à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère dont le dépassement engendre des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

Le département de la Haute-Garonne est le 1er de la région Midi-Pyrénées à avoir pris un arrêté préfectoral visant à prévenir ou à limiter l'exposition de la population en cas d'épisodes de pollution atmosphérique.

Trois polluants sont concernés par le dispositif d'alerte de la Haute-Garonne :

- l'ozone : résultat de la pollution photochimique,
- le dioxyde de soufre : provenant de la combustion du fioul et du charbon,
- le dioxyde d'azote : provenant des chauffages et du trafic automobile.

Respect des normes et faits marquants de la qualité de l'air en 2010

Concernant les stations les plus proches et les plus représentatives de la qualité de l'air à St Alban citées précédemment (Fondeyre, Boulodrome, Ferry, Faure, Périphérique, Balma), le rapport d'activité 2010 de l'ORAMIP sur le territoire du Grand Toulouse donne les résultats suivants :

[17] **PDU** : le Plan de Déplacement Urbain est un cadre de réflexion et de proposition de principes pour la réorganisation de l'ensemble de nos déplacements à l'horizon 2010. Les objectifs essentiels sont la protection de l'environnement et la santé publique, avec la diminution des nuisances urbaines principalement liées aux déplacements : pollution, bruit, insécurité routière…

Polluant	Taux de représen-tativité* (en %)	Moyenne annuelle (en µg/m³)	AOT40** (en µg/m³.h)	Maximum journalier (en µg/m³)	Max moyenne 24 heures à partir des don-nées arrêtées à 8 h et à 14 h	Maximum journalier de la moyenne sur 8 heures	Nb de jours moyenne sur 8h > 120 µg/m³	Maximum horaire (en µg/ m³)	Nb de moyennes journ. ≥ 50 µg/m³
Station TOULOUSE BOULODROME (industriel)									
Plomb		0,19							
Station TOULOUSE FAURE (industriel)									
Plomb		0,08							
Station TOULOUSE FERRY (industriel)									
Plomb		0,04							
Station TOULOUSE FONDEYRE (industriel)									
Dioxyde de soufre	100	4,6		41				247	
Station BALMA (périurbain)									
Ozone	96	51	12649	106		147	18	158	
Station TOULOUSE PÉRIPHÉRIQUE (trafic)									
Dioxyde d'azote	97	75						253	
Monoxyde de carbone	96	0,5 mg/m³		0,5 mg/m³		2 mg/m³		3 mg/m³	
Particules< 10 microns	-	41		-	-			-	48
B(a)P		0,15 ng/m³							
Benzène		1,7							

Rapport d'activité 2010 ORAMIP sur le territoire du Grand Toulouse. Source : ORAMIP

Sur ces 2 stations de mesures (trafic et périurbain), plusieurs valeurs de la réglementation ont été dépassées. Il s'agit plus particulièrement du Dioxyde d'azote (objectif de qualité et valeur limite de qualité dépassé pour la station trafic sur le périphérique), de l'Ozone (objectif de qualité et valeur limite de qualité dépassé entre 18 et 26 jours pour la station de Balma), et des particules en suspension PM10 (objectif de qualité dépassé pour toutes les stations et valeur limite de qualité dépassé pour la station trafic du périphérique).

Pour les stations de mesure industrielles, tous les sites de mesures du plomb respectent l'objectif de qualité et la valeur limite en 2010 et toutes les réglementations ont été respectées par toutes les stations de mesures pour le dioxyde de soufre.

La qualité de l'air au niveau de St Alban est sensible à la circulation qui y est assez importante (A62, D820).

Les seuils réglementaires sont très souvent dépassés pour les stations « périphérique » et «périurbaine » situées au plus proche et les plus représentatives de la qualité de l'Air à St Alban.

Évolution de l'indice ATMO de l'agglomération toulousaine

La qualité moyenne de l'air à Toulouse est suivie grâce à l'indice ATMO, dont le calcul est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Créé en 1995, l'indice ATMO permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et particules en suspension.

Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

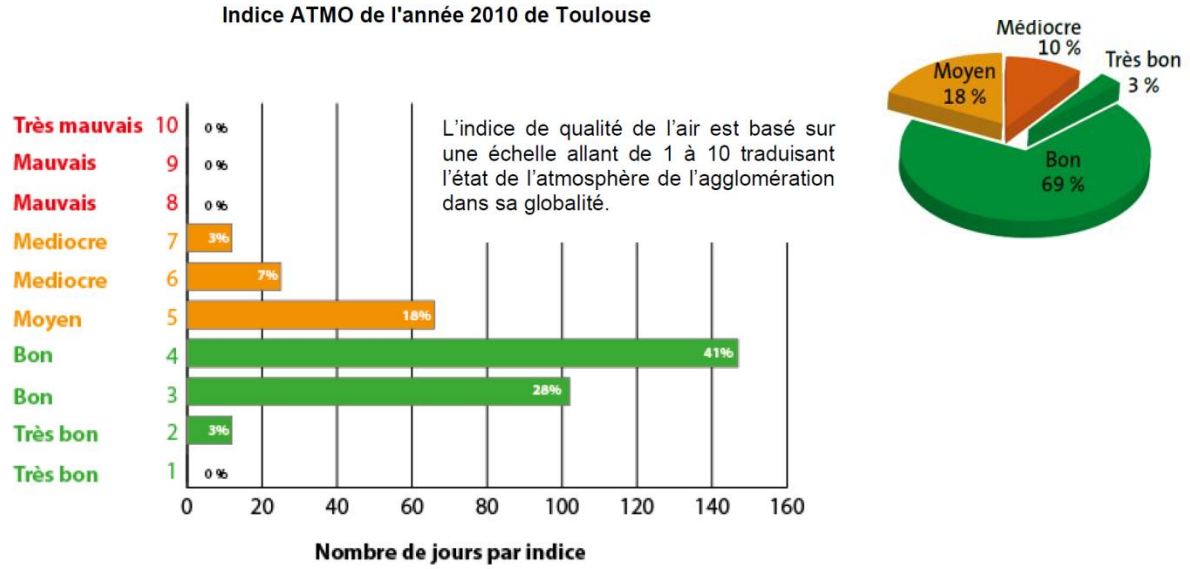
72 % de l'année 2010, l'indice de qualité de l'air s'est situé entre 2 (très bon) et 4 (bon). 10 % de l'année, l'indice a été médiocre, soit 25 journées avec un indice 6 (médiocre), 12 avec un indice 7 (médiocre). Il n'y a pas eu d'indice mauvais ou très mauvais. Enfin, près d'un jour sur 5 en 2010, l'indice de qualité de l'air a été moyen à Toulouse (18 % de l'année).

Les douze indices 7 (médiocres) se sont répartis pour trois quart en été, un quart en hiver. En hiver, l'augmentation des particules en suspension PM10 dans l'air ambiant a provoqué un indice 7 le 11 décembre, le dioxyde d'azote (NO2) a été à l'origine de deux indices 7 le 18 janvier et le 16 mars, alors qu'en période estivale, l'ozone étant plus présent dans l'air ambiant, il a été à l'origine des neuf indices 7 enregistrés de juin à août.

L'augmentation des émissions de polluants particulaires et du dioxyde d'azote est due, en hiver, au fonctionnement des chauffages domestiques et industriels associé à des conditions météorologiques particulièrement défavorables à la dispersion de ces polluants. En été, l'ozone est le résultat de la transformation chimique de polluants, essentiellement émis par le trafic routier et les industries, sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. Lors de journées particulièrement chaudes et sans vent, l'ozone s'accumule et atteint des concentrations élevées dans l'atmosphère.

En 2010, la procédure d'information a été déclenchée :

- à 3 reprises au premier trimestre (18 janvier, 2 février, 16 mars) en raison du dioxyde d'azote présent dans l'air ambiant de l'agglomération toulousaine,
- sur prévision, le 8 juillet 2010 en raison de concentrations élevées en ozone prévues en Haute-Garonne,
- sur constat, le 12 décembre 2010 en raison de l'augmentation des particules en suspension (PM10) dans l'agglomération toulousaine.



Indices ATMO de Toulouse en 2010. Source : ORAMIP

De façon générale, la qualité de l'air à Toulouse et dans sa périphérie proche comme à St Alban, est de bonne qualité, malgré quelques dépassements de seuils de réglementation dus essentiellement à la circulation. La station ayant enregistré le plus grand nombre de dépassements et les plus forts taux de pollution est celle du périphérique. La qualité de l'air sur la commune est fortement influencée par l'agglomération toulousaine et plus particulièrement par la circulation sur les grands axes qui arrivent du Nord.

La commune de St Alban st volontaire dans le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Elles proposent notamment des transports en commun efficaces, couvrant un bonne partie de l'espace urbanisé de la commune et des pistes cyclables favorisant l'utilisation du vélo. Cependant, les déplacements mécanisés entre les communes du Nord de l'agglomération et la ville de Toulouse sont réalisés en voiture pour plus de 90 % d'entre eux, sauf pour les échanges avec l'hyper centre de Toulouse où seulement 51 % sont effectués en voiture et 20 % en transport en commun. (source : enquête ménages 2004).

Une réelle marge de progrès est donc possible pour diminuer l'usage de la voiture et ainsi améliorer la qualité de l'air. A terme la création de la halte ferroviaire

Certaines sources de chauffage peuvent également gravement polluer l'air. La combustion de matériaux fossiles tels que le charbon, le gaz naturel ou le propane ainsi que les sources de biomasse telles que le bois, émettent des produits chimiques dans l'air. Ces polluants (oxyde de soufre (SOx), composés organiques volatils, particules fines, monoxyde de carbone (CO) et autres produits toxiques) causent des effets directs sur les fonctions respiratoires et cardiovasculaires. De plus, ces combustibles émettent du gaz carbonique (CO2), un gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique.

Des nuisances sonores liées aux transports terrestres importantes

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant.
En ce qui concerne les transports terrestres, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 db(A).
Un certain nombre d'axes de circulation traversant la commune font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes ».

Nom des voies	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit (m)
A 62	Limite communale-limite communale	1	300
RN 20	Limite communale-limite communale	3	100
Déviation RD4 – RD14	RD4 – RD14	4	30
RD 904b	Limite communale-limite communale	3	100
RD14	RD4-Limite communale avec Castelginest	4	30
RD14a	RD14c-RD4	4	30
RD14a	RD4-RD14	4	30
RD14c	Limite communale avec Fenouillet-RD14a	3	100

Source : Ministère de l'Ecologie du Développement et de l'Aménagement Durable, arrêté préfectorale du 26/07/2000

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle obligatoire pour les constructions nouvelles[18].
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Ces voies connaissent un fort trafic. Les statistiques de la DDE sur le trafic routier font apparaître pour **l'autoroute A62 une moyenne journalière de 57332** véhicules dont 10.5 % de poids lourd en 2005, au point de comptage de Lacourtensourt. On constate **entre 2004 et 2005 une augmentation de la fréquentation de l'A62 de + 3.8 %.**
Sur la RN 20, ce sont 29964 véhicules par jour qui circulent en 2005, soit une diminution de - 0.4 % par rapport à 2004.

[18] Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

3.5. Les risques naturels et technologiques

Des risques technologiques limités

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.
La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation. L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

Sur le territoire communal est recensé plusieurs ICPE industrielles et artisanales soumises à autorisation en raison du stockage de matières toxiques ou inflammables :

- Société Grefeuille, dépôts de ferrailles
- Société PB&M, menuiserie industrielle et atelier de traitement du bois
- Société SEVIA, élimination des huiles usagées
- Société TRIADIS SERVICES, centre de transit de déchets

A noter qu'aucune exploitation agricole n'est soumise au régime des ICPE.

La majorité des installations classées est située dans la ZI du Terroir entre la RD 820 et l'A62 ; elles sont donc isolées des zones d'habitat les plus densément peuplées. Cependant, quelques habitations sont localisées dans le **Périmètre d'Intérêt général de l'établissement industriel classé SEVESO seuil haut de TotalGaz sur la commune de Fenouillet.**

Nom de l'exploitant	Adresse	Nature de l'activité	Nature du risque	SEVESO
TOTALGAZ	25, rue des Usines	Dépôt pétrolier ou gazier (Butane et propane)	Incendie / Explosion	Seuil haut Autorisation avec Servitude

Un Plan de Prévention des Risques Technologique prescrit le 10 mars 2008 mais non approuvé à ce jour, prorogé le 28 juillet 2009, définit deux périmètres d'exposition aux risques (cartes d'aléa des effets thermiques et cartes d'aléa des effets de surpression) dans lesquels des mesures pour les bâtiments existants ou en construction seront définies.

La politique de prévention des risques industriels s'articule autour de 4 grands axes : la réduction du risque à la source, l'organisation des secours, la maîtrise de l'urbanisation, l'information des riverains.

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, l'ensemble de ces installations bénéficie d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des axes routiers et ferrés. L'itinéraire routier se raccorde à la RD 820 et à l'A62, elles-mêmes inscrites dans le Plan de Circulation pour le Transport des Matières Dangereuses.

NB : Il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions, afin de minimiser les risques et les conséquences d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.

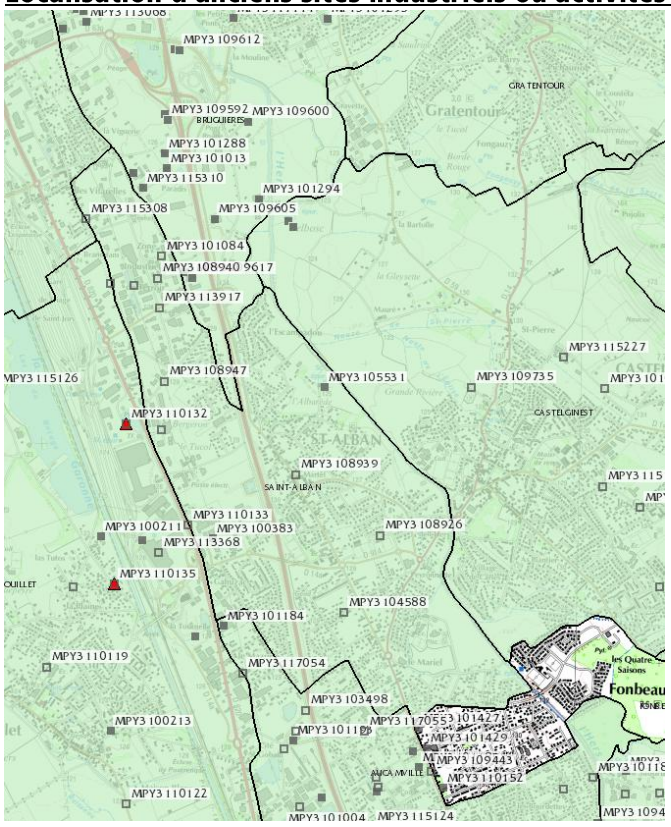


Etablissement TotalGaz classé SEVESO seuil haut - Fenouillet

Un recensement de sites industriels le long de la RD 820

Les diverses activités qui se sont succédées sur le territoire depuis la fin du XIXème siècle ont laissé des traces dans les sols, qu'il convient d'identifier avant tout nouvel usage. Pour ce faire, un inventaire historique d'anciens sites industriels et de service, en activité ou non, a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne par le BRGM (base de données BASIAS du BRGM). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des données utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement et d'informer les acquéreurs et aménageurs.

<u>Localisation d'anciens sites industriels ou activités de service</u>



À Saint-Alban, le BRGM recense **47 sites industriels potentiellement pollués** en activités ou non dont certains ne sont pas localisés.

NB : l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas systématiquement d'une pollution.

Un risque de rupture de barrage très faible grâce à des contrôles fréquents et un plan particulier d'intervention

Comme l'ensemble des communes situées dans le lit majeur de la Garonne, Saint-Alban est concernée par le risque de rupture du barrage de Cap-de-Long, situé dans les Pyrénées. Pour la gestion de ce risque, un Plan Particulier d'Intervention (PPI)[19] a été approuvé en 2002 et est en cours de révision.

Un territoire concerné par les risques d'inondation de la plaine de l'Hers

La commune est concernée par le risque d'inondation, inhérent aux débordements potentiels de l'Hers qui a connu différentes crues dommageables durant les dernières décennies.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation Hers Mort Aval approuvé le 9 novembre 2007, détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation.

Il est divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols. Son règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existantes, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités.

Des risques de mouvements de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Le département de Haute-Garonne fait partie des départements qui ont été le plus touchés par des désordres du bâti, suite à des périodes de sécheresse exceptionnelles (la dernière datant de l'été 2003). Les conséquences de ces sinistres pourraient être limitées, si certaines dispositions constructives étaient respectées lors de la construction de bâtiments situés en zones sensibles.
Face à l'ampleur des désordres, l'État a engagé une politique de prévention visant à limiter les conséquences de ce phénomène, notamment par la mise en place de Plan de Prévention des Risques.
Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dit PPRN « sécheresse » concernant la commune de Saint Alban a été approuvé le 30 août 2005.
La zone soumise au PPRN (l'intégralité de la commune) ne fait pas l'objet d'interdiction de construire mais est soumise à des prescriptions constructives, essentiellement pour les habitations futures, dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.
Le non-respect du PPR peut conduire à la perte du droit d'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

[19] Le plan particulier d'Intervention (PPI) constitue une catégorie spécifique parmi les différents plans d'urgence prévus par la loi de juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile. Ce plan concerne l'organisation des secours en cas d'accident très grave. Les dispositions opérationnelles d'un PPI, et notamment les zones à l'intérieur desquelles elles s'appliquent, découlent étroitement de l'analyse de l'étude des dangers, voire du POI, établis par l'industriel pour ce qui concerne les installations classées, en vue de protéger l'environnement.

Une vigilance accrue face aux risques d'exposition au plomb, aux termites et à l'amiante sur toute la Haute-Garonne

L'ensemble du département est classé comme zone à risque d'exposition au plomb et comme zone de surveillance et de lutte contre les termites. De même le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996, prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

3.6. Le paysage et le patrimoine

Un bâti traditionnel de qualité

Il n'a été recensé sur la commune de Saint Alban, aucun site protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
Cependant, un certain nombre de sites, représentant ce que l'on peut qualifier de « petit patrimoine », est recensé. Ces éléments, véritables héritages collectif, sont souvent méconnus et ne font l'objet d'aucunes protections. Ces édifices sont classés en fonction des usages du passé, on peut ainsi répertorier, essentiellement le long de l'axe de la RD4 un patrimoine autour :

- de l'habitat, avec un château et une maison ancienne
- de la religion, avec une église et un ancien presbytère
- du travail agricole, avec un pigeonnier
- de la vie publique

Aucun site archéologique recensé
En ce qui concerne le patrimoine archéologique, il n'existe aujourd'hui aucun site répertorié par le Service Régional de l'Archéologie.

Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites, les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 seront appliqués.

4. Les principaux enseignements du diagnostic

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
① Assurer la diversité de l'occupation des territoires	**Diversification du logement et des populations** Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?	- Une population globalement jeune mais qui tend à diminuer - L'augmentation régulière des personnes de plus de 40 ans confirme la tendance au vieillissement de la population - Un parc de logements peu diversifié - Un taux de logements sociaux en diminution
	Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?	- Un centre ancien attractif et composé de deux pôles d'équipements, de commerces et de services - 3 pôles de quartiers composés de commerces et de services de proximité - Une répartition équilibrée entre les zones d'habitat et les zones d'emplois
	Mutation des territoires Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?	- Une commune urbanisée à 75% mais toujours concernée par des projets de développement d'intérêt d'agglomération - Un grand projet de reconquête le long de la route de Paris (D 820) - Des espaces agricoles en recul, fragilisés par l'extension urbaine, et à préserver dans la vallée de l'Hers
	Maintien d'une diversité de la faune et de la flore Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?	- Une commune fortement urbanisée et peu boisée - Un espace naturel, situé le long de l'Hers, à préserver et à valoriser - Une opportunité pour la biodiversité communale, le projet de schéma des espaces porté par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse
② Faciliter l'intégration urbaine des populations	**Qualification des populations** Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?	- Plus de 66% de la population de Saint-Alban possède un niveau inférieur ou égal au Baccalauréat ? Cette caractéristique peut être mise en relation avec les catégories socioprofessionnelles sur la commune - Une importante évolution à la baisse pour le nombre de personnes sans activité professionnelles ainsi que pour les ouvriers - Depuis 1990, une forte augmentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures

L'emploi	- Une bonne dynamique de la population active et des emplois - En 2006, 61% des salariés exercent dans le domaine du commerce et du tertiaire - 2 à 3 exploitations agricoles stables résistent encore au développement urbain
Dessertes et déplacements	- La présence d'une autoroute qui ne bénéficie pas à la commune - De 1996 à 2004, une augmentation de 22% des échanges entre les communes du secteur nord. 90% de ces déplacements se faisant en voiture. - De 1996 à 2004, une augmentation de 85% pour les déplacements des communes du secteur nord vers Toulouse. 51% de ces échanges se faisant en voiture, 20% en transport en commun. - Une offre nouvelle de transport à la demande qui a pour terminus la station du métro de « la vache » - Des projets de transport en commune en site propre qui utiliseraient la D 820 et la voie ferrée - Une offre de circulation piétonne et cyclable discontinu qui reste à développer et à intégrer au réseau des circulations douces de la communauté urbaine
Continuités et ruptures Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?	- La création de l'autoroute A 62 a coupé la commune en deux territoires reliés par trois franchissements ; un principal, la D14a, un souterrain et un excentré dans la partie nord - À l'est du territoire un seul pont permet de franchir la vallée de l'Hers - Deux projets d'agglomération, la requalification de la D820 et le schéma des espaces de nature, apportent cohérences et continuités à des territoires qui pourraient être aujourd'hui peu valorisés - Un projet de pont piéton /cycle pour enjamber l'Hers

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
③ **Valoriser le patrimoine**	**Éléments, espaces et paysages identitaires** Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?	- Un patrimoine témoin de l'activité maraîchère peu présent - Une banalisation paysagère liée au développement pavillonnaire
④ **Economiser et valoriser les ressources**	**Gestion de l'eau** Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ? **Maîtrise de la consommation d'espace** Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ? **Valorisation des déchets** Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?	- La présence d'une nappe aquifère vulnérable aux pollutions urbaines et des consommations en eau à maîtriser - Une station d'épuration communale aux performances correctes, en surcharge à mettre en conformité - Des consommations énergétiques à maîtriser - Des possibilités d'extension limitées posant la question du renouvellement urbain - Une politique volontariste de réduction des déchets, mais une collecte et un traitement à optimiser
⑤ **Assurer la santé publique**	**Réduction des nuisances sonores** Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ? **Gestion des risques naturels et technologiques** Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisé e à proximité ? Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?	- Une commune fortement impactée par les zones de bruit liées au transport terrestre - Une partie de la zone industrielle du Terroir est impactée par le Plan d'Intérêt Général d'un site classé « SEVEZO » situé sur la commune de Fenouillet - Un Plan de Prévention des risques inondation de l'Hers - Un Plan de Prévention du risque dit de « sécheresse »
⑥ **L'organisation de la gestion des territoires**	**Développement des structures intercommunales d'aménagement** Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ? **Planification, contractualisation et vision prospective** Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?	- La commune de Saint-Alban fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ayant la compétence en urbanisme - 4 documents de référence adoptant une vision prospective du développement du territoire : . le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale . le Plan de Déplacements Urbains . le Programme Local de l'Habitat . Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
⑦ **Favoriser la démocratie locale**	**Organisation de la prise de décision** Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?	- Un tissu associatif dynamique composé d'une trentaine d'associations sur la commune

5. Les grands enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

Offrir aux habitants un cadre de vie de grande qualité

→ Renforcer les rôles du centre administratif et des pôles d'équipements
→ Contrecarrer les effets de coupure de l'A62 pour rompre l'isolement des quartiers déjà excentrés
→ Anticiper les phénomènes de renouvellement urbain (extension communale limitée, mono fonctionnalité des territoires,…)

Valoriser les milieux naturels

→ Tirer parti des contraintes liées à l'inondabilité de l'Hers pour :
- contribuer à l'accueil de la biodiversité en préservant et en valorisant les milieux naturels remarquables
- maintenir et valoriser de grands espaces de nature à vocation de loisirs
- favoriser les liaisons vertes entre les quartiers d'habitat et les berges

Limiter le phénomène de vieillissement de la population pour assurer à la commune un équilibre urbain à moyen et long terme

→ Un parc de logements à diversifier
→ Des équipements et services à compléter
→ Anticiper les phénomènes de vieillissement du parc privé

Favoriser et valoriser les projets d'agglomération inscrits dans le développement communal ; En tirer parti

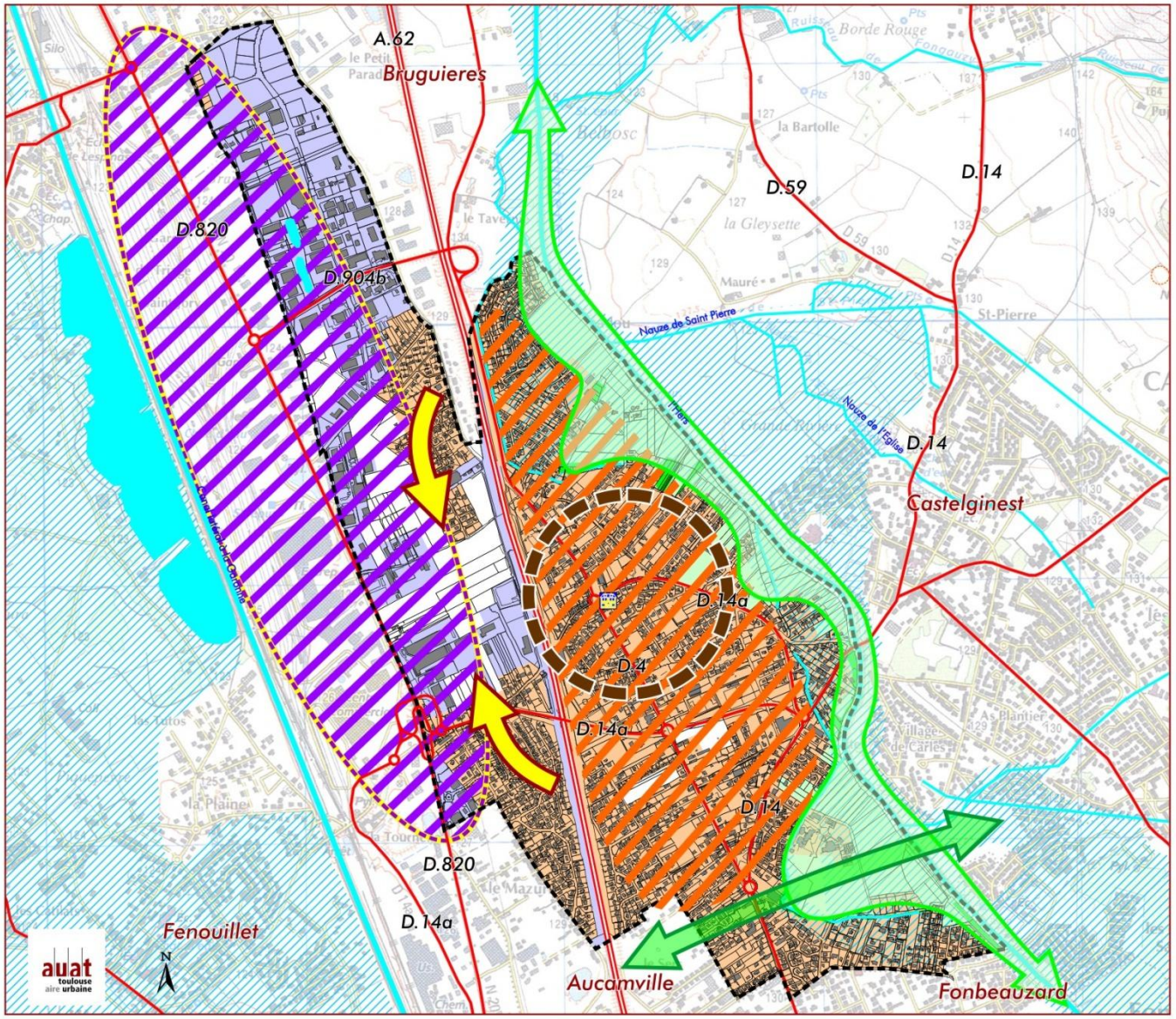
→ Mutation de la RD 820 (reconversion économique et spatiale, dessertes, accès,…) pour :
- Une entrée d'agglomération dynamique et de qualité
- Une recomposition urbaine cohérente à l'échelle intercommunale
- Un réseau de desserte fonctionnel (hiérarchisé, bouclé, accessible) et efficace (tous modes)

→ Diversification de l'habitat et mixité sociale (PLH)
→ Charte de l'environnement (espaces naturels, réseau vert et cyclable, …)
→ …

Trouver un espace de développement en cohérence avec les éléments de planification supra communale

→ Le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT)
→ Les Plans de Prévention des Risques (PPR)
→ Le Plan de déplacements urbains
→ Le plan Local de l'Habitat (PLH)
→ Le réseau Natura 2000 et la protection de Biotope
→ Le SDAGE (Schéma D'Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Commune de Saint Alban - P.A.D.D.



Territoire et enjeux

- Un territoire de renouvellement dédié à de l'activité économique (D 820 nord) à requalifier
- Un noyau villageois à conforter
- Une urbanisation à dominante pavillonnaire à diversifier
- Une cohérence communale à retrouver

► Des contraintes à intégrer

- Un PPR inondable à intégrer

► Des éléments du SDAT à prendre en compte

- une trame verte d'intêret paysager
- Une nouvelle liaison verte
- un territoire de recomposition le long de la D. 820

► Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

Partie 2 – Le PLU et sa mise en œuvre

1. **Explications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction réglementaire**

   1.1 - Ce que dit l'Orientation n° 1 du PADD
   1.2 - Ce que dit l'Orientation n° 2 du PADD
   1.3 - Ce que dit l'Orientation n° 3 du PADD

2. **Les évolutions réglementaires globales du POS au PLU**

   2.1 - Les évolutions globales des règlements écrit et graphique entre le POS et le PLU
   2.2 - Les évolutions globales des vocations des zones entre le POS et le PLU
   2.3 - Hypothèse d'évolution démographique à 2020

3. **Caractéristiques réglementaires des différentes zones**

1. Explications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction règlementaire

Traduction règlementaire	Les présentes explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable parcourent chacune des trois orientations que ce document contient pour en présenter les principaux objectifs pour le court et le moyen terme et à travers elles, exposent les grands motifs de la délimitation des zones et les principales règles qui y sont applicables et que l'on retrouve dans des encarts intitulés « traduction règlementaire ». De par cette approche, cette première partie contient les principales évolutions du POS au PLU.

Le SCoT , le SDAT, el PLH, le PDU,…	Au travers de cette démarche d'explication des choix et de leur traduction réglementaire, l'accent sera également mis sur la recherche de la compatibilité entre le projet d'aménagement et de développement durable communal, sa traduction réglementaire, et avec les documents de planification supra-communaux. Une attention particulière est portée sur la compatibilité du PLU vis à vis du SCoT de la Grande agglomération toulousaine qui, au travers de ses orientations, prescriptions et recommandations, reprend l'ensemble des grands principes et orientations des autres grandes politiques publiques de planification et de programmation en premier du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT) mais aussi du Programme Local de l'Habitat (PLH) ou du Plan de Déplacements Urbains (PDU), … Ces explications sont illustrées par des extraits de ces documents permettant d'en mieux comprendre l'orientation communale. De même, à la fin de l'explication de chaque orientation et pour être plus complet, un tableau précise en quoi, et comment, ont été pris en compte le principe de compatibilité avec les documents de planification et les politiques publiques au travers du respect des objectifs du SDAT, du SCoT et du PDU.

A propos…	D'autres explications font l'objet de loupes ou de zooms, intitulés « A propos ». Les sujets bien spécifiques au PLU de la commune de Saint-Alban, ainsi traités concernent : ▪ la transversale Est-Ouest, ▪ l'amendement « Dupont », ▪ la servitude de projet global au titre de l'article L 123-2.a du code l'urbanisme, ▪ la zone au du « Stade » et son orientation d'aménagement, ▪ la traduction réglementaire des risques et des nuisances, ▪ le réseau de chemins piétons et des pistes cyclables.

La déclinaison de la prise en compte des objectifs du SDAGE et de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme est incluse après les explications des trois orientations du PADD.

Les parties 1 à 3, expliquent les choix retenus pour établir le PADD.

La partie 4,

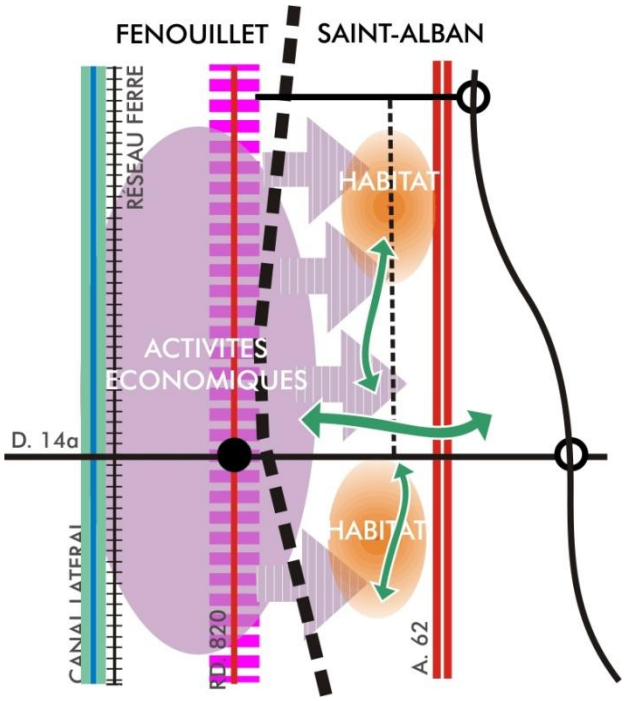
La partie 5, analyse les évolutions, entre le POS et le PLU, de la consommation de l'espace urbain, agricole, naturel et boisé.

1.1. Ce que dit l'Orientation N°1 du PADD :

Requalifier l'entrée d'agglomération le long de la RD 820 nord

Rappels :

→ Créer une entrée Nord dynamique et cohérente à l'échelle intercommunale	➢ Le secteur de Tucol représente par sa taille et son implantation un formidable levier pour la valorisation de l'image d'entrée d'agglomération et l'attractivité de la commune. ➢ Développer ce secteur, en façade le long de la Rd 820, en synergie avec les opérations programmées pour la requalification du pôle commercial sur la commune de Fenouillet et également à plus long terme sur les friches industrielles issues du départ de Soferti.
→ Recomposer le tissu urbain de part et d'autre de la RD 820, sur une entité la plus large possible pour valoriser l'image urbaine et apporter une forte attractivité au secteur	➢ Requalifier la vocation économique du secteur par l'accueil d'activités tertiaire et de service. Cette offre étant complémentaire à celle déjà existante (majoritairement industrielles sur Terroir 2 et plus artisanales sur Terroir 1). ➢ Ouvrir le développement de ce secteur à des opérations mixtes et diversifiés
→ Multiplier les alternatives de desserte (TC, mode doux, bouclage des réseaux secondaires,…)	➢ Poursuivre la desserte nord/sud irriguant les zones d'activités de Terroir 1 et Terroir 2 au nord jusqu'à la Rd 14a, rue de Fenouillet. ➢ Anticiper l'arrivée d'un futur Pôle d'Échange Multimodal sur la commune de Fenouillet réalisé dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaires entre Saint-Jory et Matabiau. ➢ Poursuivre la réflexion sur la mise en place de transport en commun transversaux Est/Ouest intercommunaux vers la future gare, ou Nord /Sud.
→ Gérer les conflits potentiels entre les différents usages des territoires	➢ Accueillir des activités compatibles avec les zones d'habitat déjà existantes sur le secteur, et composer le territoire le plus en amont possible.



Les explications au regard des objectifs de la commune et de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse

La RD 820 dite « Route de Paris », constitue l'axe routier historique le long duquel se sont implantées des activités économiques qui s'égrainent de Toulouse à Saint-Jory et qui, au fil du temps et sans interventions publiques, ont laissées un paysage d'entrée de ville dégradé et peu valorisant.

Une rare exception d'aménagement de qualité est fournie par les ZAC du Terroir sur la commune de Saint-Alban. Le résultat obtenu par ce contre-exemple, est dû à une démarche collective et publique qui se différencie des implantations opportunistes, individuelles et relativement anarchiques des activités économiques.

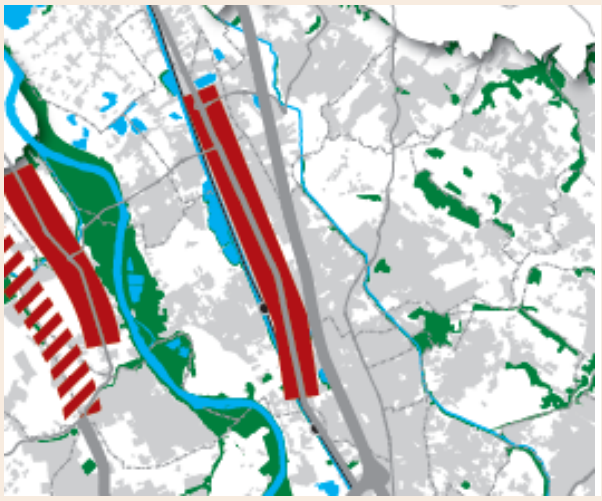
Dans le SCoT, la RD 820 est une entrée de ville à requalifier à l'échelle intercommunale.

1 - Une entrée d'agglomération à requalifier

Le SCoT

Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs

Extrait de la carte de mise en valeur des paysages :



Le SCoT prescrit que les entrées de ville de l'agglomération sont requalifiées par la maîtrise de l'urbanisation à créer en bordure des voies principales. De plus, les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de ville sont l'occasion de définir et garantir dans le temps la qualité paysagère et/ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une règlementation de la forme urbaine.

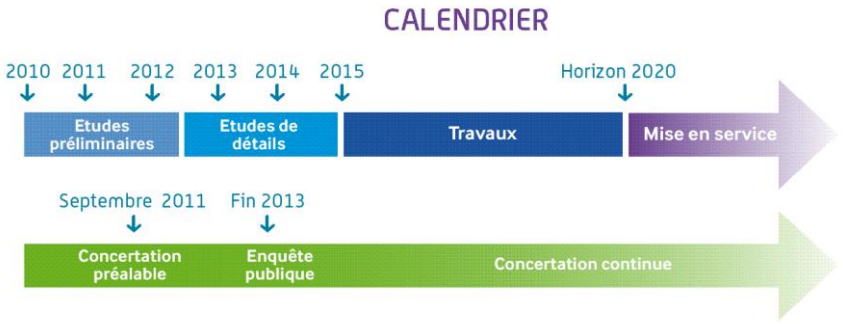
Le PLU de la commune de Saint-Alban qui participe à la création d'une entrée nord dynamique pour l'agglomération et qui s'inscrit dans un territoire de renouvellement urbain, doit traduire tous les phénomènes de reconversion, d'intensification,…mais aussi de mixité et de diversité de ses territoires au service d'un unique et grand projet collectif. De plus, pour la commune de Saint-Alban qui n'occupe que la partie Est de la RD 820 et sur lequel s'appuie cette entrée nord, cette reconquête urbaine ne peut qu'être intercommunale.

2 - Un développement conditionné par l'amélioration de la desserte et de l'offre globale en matière de déplacement

Des 4 projets de TCSP qui concernent directement la commune de Saint-Alban, 3 sont positionnés sur les territoires Ouest.

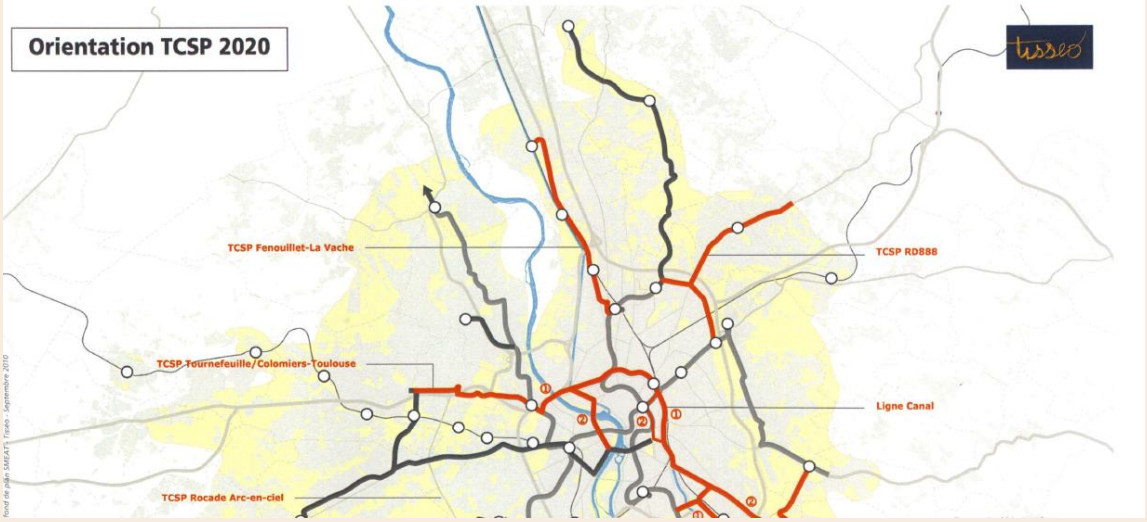
2.1. Deux projets de TCSP à l'horizon 2020 sont orientés vers le cœur d'agglomération

Le projet de la mise à 4 voies ferroviaires entre Saint-Jory et Matabiau, porté par Réseau Ferré de France (RFF) et la région Midi-Pyrénées, et inscrit dans le Plan des déplacements Urbains (PDU), a pour objectif une desserte cadencée au ¼ d'heure entre Toulouse et Saint-Jory. Contenu dans le contrat de projet État/Région 2007/2013, ce projet a pu recueillir l'avis du public grâce à la concertation préalable (qui s'est déroulée du 29 août au 29 septembre 2011). La mise en service de ce projet est prévue en 2020.

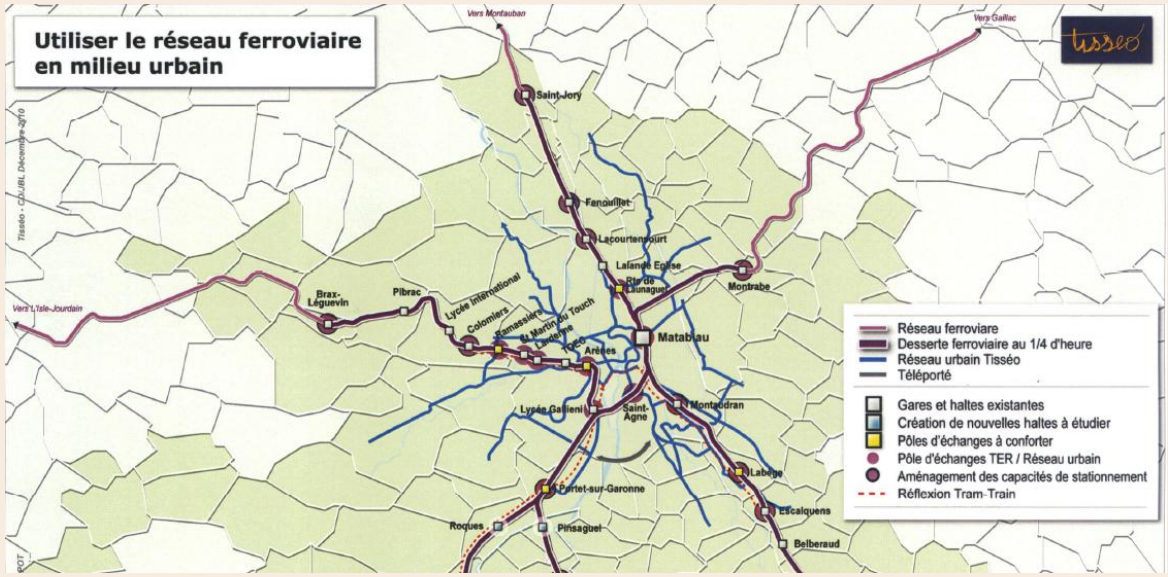


Dans ce projet, la halte ferroviaire prévue sur la commune de Fenouillet sera connectée au pôle d'échange du TCSP « Toulouse /Fenouillet » prévu sur la RD820, à l'horizon 2020. Depuis la gare Fenouillet/Saint-Alban, cette ligne aura pour terminus la ligne B du Métro, à la station de « la Vache ».

Le PDU



Le PDU



La gare de Fenouillet – Saint-Alban se trouve ainsi en interface entre l'offre ferroviaire et l'offre de transport en commun urbain et de ce fait devient éminemment stratégique pour le nord de l'agglomération.
D'une halte, puis à une gare, on passe à un pôle-gare multimodal composé de parcs-relais, de stationnement vélo,… et pourvus d'aménagements améliorant les déplacements pour tous les modes de transport tout en privilégiant les cheminements piétons et cycles qui y mènent.

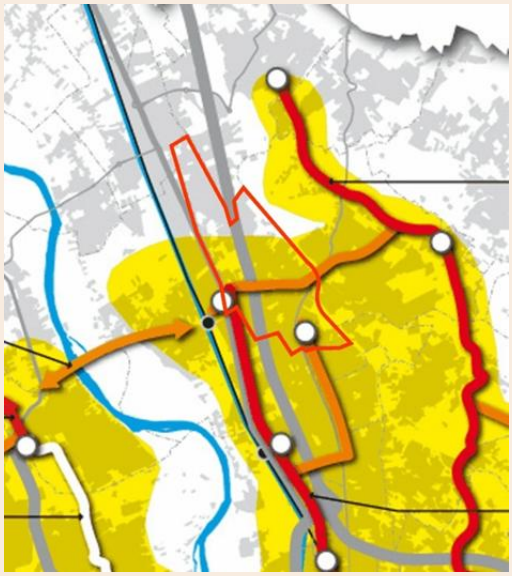
2.2. Un projet de TCSP transversal

Un autre projet de TCSP relie le pôle multimodal de Fenouillet/Saint-Alban aux projets urbains du Boulevard Urbain Nord (BUN) situés plus à l'Est, aux pieds des coteaux de la vallée de l'Hers.

C'est donc perpendiculairement aux deux autres projets de TCSP et sur toute la largeur de la commune que ce projet de TCSP prévu au-delà de 2020, irrigue les territoires d'emplois et d'habitat de la commune de Saint-Alban. Il est donc un atout essentiel pour le développement urbain et pour les futurs déplacements des Saint-Albanais.

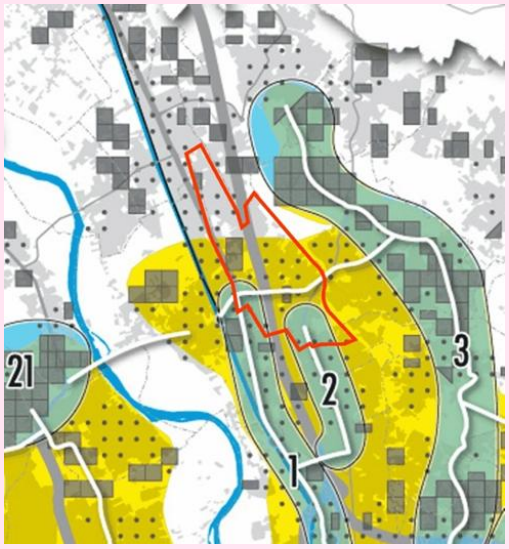
Cette transversale Est-Ouest sert de support aux transports collectifs et se doit aussi d'accueillir les aménagements pour les modes doux nécessaires pour accéder au pôle multimodal.

Le SCoT



Transports en commun en projet à haut niveau de service (tracés de principe)
Projets figurant au PDU arrêté (Juillet 2009)
Autres projets (au delà de 2020)
Gare nouvelle projetée
Pôles d'échange

Ce n'est donc pas moins de 3 projets de TCSP qui seront connectés au pôle multimodal de Fenouillet - Saint-Alban, future gare de banlieue de la ville intense.



34 Contrats d'axe
Territoires d'extension [*Prescriptif*]
Territoires d'intensification
Ville intense [*Prescriptif*]
Espace urbanisé

PROJETS DE VOIRIES

Hiérarchisation
Réseau primaire
Réseau secondaire de boulevards urbains
Réseau secondaire de maillage

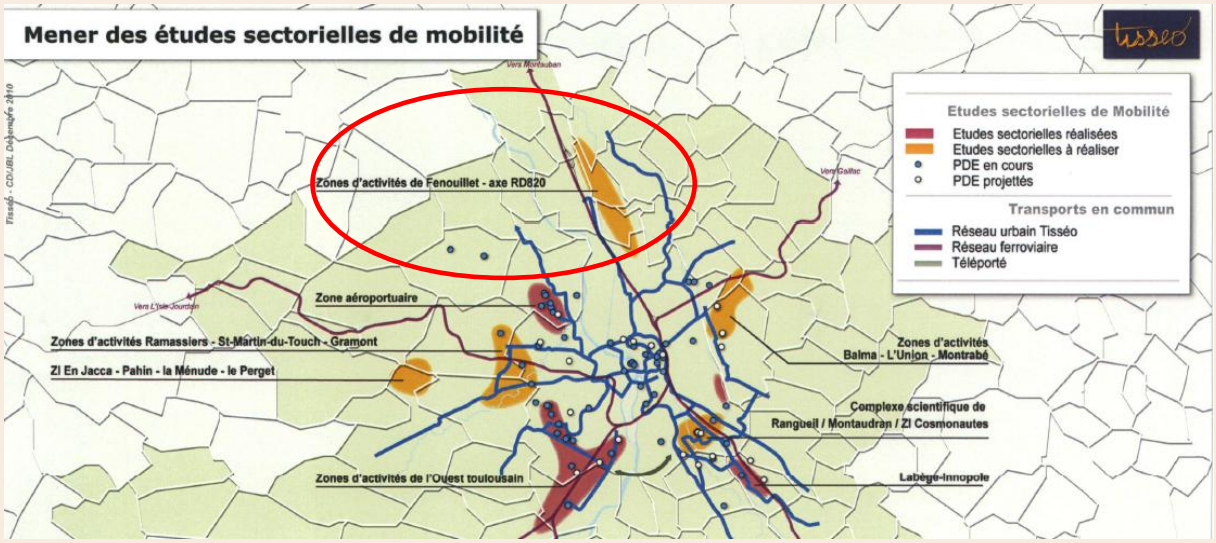
Projets d'itnéraires
Tronçon à créer
Tronçon à améliorer ou à requalifier lors de projets de TCSP
Itinéraire à préserver

Vis à vis du SCoT, la partie sud du territoire de la commune de Saint-Alban se trouve dans la zone d'influence de deux contrats d'axe.



L'axe support du projet de TCSP transversal est aussi un tronçon à requalifier dans le SCoT.

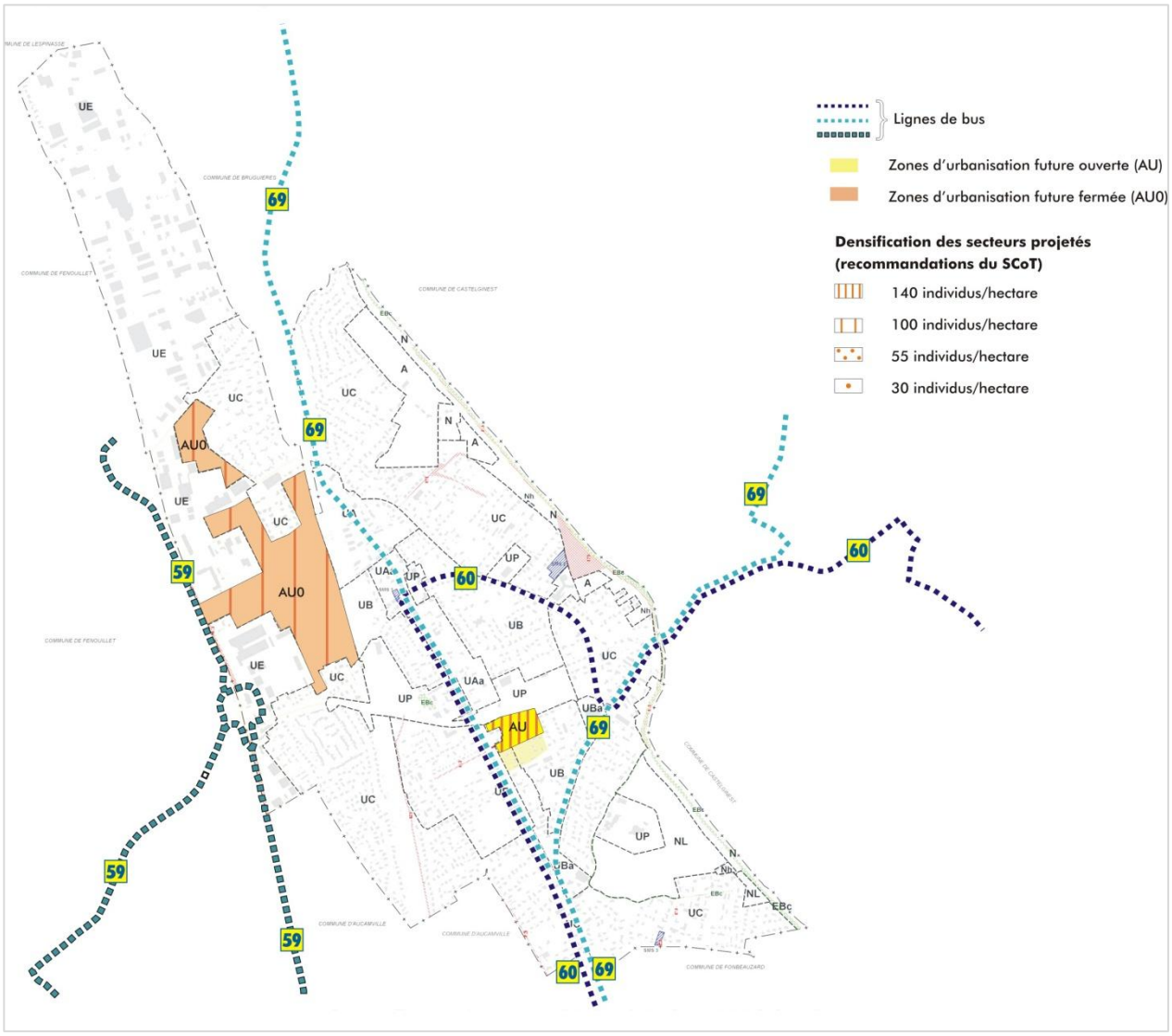
Le PDU



Le PDU identifie les zones d'activités de la RD 820 comme bassin de mobilité.
Ce classement traduit une certaine autonomie de ce territoire sur lequel une étude doit être menée afin de développer un réseau maillé dans une logique de bassin afin de satisfaire les besoins internes. L'objectif est de limiter les distances de déplacements.

2.3. L'offre de desserte en bus

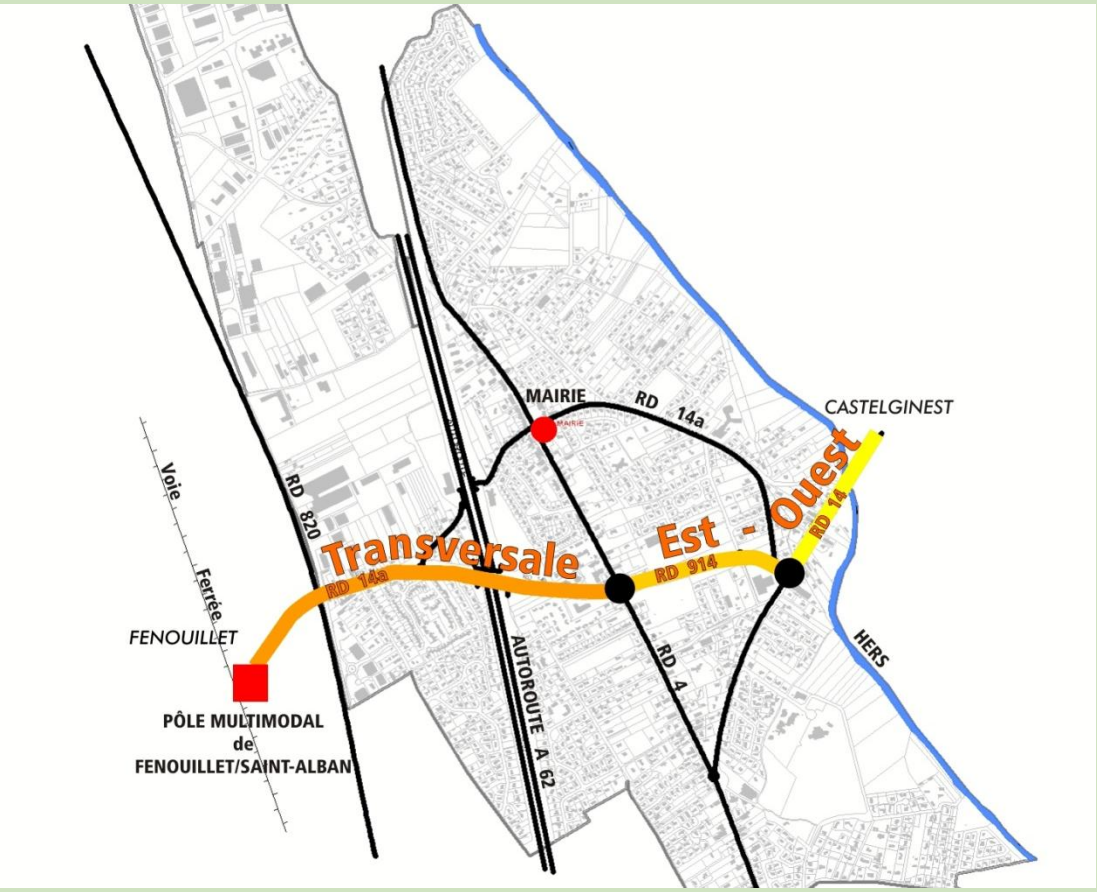
Aujourd'hui, les lignes de bus du réseau TISSEO/SMTC irriguent l'ensemble des zones urbaines. Lors de la réalisation des projets de TCSP, ces lignes seront restructurées pour s'adapter et compléter les futurs dispositifs de desserte en transport en commun.



À propos…

…de la Transversale Est-Ouest

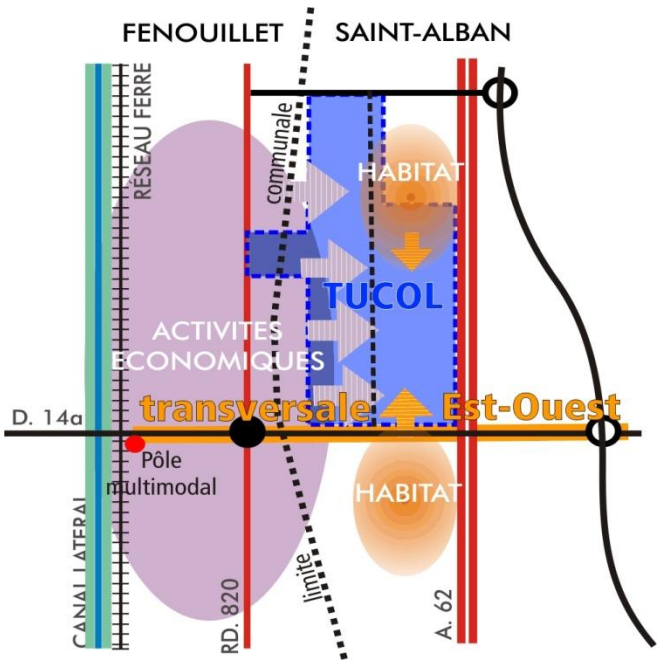
Pour la commune de Saint-Alban et le projet de TCSP transversal, cet itinéraire est composé de tronçons de différentes routes départementales, le tronçon de la RD 14a fait la jonction entre le pôle multimodal de Fenouillet/Saint-Alban et la RD 4 ; Le tronçon RD 914 assure le lien entre la RD 4 et la RD 14 ; Le tronçon de la RD 14 après avoir passé l'Hers relie la 914 aux territoires situés à l'Est de l'Hers par la commune de Castelginest.
Il est proposé dans le présent rapport de présentation de simplifier cette diversité de routes en l'appelant « transversale Est-Ouest » pour la suite des explications.



L'itinéraire de cette transversale irrigue l'ensemble de la commune. Elle a l'avantage, entres autres intérêts, de réduire les effets de coupures créés par l'Autoroute.
Cette transversale apporte du lien et avec le projet de TCSP, prépare le « Saint-Alban de demain ».

3 - Le lieu-dit « Tucol », un réservoir foncier stratégique pour une greffe urbaine

Pour la commune de Saint-Alban et au-delà du développement le long de la RD 820, c'est l'ensemble du tissu urbain inséré entre les deux grands couloirs, difficilement franchissables, constitués par la voie ferrée et l'autoroute A 62 qui est en attente d'un grand projet de reconquête.
Dans cet espace, la zone dite de Tucol est en contact avec la zone d'activités de la RD820 – sur laquelle elle possède même une façade-, mais elle apporte surtout de l'épaisseur au développement axial de par son potentiel foncier. À ce titre, elle se positionne en zone stratégique.

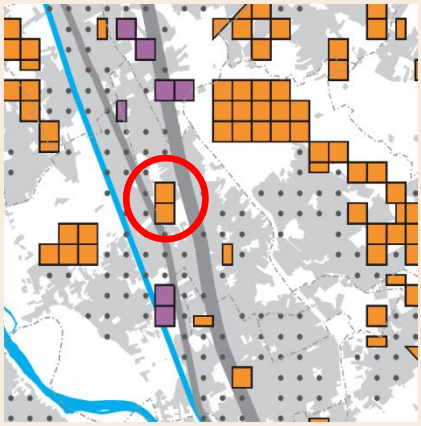


L'urbanisation de la zone de Tucol qui participe à la création d'une entrée d'agglomération dynamique doit d'un côté, faciliter l'intégration urbaine des populations et de l'autre, prendre en compte les secteurs d'activités économiques à requalifier à l'échelle intercommunale.

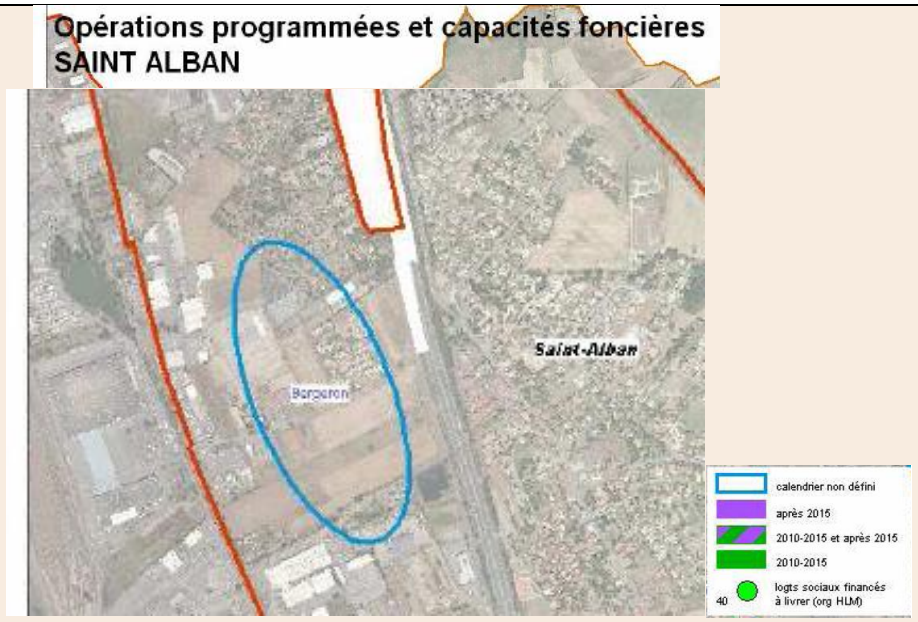
La zone de Tucol va devoir assurer la greffe des différents territoires spécialisés qui composent l'entrée nord.

3.1. Tucol, une greffe avec le secteur à vocation d'habitat

Une des greffes à réussir consiste donc à accueillir des populations à proximité de secteurs industrialisés et traversés par de nombreux grands axes de circulation. Pour cet accueil de populations, le SCoT a inscrit 2 pixels mixtes sur la zone de TUCOL. Conformément au Document d'Orientations Générales du SCoT, un minimum 50% de ces pixels doit être réservé pour de l'habitat mixte. Pour information, dans le SDAT l'ensemble du territoire compris entre l'Autoroute et la RD 820 est un territoire à vocations économiques et à recomposer. La recomposition voire la reconversion commence donc avec le SCoT.

Le SCoT	

Dans le PLH de la Communauté Urbaine approuvé le 17 mars 2011, le secteur de Tucol, appelé « de Bergeron » et selon un calendrier qui reste à définir, se voit attribué une capacité d'accueil de 120 à 150 logements dont 50% devront être des logements locatifs sociaux.

Le PLH	

3.2. Tucol, une greffe avec le secteur à vocation d'activités économiques

La zone de Tucol doit aussi tenter de greffer son urbanisation aux projets d'extension et de requalification des activités économiques de la RD 820.

Le SCoT	Ce que dit le SCoT dans le chapitre sur l'accueil de l'activité économique : **1. « Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes »** L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises). Ainsi les règles d'urbanisme (PLU) doivent permettre d'intégrer l'activité économique dans des zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création en y autorisant tout type d'activités qui n'entrainent pas des risques et des nuisances pour le voisinage. **2. « hiérarchiser et qualifier les sites d'accueil d'activités »** Dans la hiérarchie proposée dans le SCoT, les zones d'activités de Fenouillet /Saint-Alban sont de niveau local. **3. « Promouvoir la densification des territoires dédiés à l'économie, en extension comme en renouvellement »** Cela consiste notamment à : « Intensifier les zones d'activités existantes et maîtriser l'ouverture de nouvelles zones dédiées exclusivement à l'activité économique, dans un objectif d'économie de la ressource foncière. » Ainsi l'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation **4. « Engager prioritairement une politique volontariste de renouvellement urbain et de requalification des sites d'activités existants »** Ici, il s'agit de mettre en œuvre une politique de requalification des zones d'activités vieillissantes et peu valorisées, notamment en entrée de ville. Cela consiste notamment à : Mettre en œuvre, avec une forte implication des collectivités locales, la recomposition de certaines zones à vocation économique, afin de faire évoluer leur vocation économique vers des activités plus denses en emploi. Il s'agit de **la RN 820**, RN 120, ZFU, Montaudran, Chapitre, Palays, Joffrery, …

L'ensemble de ces prescriptions ou recommandations caractérisent la réalité de la situation des territoires Ouest de la commune de Saint-Alban :

- Il faut accueillir du développement économique non à risques ou non nuisant pour le voisinage, dans les quartiers mixtes habités,
- Les zones d'activités économiques de Saint-Alban et de Fenouillet sont de niveau local et donc de proximité mais deviennent des zones d'intérêt d'agglomération de par le fait qu'elles sont à requalifier au titre des entrées de ville de l'agglomération,
- Il faut avoir un objectif d'économie de la ressource foncière.

Pour économiser la ressource foncière, le SCoT préconise donc que la recomposition des zones d'activités de la RD 820 doit évoluer vers des activités plus denses en emplois et nécessite une forte implication des collectivités locales.

3.3. Tucol, un réseau de voirie local inadapté aux projets de dimensions intercommunales

Pour une entrée nord fonctionnelle, le maillage aux voies primaires doit être optimal. Pour cela il faut raccorder le réseau secondaire du secteur - qui constitue le réseau primaire des quartiers ouest -, à la RD 820 et à la transversale Est-Ouest.

Ce réseau secondaire pourrait s'appuyer sur les voies et chemins existants dans la zone de Tucol - chemin et avenue du Bergeron et rue de Fenouillet -, mais ceux-ci sont inadaptés pour les enjeux d'agglomération identifiés.

La zone de Tucol ne possède pas un système de voirie adapté aux enjeux qu'elle est censée assumer.

Les grands espaces libres orientés nord-sud de Tucol et qui possèdent une façade sur la RD 820, offrent la seule opportunité de construire un réseau secondaire de voies publiques d'intérêt sectoriel à mailler au réseau d'agglomération.

Les études sectorielles et pré-opérationnelles pour répondre aux besoins réels en matière de localisation des accès, de profils en travers, de types d'aménagements des espaces publics,… font partie des résultats des études en cours.
Les financements nécessaires pour leurs réalisations ne sont donc pas programmés.

Les voies structurantes et les accès de la zone de Tucol ne peuvent être positionnés d'une manière fonctionnelle et opérationnelle dans le PLU.

Ainsi, la desserte fonctionnelle des territoires Ouest de la commune se trouve dans un maillage depuis le réseau d'agglomération et non à partir du réseau local inadapté, mais il manque un maillon intermédiaire, le réseau secondaire.

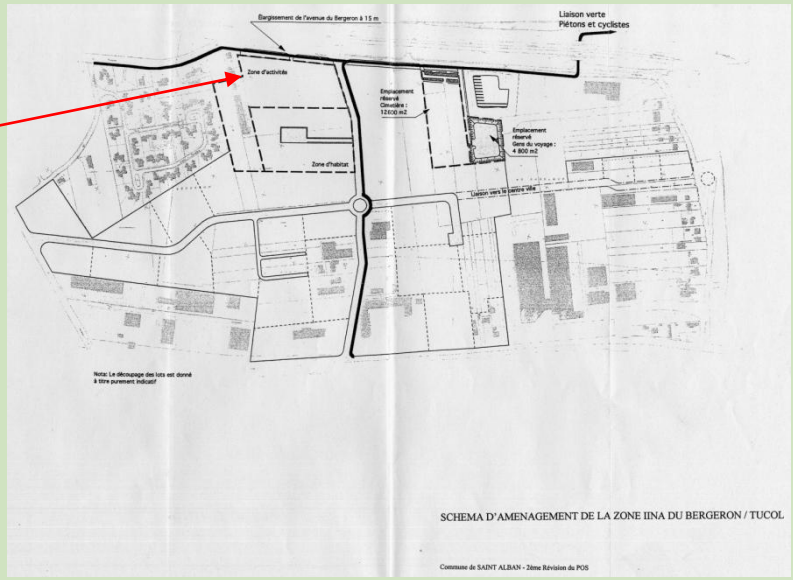
À propos…

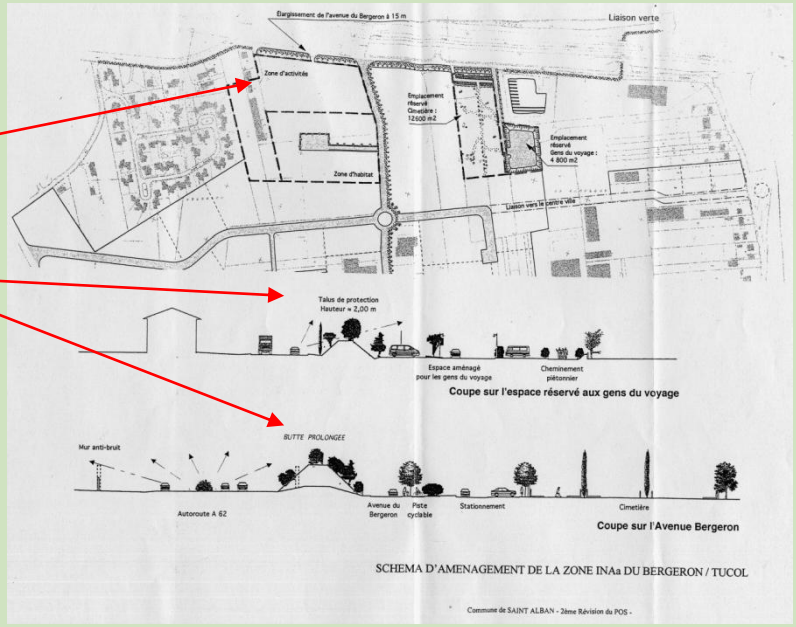
De l'amendement Dupont

Le règlement écrit du POS comporte un schéma d'aménagement qui prescrit la réalisation de buttes de protection vis à vis des nuisances sonores de l'autoroute et qui propose une voie nord-sud sur la zone de Tucol.

Cette information pourrait sembler suffisante si aujourd'hui, les aménagements de protection des nuisances sonores de l'autoroute étaient présents sur tout le linéaire de façade avec l'autoroute et si ces propositions étaient issues d'études menées en conformité avec la loi et notamment avec « l'amendement Dupont ». Cet amendement fixe les modalités précises d'ordres paysager, environnemental, urbanistique,… pour mener une analyse qui doit aboutir à une proposition de traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme.

Cette étude absente aujourd'hui pose les questions de la pertinence du schéma inclus dans le règlement du POS. Dans tous les cas, une étude conduite avec une méthodologie conforme au code de l'urbanisme doit être menée. Et au-delà des résultats de cette étude et en l'absence d'outils d'aménagement se pose d'ores et déjà le financement des protections anti-bruit.





Ces schémas mettent aussi en avant le fait que l'analyse effectuée sur cette zone s'inscrit dans une urbanisation orientée vers la parcelle plutôt que de s'insérer dans une cohérence et un environnement plus global. Par exemple, l'imbrication d'une zone d'activité à l'intérieur de zone bâti est si nuisante que le PLU propose aujourd'hui une reconversion de cette zone d'activités.

3.4. Tucol, un quartier en devenir

Pour remplir son rôle de greffe la zone de Tucol nécessite de s'inscrire dans un véritable projet global urbain, social et environnemental à une échelle intercommunale. On pourra dessiner les quartiers Ouest de demain une fois prises les orientations en matière d'accès et de dessertes et connues les incidences de la requalification urbaine et paysagère sur la RD 820.

À ce jour et hormis une liste d'études programmées ou en cours (voie ferrée à 4 voies, TCSP, étude nord, bassin de mobilité,...), il n'existe aucun document cadre qui permet de poser les bases d'orientations d'aménagement à traduire dans le PLU.

4 - Un PLU qui prépare un projet d'entrée de ville mixte, diversifiée et requalifiée

Dans le contexte global décrit et dans lequel se trouvent les territoires Ouest de la commune de Saint-Alban et pour la traduction règlementaire de l'orientation N°1 du PADD, le présent PLU ne peut que préparer les bases d'un développement urbain en devenir en lieu et place de proposer une urbanisation qui obèrerait ses potentialités.

Traduction règlementaire

Pour cela, la démarche de requalification des territoires ouest s'appuie sur un premier principe global de spécialisation des territoires situés entre la RD 820 et l'A 62 :

Le long de la RD 820, l'orientation principale est l'économie. L'habitat diffus existant ainsi que les zones d'activités qui s'y étalent (Terroir I et II, Bergeron…) sont intégrés dans une unique zone d'activités économiques. Il s'ensuit une certaine spécialisation bien nécessaire pour notamment arrêter la construction de nouveaux logements le long de la RD 820 et pour homogénéiser le développement économique axial qui reste à requalifier.

Pour préparer le projet global d'entrée d'agglomération il est ainsi proposé une harmonisation des règles entre les multiples zones d'activités économiques existantes sur la commune.

Ce qui conduit à proposer une seule zone UE le long de la RD 820. Dans cette zone, les activités économiques pourront se développer contrairement aux habitations existantes qui ne pourront s'étendre que d'une manière limitée.

Cette zone UE couvre une superficie de 93,9 hectares, soit 21,4% du territoire communal.



Ce territoire à requalifier s'insère entre la RD 820 et les espaces libres de Tucol.

Traduction règlementaire

La zone dite de Tucol, dans son périmètre de base, englobe les espaces libres et relativement homogènes insérés entre la RD 820 et l'autoroute.
Toutefois, l'homogénéité initiale pourrait être remise en cause si d'autres projets ponctuels que ceux construits récemment viennent entraver les potentialités de passage du maillage secondaire des voiries ou bien s'implanter d'une manière opportuniste, c'est à dire sans liens avec un projet global. Et c'est le cas pour la partie nord de Tucol qui désormais, s'est «détachée» de l'unité première.

Dans le PLU, le périmètre de la zone de Tucol englobe les espaces libres de toutes constructions mais aussi les activités économiques situées plus au sud, à proximité de la transversale Est-Ouest. Cette proximité du futur TCSP mais aussi l'état relativement vétuste de certains bâtiments et la volonté de ne pas implanter d'autres bâtiments qui condamneraient l'accès sud, sont les raisons essentielles de ce classement.

Contrairement à sa desserte qui est inadaptée pour un projet d'envergure, le potentiel foncier de cette zone est un atout majeur pour le projet d'entrée nord de l'agglomération. Sur les 26,3 hectares que comporte la zone de Tucol, environ 22 sont libres de toutes constructions. Par ailleurs, la zone de Tucol étant concernée par la présence de matériaux amiantés et de déchets en mélange (bois, ferrailles, plastiques,…), l'ouverture des terrains concernés devra être soumise à dépollution.



Cet atout foncier offre la seule opportunité foncière pour donner de la place au réseau secondaire à construire, aux équipements et espaces publics qui l'accompagnent et aux futures constructions à adapter aux projets communal et intercommunal.

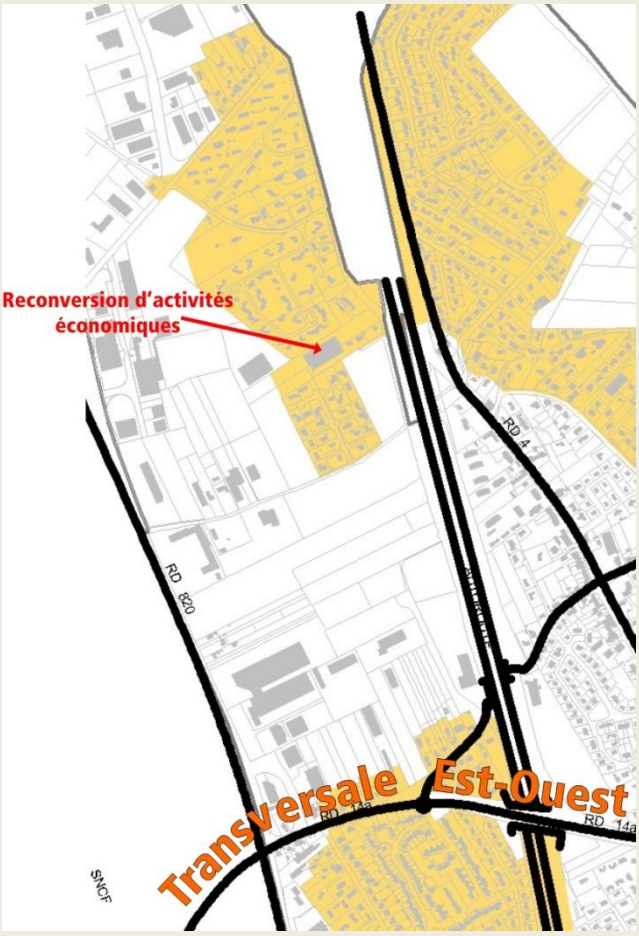
Dans ce contexte, et pour ce projet de PLU, la zone dite de Tucol, est classée zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation, AU0.

À l'intérieur de cette zone AU0, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes.

Traduction règlementaire

Le long de l'autoroute A 62, l'orientation prise est de conserver la vocation « habitat » de ce secteur et d'amener toutes les conditions pour une meilleure intégration sociale et environnementale.

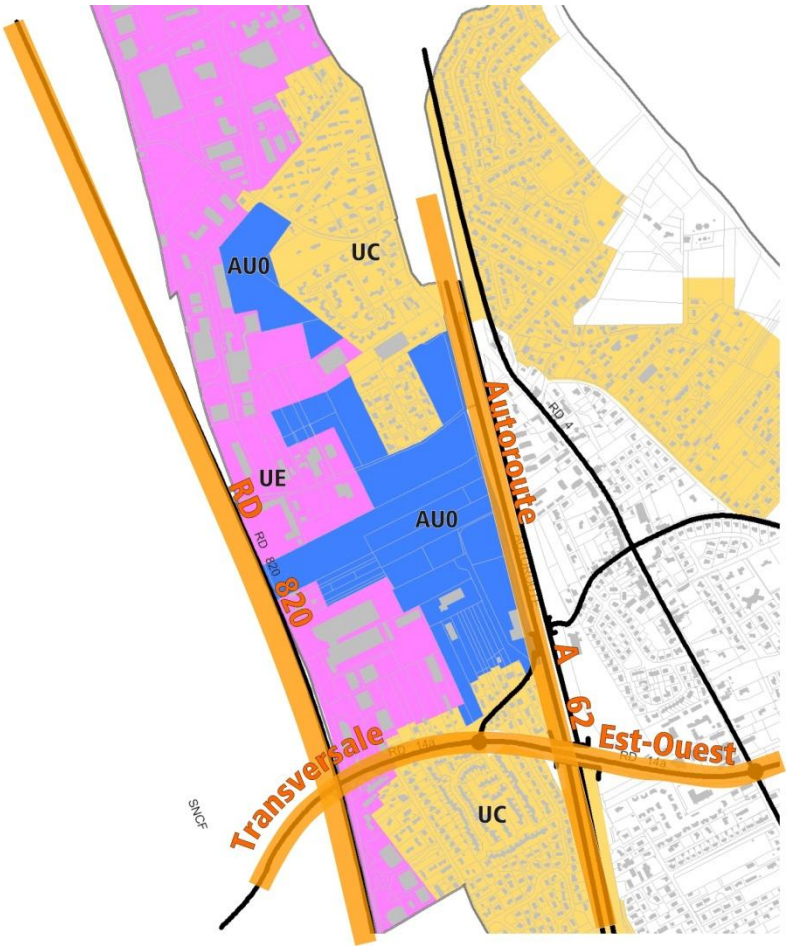
Ainsi, les activités économiques existantes sont, soit classées en zone d'habitat afin de préparer leurs reconversions, soit intégrés dans la zone de Tucol fermée à l'urbanisation et qui évolueront dans le projet global d'ensemble. C'est le cas notamment pour le bâtiment d'activité qui s'insère entre deux zones pavillonnaires. L'évolution des conditions de vie des habitants de ce secteur vont nettement s'améliorer de par cette véritable reconquête du tissu économique.
Les évolutions urbaines de ce territoire d'habitat vont être encadrées dans le projet global de recomposition urbaine de l'entrée nord et dépendent du contenu du projet sur la zone de Tucol et de la prise en compte des nuisances liées à l'autoroute.



Dans le projet de PLU, la zone pavillonnaire existante est classée zone UC, au même titre que celles existantes autour du noyau villageois.

5 - Mise en place d'un périmètre de cohérence du projet d'entrée d'agglomération à requalifier

En bilan, ce renouvellement territorial conduit en une totale reconversion des vocations de certains secteurs et aboutit à la création d'unités aux vocations bien distinctes dans lesquelles on peut apercevoir l'importance du niveau intercommunal de la RD 820 mais aussi, pour la commune de Saint-Alban, du rôle stratégique et charnière du territoire de Tucol et de la Transversale est-Ouest.



À travers ce projet de PLU, l'unité et la cohérence d'une entrée nord dynamique et d'agglomération n'est plus limitée à la vocation économique du foncier limitrophe à la RD 820 mais englobe désormais l'ensemble des unités délimitées par la restructuration urbaine opéré entre la RD 820 et l'A 62.

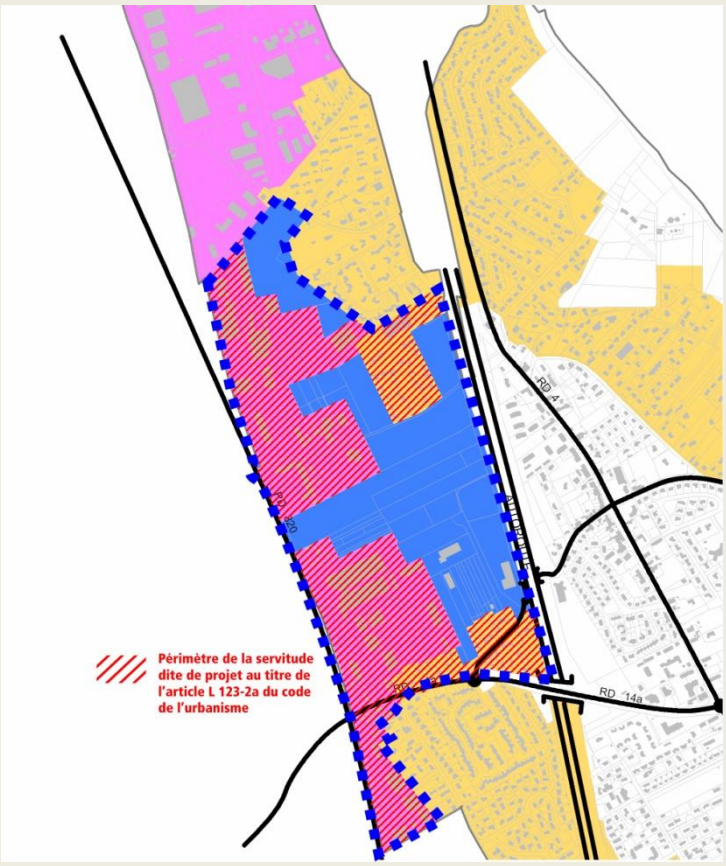
Demain, ces trois unités vont constituer et participer à la création d'un seul et unique projet, l'entrée nord de l'agglomération.

Mais aujourd'hui, si la zone AU0 de Tucol est fermée à l'urbanisation et conserve ainsi tout son potentiel, il n'en est pas de même des zones UC et UE qui peuvent se développer sans cohérence avec les projets d'agglomération en cours d'étude.

Traduction règlementaire

C'est pourquoi, pour les constructions d'activités existantes le long de la RD 820 mais aussi pour le pavillonnaire en contact avec la plus grande unité foncière de la zone AU0, il est proposé d'utiliser un outil fourni par le code de l'urbanisme. Celui-ci permet aux collectivités de limiter les constructions sur une partie d'un territoire dans l'attente d'un projet global mené par la collectivité sur une période maximale de 5 ans, ramené à 3 ans pour la commune de Saint-Alban.

Cet outil contenu dans l'article L 123-2a du code de l'urbanisme est une servitude dite « servitude de projet d'aménagement global». Dans le PLU elle s'applique sur une partie des zones UE et UC et permettra la réalisation d'une étude d'aménagement d'ensemble pour un développement cohérent et harmonieux de cette entrée nord de l'agglomération.



Au droit de la servitude L 123-2a, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions.

Cette servitude de projet associée à la zone AU0 fermée à l'urbanisation, détermine un périmètre qui préfigure celui de la future entrée de ville et des nouveaux quartiers pour la commune de Saint-Alban.
Le PLU apporte ainsi de la cohérence aux projets intercommunaux (entrée de ville, TCSP,…) qui, sur la commune de Saint-Alban, couvre désormais un peu plus de 64 hectares.

La mixité et la diversité, sources d'équilibre au développement urbain, seront apportées par la mise en synergie des territoires délimités par le PLU. L'urbanisation future de la zone de Tucol devra être la garantie d'un compromis retrouvé.

Les mesures conservatoires prises par ce projet de règlement graphique et écrit préparent ainsi le projet de création d'une entrée nord dynamique et cohérente et apporte à la commune de Saint-Alban des garanties maximales à la réussite d'un développement harmonieux et de qualité.

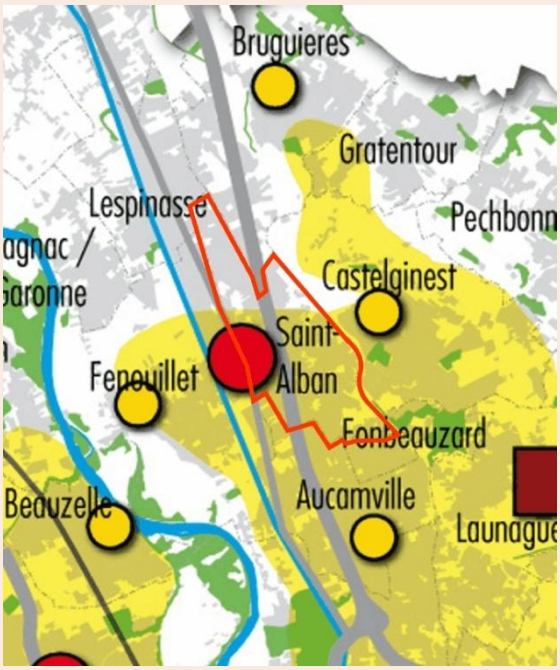
6 - Les polarités commerciales de la commune de Saint-Alban

Dans la dimension économique du SCoT, il en est une qui fait l'objet d'un volet spécial, c'est celui des activités commerciales.

Le SCoT

Ce que dit le SCoT :
Une des orientations fondamentales de la fonction commerciale contenue dans le SCoT s'appuie sur la notion de polarisation. Il s'ensuit une hiérarchisation qui dépend du niveau de rayonnement des polarités commerciales.
La commune de Saint-Alban est concernée par deux niveaux, le niveau pôle majeur d'agglomération et le niveau communal.

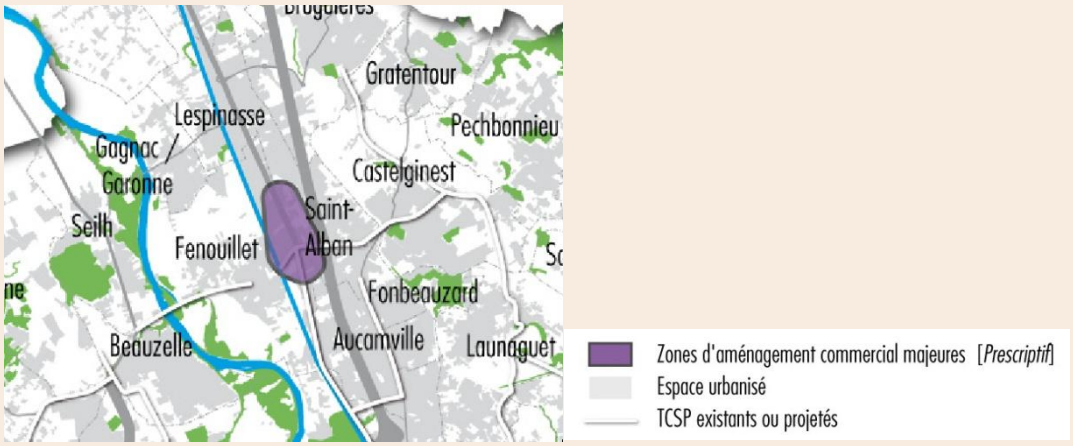
- **Au niveau du pôle majeur d'agglomération**



Le pôle Fenouillet/Saint-Alban est un pôle commercial majeur au rayonnement intercommunal et interdépartemental, car comme les dix autres pôles majeurs présents dans le périmètre du SCoT il possède un minimum de 25 000 m² de surfaces commerciales.
Son développement est basé sur 2 niveaux de seuils d'extension selon l'existence ou pas d'une desserte en transport en Commun en Site propre. Le choix de créer une halte ferroviaire multimodale au sein même de ce pôle lui permet de bénéficier du maximum de surfaces d'extensions autorisé.

Dans un souci de préservation des ressources foncières pour un développement durable de la fonction commerciale, le SCoT propose de limiter l'emprise foncière des pôles majeurs en les bordant à leur enveloppe actuelle au sein des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) majeures.

Le SCoT



Le pôle commercial Fenouillet / Saint-Alban est une ZACOM majeure.
En mesure d'accompagnement à l'implantation d'activités commerciales dans les pôles majeurs, le SCoT préconise une charte qui fixera un cahier des charges qui pourra s'appuyer sur des thématiques comme l'optimisation des accès, la gestion des flux, la préservation et l'amélioration de la qualité écologique et paysagère du site,… Autant d'éléments de réponses capables de participer à la création d'une entrée nord dynamique et à la requalification de la RD 820 mais autant d'éléments de réponses absents aujourd'hui.

- **Au niveau de l'offre commerciale communale**

Le pôle commercial communal est le niveau le plus fin de l'offre commerciale d'agglomération. Il se définit par au moins deux commerces de plus de 300m² de surfaces de vente, distants de moins de 150 mètres l'un de l'autre. De même sont considérés comme pôle de proximité communal, les pôles commerciaux disposant d'un commerce alimentaire de moins de 5000 m² de surface commerciale. Ces pôles de différentes tailles maillent finement le territoire au sein des communes.
Cette offre en pôles commerciaux permet à chaque commune de répondre aux besoins des habitants proches de ces pôles.
Le seuil du niveau communal pour Saint-Alban est fixé à un maximum de 8000m² de surfaces commerciales.
Au vu de l'inventaire de l'offre existante, la commune dispose en 2011, d'une capacité d'accueil d'environ 6 000 m², hors pôle majeur d'agglomération.

Toujours dans le souci de préservation des ressources foncières, le SCoT demande que les PLU définissent des zones d'accueil des commerces de plus de 300m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.
Pour éviter toute ambigüité pouvant exister entre les dénominations, la diversité des pôles et leurs méthodes de répartition, il est proposé de regrouper tout projet de constitution d'un pôle commercial dans l'appellation, « Secteur d'accueil de commerces de plus de 300m² de surface de vente ».

Si les niveaux de l'offre commerciale organisée par le SCoT s'appuient sur le rayonnement pour un aménagement équilibré à l'échelle des communes et de l'agglomération, cela conduit à polariser la fonction commerciale au sein des centralités urbaines.
Cette polarisation n'est pas le seul fait urbain lié à l'accueil de commerces. Générateurs de flux automobiles et services de proximité aux habitants, les pôles commerciaux et leurs extensions doivent s'inscrire et participer à un développement équilibré et donc s'appuyer sur une desserte en transport en commun et en mode doux de qualité et sur la proximité d'un urbain dense, mixte et diversifié.

Traduction règlementaire

des 3 polarités commerciales

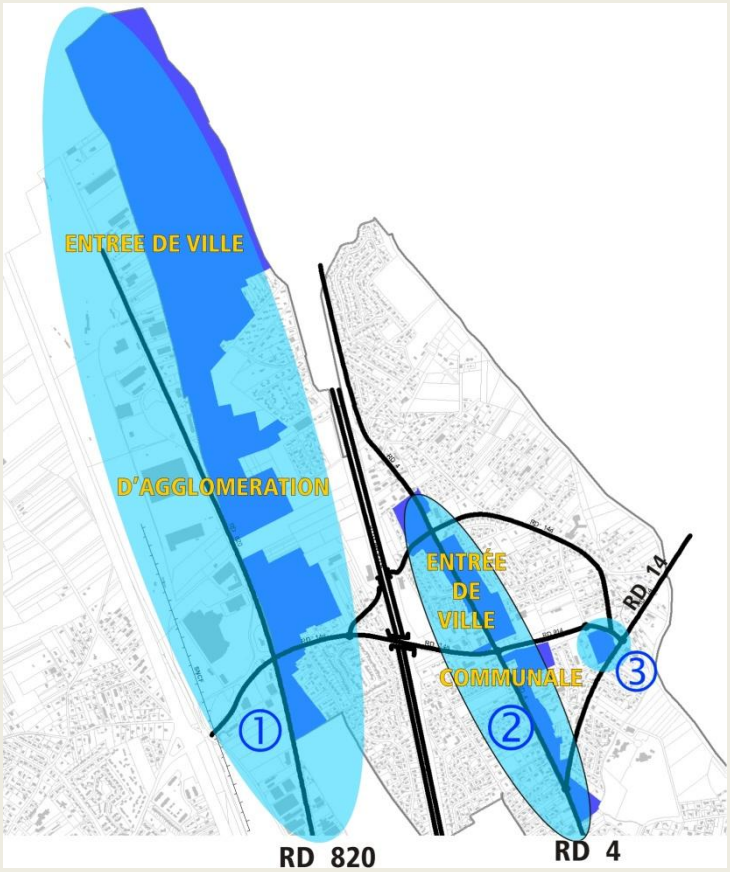
Pour gérer les deux niveaux de l'offre commerciale sur la commune, le PLU réparti les pôles commerciaux existants et leurs extensions sur trois territoires aux fonctions socio-économiques bien distinctes :

1 Le pôle commercial majeur de rayonnement d'agglomération s'identifie par sa superficie sur la totalité de la zone d'activités économiques des territoires Ouest de la commune,

2 Les polarités commerciales disposées le long de la route de Fronton et faisant le lien entre l'entrée de ville sud et le centre administratif de la commune et,

3 La polarité commerciale existante au croisement des RD 914 et 14.

Le premier territoire est un pôle majeur d'agglomération, les deux suivants sont des pôles d'intérêts communaux.



Les deux premiers territoires s'inscrivent dans une logique d'axe car positionnés en entrée de ville, et sont donc étroitement liés à la recherche d'une complémentarité urbanisme/transport.
Le troisième territoire entérine un pôle commercial existant et isolé.

Le premier territoire, le long de la RD 820, doit évoluer lors de la recomposition urbaine de l'entrée de ville d'agglomération. À ce titre, ce secteur d'accueil de commerces de plus de 300m² a fait l'objet d'une recherche de cohérence avec la commune de Fenouillet dont le PLU est aussi en cours de révision.
Le second territoire renforce la centralité villageoise et s'inscrit dans de l'urbain dense et mixte, le long de la route de Fronton, au croisement de la transversale Est-Ouest, support d'un futur TCSP.

Traduction règlementaire

Ces polarités commerciales concernent les zones UA, UB, AU et UE.



Les règlements écrit et graphique différencient ces secteurs d'accueil de commerces de plus de 300m² pour les zones UA et UB en leur attribuant un indice « a », à l'exception des zones AU et UE, car c'est la totalité de leur territoire qui est concerné.
La totalité des superficies des zones de polarités commerciales ainsi définies représente 25 % du territoire communal.
Pour chacune de ces zones, l'article 2 du règlement écrit donne la possibilité d'accueillir des commerces de plus de 300m² de surface de vente ou de 500m² de surface de plancher, seule référence pour l'instruction des autorisations de construire.

Exemple de rédaction de l'article 2 de la zone UA :
« ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS
…
Dans le secteur UAa, les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et sous réserves qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et les lieux avoisinants, et qu'ils ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat. »

En conséquence, hors secteurs et zones UAa, UBa, AU et UE, les commerces de plus de 300m² de surface de vente sont interdits dans les autres zones du PLU.

L'orientation N°1 du PADD communal au regard du SDAT, du SCoT et du PDU

L'ensemble de ces principales mesures qui traduisent l'orientation N°1 du PADD de la commune de Saint-Alban prend en compte les objectifs émis par le SDAT, le SCoT et le PDU par :

- la transformation de la RD 820 en entrée de ville à requalifier,

- la création d'un réseau identifié et hiérarchisé support de tous les modes de déplacements qui limite les déplacements automobiles et leurs distances, renforce le lien entre transports collectifs et urbanisation, repense les modes de déplacements de proximité, encourage les modes de déplacements doux, et qui répond aux enjeux de proximité en matière d'une offre commerciale proche des zones d'habitat,

- l'application des principes de la ville accessible à tous, compacte et recherchant des alternatives à l'utilisation de la voiture,

- l'identification de toutes les zones à urbaniser par extension et situées en continuité de l'urbain existant,

- un renforcement de la densité et de la mixité dans la zone d'influence du projet de TCSP

- la promotion des modes doux en recentrant tous les principaux pôles d'équipements équipés de cheminements, en prévoyant la création et l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs,

- la création d'une ville plus compacte qui limite les déplacements automobiles, la consommation d'énergie et des espaces

- la création de liaisons vertes en lien direct avec le pôle central majeur

- la lutte contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, contribue à améliorer la qualité de l'air

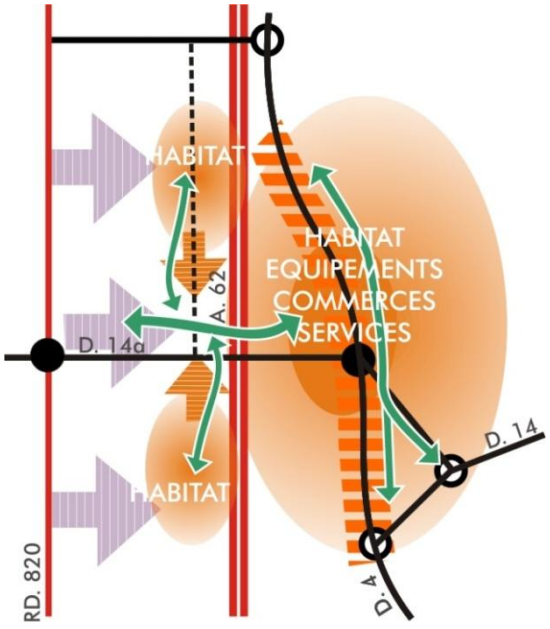
- …

1.2. Ce que dit l'Orientation N°2 du PADD :

Conforter le centre-ville par l'accueil de nouveaux habitants et assurer un développement équilibré de la commune

Rappels :

→ Conforter le centre-ville en valorisant les pôles d'équipements, de commerces et de services centraux et :	➢ Agir sur les espaces publics de la RD4 pour notamment relier les deux pôles d'équipements centraux.. ➢ Rechercher une urbanisation favorable au développement des lignes de transport en commun sur la frange urbaine de la RD4 en relation avec les pôles emplois (parc d'activités Tucol, rue Léon Jouhaux prolongée et le pôle commercial sur la commune de Fenouillet). ➢ Polariser le développement urbain en permettant une mutation progressive du tissu urbain aux abords des stations de ligne de transport en commun structurantes (Pôle d'Échange multimodal notamment).
→ Assurer un développement équilibré de la commune et	➢ S'appuyer sur les départementales pour boucler un réseau de desserte inter-quartiers. ➢ Améliorer l'environnement des quartiers isolés par un développement urbain de qualité lors de la mutation des franges de la RD 820. ➢ Multiplier les aménagements sur les espaces publics de l'ensemble des quartiers (jardins, squares,…) ➢ Développer les liens inter-quartiers en modes doux (chemins piétons, pistes cyclables,…) ➢ Veiller dans les développements futurs à ne pas exposer de nouvelles populations au bruit des transports, notamment le long de la Rd 820 et l'A62, en privilégiant les bâtiments d'activité en bordure des infrastructures.
→ Encourager une occupation mixte et diversifiée sur les quartiers en favorisant l'accueil de logements sociaux et en diversifiant les typologies d'habitat.	



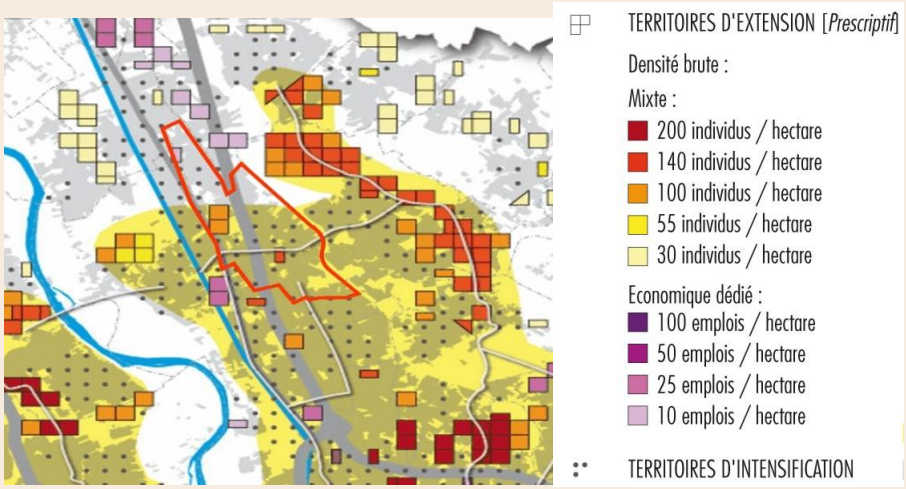
Les explications au regard des objectifs de la commune et de la Communauté urbaine du Grand Toulouse

Les territoires centraux de la commune, situés entre l'autoroute et la vallée de l'Hers, ont pour vocation principale d'accueillir un habitat mixte et diversifié. Pour ces territoires urbains construits en quasi-totalité, l'intensification urbaine déjà commencée caractérise un nouveau type d'urbanisation de la commune.
Dans ce contexte, les notions et concepts de densité, de centralité, de polarité, …deviennent concrets.

1 - Une densité globalement augmentée pour l'ensemble des zones urbaines

Les ¾ des zones urbaines sont situées dans la vile intense définie par le SCoT. Cette orientation supra-communale s'accompagne de recommandations en termes de densité minimale à atteindre et s'exprime en nombre d'individus ou de logements à l'hectare. Dans la ville intense, cette densité varie de 35 à 50 logements à l'hectare selon que l'on se trouve à une distance inférieure ou supérieure à 400 mètres d'un projet de TCSP performant.
Les territoires situés dans la ville intense doivent donc faire l'objet d'une attention particulière quant à leur densité.

Le SCoT



La légende ci-dessus concerne le développement urbain par extension, représenté par les pixels.

Le tableau ci-dessous donne les densités brutes moyennes pour toutes les zones urbaines des PLU.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus (1) / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS (2)	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

(1) Habitant + emploi.
(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Dans le PLU, les zones dédiées à de l'habitat mixte ont fait l'objet d'un renforcement de la densité urbaine en lien avec la présence existante ou programmée d'un projet de transport en commun.

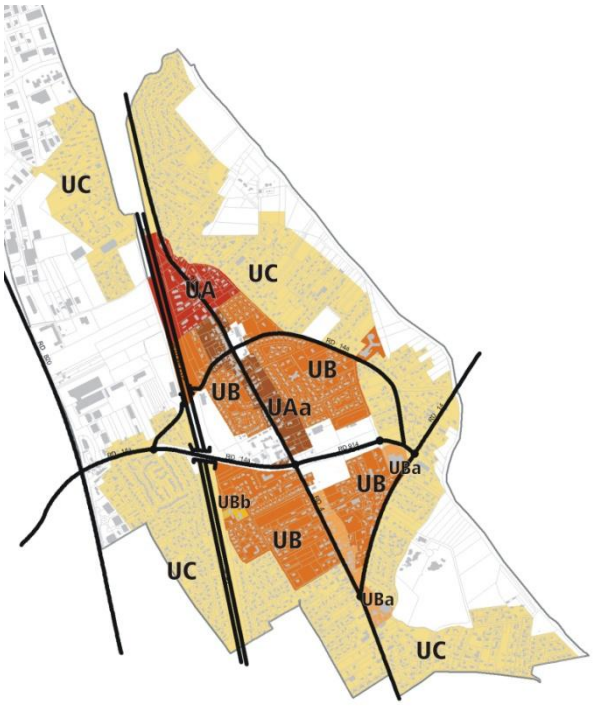
Traduction réglementaire

Le secteur UAa, base du noyau central de la commune s'élargit vers le nord de chaque côté de la RD 4, en une zone UA (les commerces de plus de 300 m² n'y étant pas autorisés). Hors exception de la règle sur les commerces, les autres règles UA restent inchangées : L'alignement sur la RD4 est possible et les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives. La hauteur est fixée à 9 mètres au lieu de 7 mètres actuellement dans le POS. L'emprise au sol n'est pas limitée et il n'y a pas de coefficient d'emprise de fixé.

Une zone de moindre densité, UB, englobe la zone UA pour orienter géographiquement le développement vers le cœur d'agglomération et tout autour de la transversale Est-Ouest.

Tout comme la zone UA, la densification de la zone UB est renforcée. L'implantation par rapport à la route de Fronton est fixée à 5 mètres. Dans une profondeur de 15 mètres par rapport aux voies, la possibilité de s'implanter sur une des limites séparatives est aussi offerte. L'emprise au sol des constructions est fixée à 50 % et le COS à 0,50. De plus, dans le quartier Sers-Est, un secteur UBb d'une superficie de 4200m² est spécialement créé pour produire du logement social. Dans ce secteur UBb, doté d'une constructibilité majorée, la hauteur maximale des constructions peut atteindre 12 mètres (9 mètres en UB) et le COS est fixé à 0,80.

La zone UC, à la fois dans la ville intense et dans les territoires à développement mesuré a vu son COS augmenté pour passer de 0,30 à 0,40. Et afin de se rapprocher des voies primaires support de transport en commun, le prospect vis à vis de la RD 4 est porté à 5 mètres (harmonisation entre les zones).



Toutes ces dispositions géographiques et règlementaires apportent une densification plus forte que celle possible aujourd'hui par le POS.
Ces mesures participent à la densification d'une ville intense favorable au développement des lignes de transport, mais apportent aussi des moyens pour un renouvellement urbain en marche et programmé dans le SCoT.

Pour les territoires centraux, le premier indicateur de ce renouvellent urbain se trouve dans la fin d'une urbanisation par extension. En effet, il ne reste plus qu'une seule zone d'urbanisation par extension dans l'urbain construit. Une fois celle-ci urbanisée, il ne restera plus comme urbanisation que le renouvellement ou l'intensification urbaine.

Comme pour la plupart des communes de troisième couronne et de par son passé agricole et maraîcher, le parcellaire de la commune de Saint-Alban offre de grandes potentialités en terme d'intensification urbaine. C'est pourquoi, à travers les densités obtenues par l'ensemble des règles des zones UA, UB et UC ou de par les potentialités foncières pour de l'intensification, le présent PLU est bien au-delà des densités recommandées par le SCoT, notamment afin d'anticiper l'arrivée en 2020 d'un TCSP performant (train cadencé au ¼ d'heure).

La seule zone d'urbanisation future identifiée ici et dans le PLU se trouve à l'intersection de la RD4 et de la transversale Est-Ouest. Il va sans dire que cette localisation stratégique doit être valorisée.

2 - Une intensification au service de la mixité urbaine

2.1. Les mesures en faveur d'une occupation mixte et diversifiée et facilitant la création de logements locatifs sociaux

En conformité avec les orientations prises par le PLH et incluses dans le SCoT et le PADD communal, plusieurs mesures règlementaires sont utilisées pour favoriser une urbanisation mixte et pour faciliter la création de logements sociaux.

Traduction règlementaire

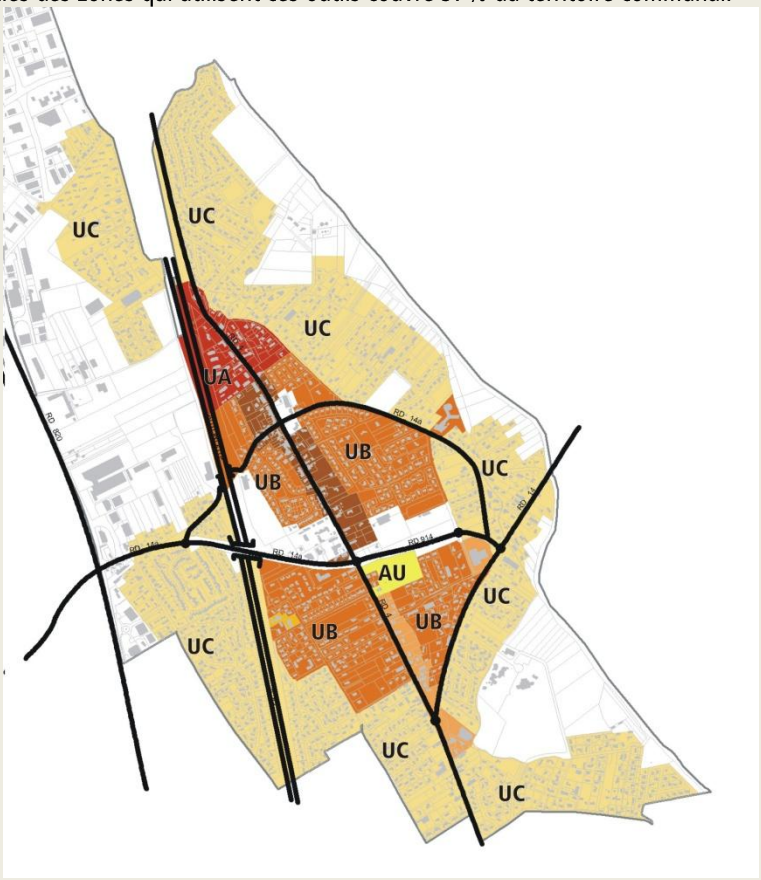
Tout d'abord, la diversité urbaine est introduite dans toutes les zones à vocation d'habitat. Ainsi pour les zones UA, UB et UC, soit les ¾ de la commune, en plus des logements sont aussi autorisés les services publics et d'intérêt collectif, mais aussi les commerces, l'artisanat,…autant de vocations, sources d'équilibre favorisant la vie sociale.

Pour ce qui est de la mixité urbaine et de la spécialisation des types de logements et notamment de l'accueil des logements locatifs sociaux, plusieurs outils prévus par les plus récentes lois sont utilisés.

Dans les zones UA, UB et UC, il est utilisé la possibilité offerte par l'article L123-1-5.16 du code de l'urbanisme. Ainsi, à l'article 2 de ces zones, il est indiqué que pour toutes les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 500 m² de surface de plancher ou de plus de 2 lots, 30% des logements construits seront consacrés à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état avec les variétés des formes de financement.

Dans la zone AU du « Stade », 30% des logements, de l'opération d'ensemble, seront consacrés à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état avec les variétés des formes de financement.

Le cumul des superficies des zones qui utilisent ces outils couvre 57% du territoire communal.



Par ailleurs 3 servitudes dite de « mixité sociale » au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme sont inscrites sur trois parcelles différentes. Sur chacune d'elles, les constructions sont à 100% à vocation de logements et ces logements sont à 100% des logements sociaux.

Traduction règlementaire

Tableau lié à l'utilisation de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme

LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE
au titre de l'article L-123-2b du Code de l'Urbanisme

N° de servitude	Zonage du PLU	Références cadastrales	Superficie des parcelles (m²)	Estimation de la répartition de la SHON et part de la SHON habitat réservée au logement social locatif aidé	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
SMS 1 Rue de Fenouillet 	UA	AI 71	830 m²	100 % SHON affectée à l'habitat (100% de locatif aidé)	Commune
SMS 2 Impasse des Amandiers 	UC	AN 86 AN 150 AN 151 (partie) AN 152 AN 153 (partie)	4 830 m²	100 % SHON affectée à l'habitat (100% de locatif aidé)	Commune
SMS 3 13 rue Rodelauzette 	UC	AT 68	1 078 m²	100% de la SHON affectée à l'habitat (100% locatif aidé)	Commune

Le choix des emplacements retenus pour les trois SMS a été effectué en fonction des critères suivants :

SMS n°1 :

- proximité immédiate du centre bourg de Saint-Alban avec ses commerces et ses services ;
- proximité de la desserte en transport en commun (100 m) ;
- foncier intégré au PLH 2010-2015 ;
- caractère d'immeuble menaçant ruine.

SMS n°2 :

- proximité immédiate de l'EHPAD qui permettra la réalisation d'un projet de logement locatif social à destination des seniors ;
- proximité de la desserte en transport en commun (moins de 300 m) ;
- potentiel foncier important en zone UC (près de 5000 m²).

SMS n°3 :

- proximité immédiate du centre bourg de Fonbeauzard avec ses commerces et ses services ;
- proximité de la desserte en transport en commun (moins de 100 m) ;
- servitude existante dans le POS.

2.2. Les objectifs du PLH et le PLU

Le PLH

Les objectifs affichés par le PLH sur la commune de Saint-Alban

Objectifs communaux de développement et de diversification de l'habitat au titre du PLH 2010-2015

- **Objectifs de production de logements 2010-2015 : 300 logements, soit 50 logts/an**
- **Objectifs de diversité des logements 2010-2015 : 50 % de logements locatifs sociaux (*)**

(*) par rapport à l'objectif de production du logement sur la période 2010-2015

Les incitations reglementaires à l'intensification urbaine du PLU, permettent d'atteindre une production de 450 à plus de 500 logements sur les 10 prochaines années, soit l'équivalent de près de 50 logements/an.

Territoires concernés	zonage PLU	Nombre d'accueil de logements
pixels en ville intense	Zone AU du « Stade » Superficie : 2,1 hectares SCOT : 1/2 pixel à 50 logts/Ha	105 logements
	TUCOL /BERGERON SCOT : 1/2 pixel Habitat ouvert dans l'échéance du PLU soit environ 4,5 Ha à 35 logts/ha	160 logements
Cœur d'îlot, renouvellement et intensification urbaine	Zones UA, UB et UC Environ 5 Ha à 0,4 de COS = 20 000m² de surface de plancher	de 200 à 250 logements
		Soit de 465 à 520 logements supplémentaires

De 465 à 520 logements sur 10 ans, soit un rythme moyen annuel de 47 à 52 logements

Le PLH 2010/2015 prévoit 300 logements soit un rythme de 50 logements / an

Sur la période commune du PLH et du PLU soit de 2013 à 2015, 2013 étant la date prévu pour l'approbation du PLU, et par l'utilisation des outils en faveur de la mixité sociale (articles L123-2b et L 123-1-5.16 du code de l'urbanisme décrits ci-dessus) les objectifs fixés par le PLH de 25 logements locatifs sociaux annuels sont donc atteint.
Sur la première période, la production de logements se situe entre 300 à 350 logements obtenus par les 100 logements de la zone AU du « Stade » et les 200 à 250 logments sur les teritores d'intensification.

Au-delà et au bout de trois d'existence du PLU date à laquelle la servitude de projet d'aménagement de Tucol (L 123-2a) aura été levée, et aux vues des résultats des études pré-opérationnelles menées dans ce délai, l'accueil d'un habitat mixte pourra commencer à s'installer sur les territoires Ouest de la commune et accompagner ainsi l'intensification urbaine permanente.

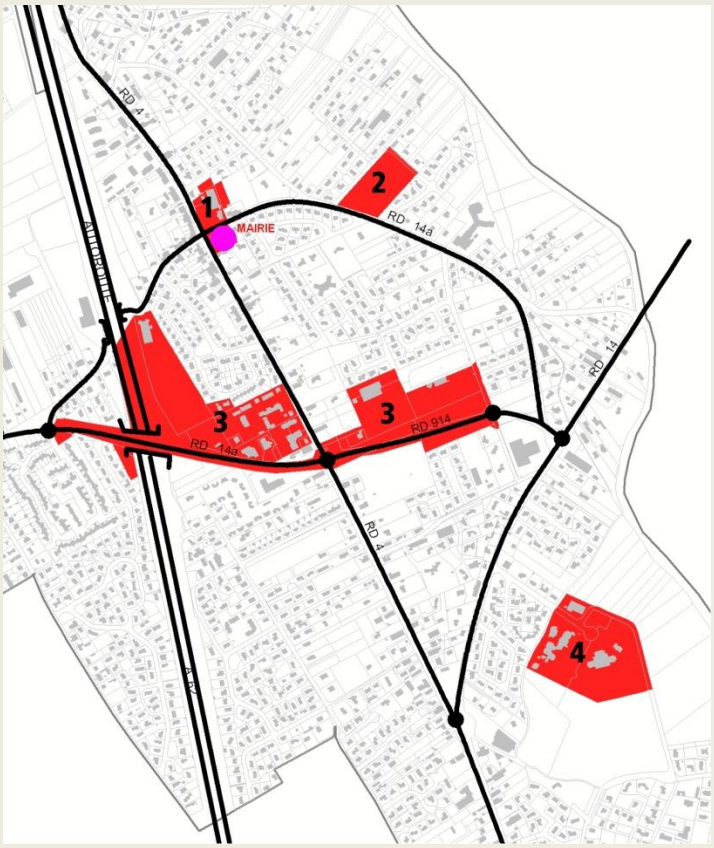
Dans ces processus, le PLU est en totale conformité avec les objectifs du PLH.

3 - Conforter la centralité communale en s'appuyant sur les polarités d'équipements et de commerces

Le projet de PLU identifie 4 grands pôles d'équipements publics et d'intérêt collectif comme bases au développement urbain:

1 - Le pôle central historique et administratif qui comprend notamment la Mairie. Il est situé au croisement des RD 4 et 14a,
2 - Le pôle qui aujourd'hui comporte une halle multi-activités et qui doit accueillir un futur équipement socio-culturel d'intérêt sectoriel. Il est situé sur la RD 14a,
3 - Le pôle d'équipements disposé le long de la RD 14a et de la RD 914. A majorité d'équipements de sports et de loisirs il comporte aussi au croisement entre la RD 4 et de la RD 14a un îlot d'équipements de superstructures avec écoles, centre de loisirs, CPAM,…. L'ensemble de ce foncier public est stratégique pour la constitution de la transversale est-Ouest et,
4 - Le pôle d'équipements situé en bordure de la RD 14 au lieu-dit Peyronette. Ce pôle d'équipements est le seul inscrit dans le POS en tant que tel (zone UDi).

Traduction règlementaire



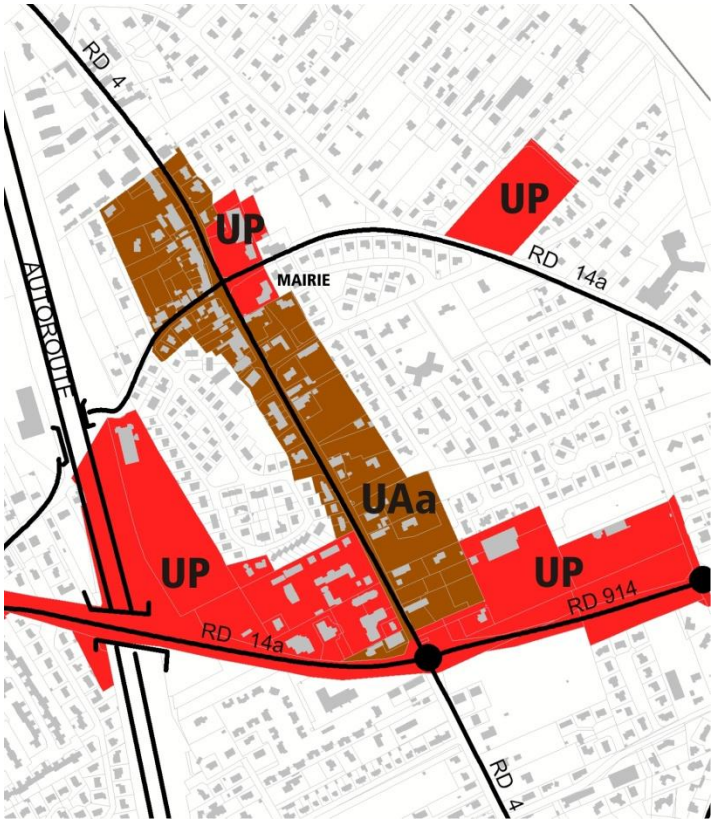
Tous ces pôles sont inclus dans une seule et même zone UP.
Le règlement écrit permet de gérer et de faire fonctionner les équipements qui s'y trouvent.

Ces pôles prennent leur ampleur dans le regroupement de plusieurs équipements ou dans leurs grandes superficies, une fois les équipements agglomérés. L'utilité des autres équipements existants sur la commune, mais d'une manière plus localisé (crèche, maison de retraite, ...), n'en est pas pour autant supprimée car ils sont tout aussi indispensables au fonctionnement de la vie communale.

Le fait d'identifier ces grands espaces spécialisés et nécessaires à la vie de la commune, valorise les quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Traduction règlementaire

Il en est ainsi pour le centre historique et administratif dont le PLU se veut d'en renforcer la centralité.



Pour ce faire, un secteur de zone UAa est créé, il relie spatialement le pôle «Mairie» à l'îlot d'équipement public situé plus au sud en utilisant la RD 4 comme espace public de liaison. L'indice « a » qui lui est affecté le caractérise de l'ensemble de la zone UA par la possibilité qui lui est donnée d'accueillir des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

De par cette mise en lien, cet ensemble renforce le centre-ville de la commune en s'appuyant sur les pôles d'équipements et les polarités commerciales
Les règles des prospects, articles 6 et 7 du règlement écrit, participent au maintien du caractère villageois et au renforcement de la densité urbaine :

- les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise de la RD 4,
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront s'implanter à l'alignement sur au moins une des limites et sur l'autre limite, elles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

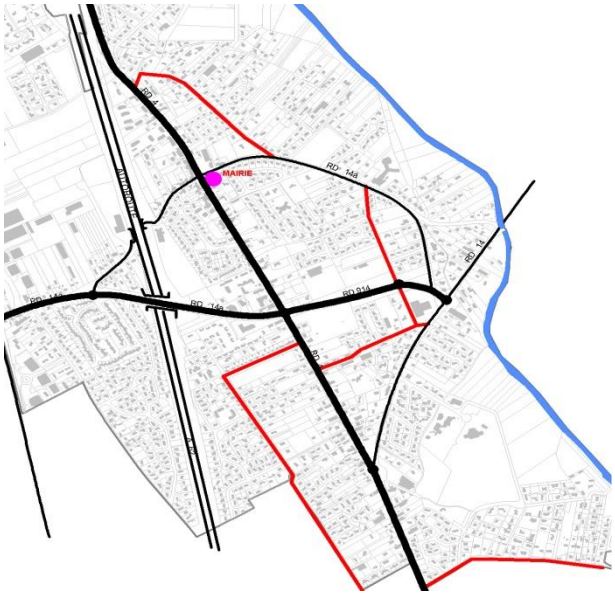
Pour le centre-ville de la commune, ces règles d'implantation concourent à la création d'un espace public fort sur la RD4, artère principale des zones habitées. Elles permettent aussi de gérer le bâti patrimonial inclut dans le secteur UAa.

4 - Le maillage du réseau de voirie urbaine et la construction de la transversale Est-Ouest

4.1. Le maillage des voies départementales

La RD4 et la transversale Est-Ouest sont les voies publiques structurantes du développement urbain de la commune. La première, est la voie d'accès au cœur d'agglomération et la transversale Est-Ouest sert de lien inter-quartier et donne accès aux zones de chalandises et d'emplois de la RD 820, et au-delà de 2020, sert de support à un projet de TCSP.
Ces voies primaires sont maillées au réseau secondaire composé notamment des autres départementales que sont la RD 14 et la RD 14a.

Pour les territoires centraux, et contrairement aux territoires Ouest de la commune où le réseau secondaire reste à construire, ce système amène une bonne desserte des quartiers habités. De plus, ce maillage par les routes départementales est complété par d'autres voies internes aux opérations d'aménagement (en rouge).



Cette bonne hiérarchisation des voies, structurent fortement et efficacement les zones habitées. Ces itinéraires constituent un réseau d'espaces publics linéaires dédiés aux déplacements et à des aménagements paysagés de qualité. Les bus empruntent la quasi-totalité des départementales et des aménagements pour les circulations piétons/cycles sont réalisés ou sont programmés sur plusieurs tronçons.

4.2. « L'Étude Nord », pour une transversale Est-Ouest à Saint-Alban

« L'étude, prospective et opérationnelle pour le développement et le renouvellement urbains du territoire Nord de l'agglomération Toulousaine », intitulée « étude nord », a été initiée par la communauté urbaine du grand Toulouse. Son périmètre correspond au quadrant Nord-est du SCoT, ce qui permettra de positionner le territoire analysé au sein de l'agglomération et plus largement de l'aire urbaine.
Son objectif est d'aboutir à l'élaboration d'un programme d'actions afin de répondre aux grands enjeux fonctionnels, sociaux, économiques et environnementaux, de ce territoire.

Cette étude en est au stade du diagnostic et des premiers grands principes d'organisation des territoires.

Fin 2011, le Comité de pilotage de « l'étude Nord » a validé un principe de liens entre les projets du Boulevard Urbain Nord (BUN) et la Garonne. Ces liens se traduisent par des transversales Est/Ouest qui viennent raccrocher les projets urbains du BUN aux gares multimodales et relier par des « liaisons vertes », les coteaux Est, à la Garonne. Ces principes confirment et renforcent le projet de TCSP du PDU, positionné sur le même trajet.

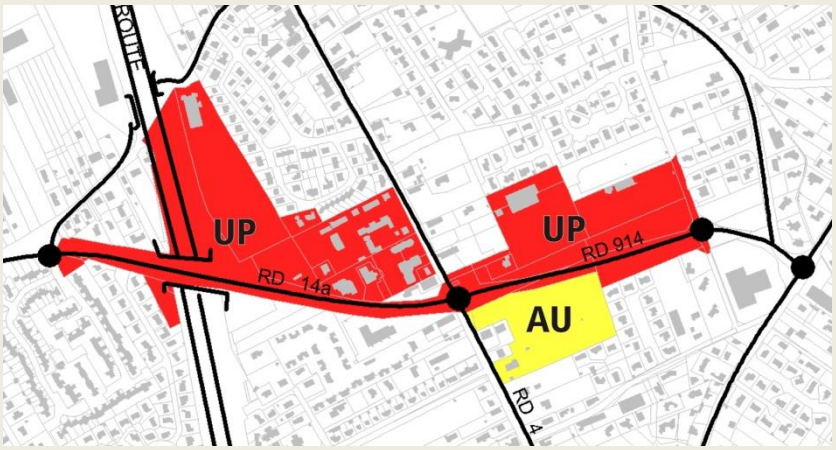
Ces transversales seront aménagées pour tous les modes de déplacements mais doivent aussi jouer le rôle de transversales « vertes » pour ce qui est des déplacements en modes doux ou des traitements paysagés.
La transversale Est-Ouest qui franchit l'A 62 est donc l'axe qui assure le lien entre les zones habitées, les zones d'emplois et le futur pôle d'échange multimodal de Fenouillet/Saint-Alban.

Traduction règlementaire

… De la transversale Est-ouest

Dans le SCoT, cet itinéraire est à requalifier et sert de support à un projet de TCSP programmé au-delà de 2020; Dans l'étude nord, ce même itinéraire est tout autant un support pour tous les modes de transport qu'une liaison verte; Et l'orientation N° 3 du PADD affiche la volonté de construire une transversale verte Est-Ouest.
Mais, en l'absence d'études pré-opérationnelles, la prise en compte de ce lien et de ces fonctions dans le PLU, ne peut se faire que par la préservation d'un espace maximal et surtout par une garantie d'une « certaine maîtrise » foncière.

Pour cela :
Sur le côté nord de la transversale, une analyse foncière a permis de délimiter le foncier public qui est désormais inclus dans une zone spécifique, UP.
Ce grand espace sous maîtrise foncière publique est une garantie quant au maintien des orientations du SCoT ou du PADD communal pour la réalisation d'une transversale verte paysagée servant de support au projet de TCSP et à des liaisons en modes doux. De plus, il donne beaucoup plus d'épaisseur à la transversale qui ne doit pas être un simple couloir de circulation et pose aussi les bases élargies du futur périmètre pour les études pré-opérationnelles qui restent à mener.



Dans le règlement écrit, et afin de donner le plus d'ampleur possible à ce projet de transversale, les reculs d'implantation des constructions sont plus importants le long des tronçons qui la compose :
Par rapport à la RD 14a et dans la partie comprise entre la RD 820 et la RD4, le règlement écrit instaure un recul de 15 mètres de l'emprise, et le long de la RD 914, le prospect est fixé à 35 mètres de l'axe et même à 35 mètres de l'emprise au droit de la zone AU.
De plus, cette zone AU dite du « stade » est accompagnée d'une orientation d'aménagement qui propose un traitement architectural, urbain et paysagé préfigurant une transversale Est-Ouest paysagée.

Ces mesures réglementaires concourent à l'obtention des orientations émises par l'orientation N°3 du PADD qui préconise de construire une transversale verte Est-Ouest en s'appuyant sur les pôles d'équipements de sports et de loisirs ou en créant des accès protégés aux zones d'emplois sur la RD 820.

Au final, cette transversale Est-Ouest est d'importance pour l'ensemble des orientations du PADD car c'est un élément urbain fédérateur. Au fil du temps, des études et des aménagements, son inscription dans le PLU va permettre de valoriser les multiples fonctions de cet itinéraire (déplacements, paysage, coulée verte,…). L'objectif du présent PLU est d'en préserver la faisabilité.

À propos…

…de la zone AU du « stade » et de son orientation d'aménagement

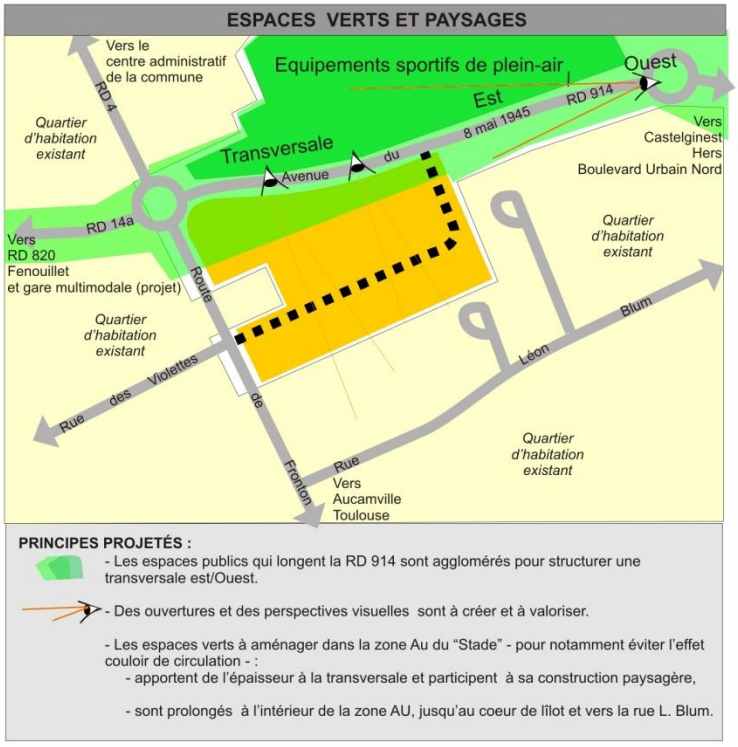
Afin de prendre en compte les orientations prises par le SCoT et le PDU, et d'intégrer celles du PADD ou des premiers résultats de l'étude nord, la dernière zone d'urbanisation future des territoires centraux fait l'objet de fiches de principes d'aménagement qui précèdent une orientation d'aménagement.

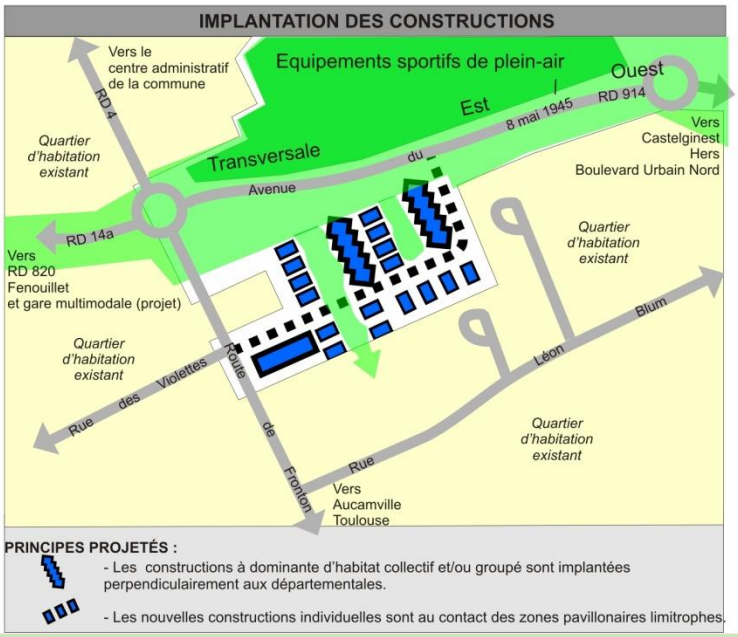
② LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU du "Stade"



A propos…

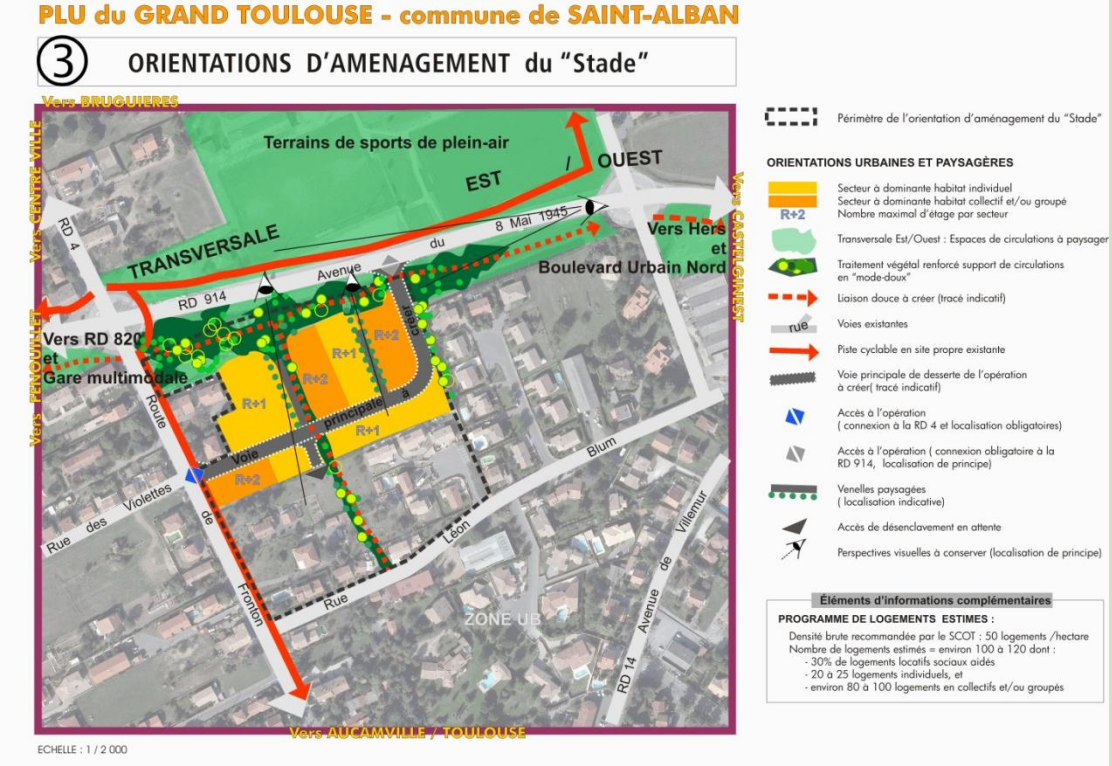
② LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU du "Stade"





Dans ces principes d'aménagement, il est clairement affiché la volonté de construire une transversale Est-Ouest qui sert de support à tous les modes de déplacement. Les cheminements pour les piétons ou les cyclistes sont intégrés dans les aménagements paysagés et vont se mailler au réseau d'agglomération existant. Les constructions sont implantées d'une manière à donner un maximum d'épaisseur au couloir de circulation,… Autant de principes que l'on retrouve dans l'orientation d'aménagement.

À propos…



Sur le règlement graphique le secteur soumis à l'orientation d'aménagement est identifié et légendé en conséquence.
Dans le règlement écrit, toutes les règles s'appliquent à l'opération d'aménagement du « Stade » car c'est la seule zone AU existante dans le PLU, mais la référence à l'orientation d'aménagement apparaît aux articles 2, 3, 10 et 13.

L'article 2 fixe les conditions de l'ouverture à l'urbanisation :
« Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructures indispensables à leur fonctionnement (accès, voirie et réseaux divers), conformément aux articles AU 3 et AU 4 ci-après et sous réserves :

- qu'elles portent sur la totalité de la zone AU,
- qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement jointe au présent PLU,
- qu'elles affectent au minimum 30 % de la surface de plancher du programme à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État et qui propose la variété des formes de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS). »

Ainsi la zone AU est une zone préférentielle pour l'accueil de logements locatifs sociaux mais aussi de commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

A propos…

…de la station d'épuration

La seule limite donnée au développement urbain de la commune de Saint-Alban est aujourd'hui donnée par les capacités de la station d'épuration à traiter de nouveaux logements.
Cette contrainte sera levée en octobre 2012 lorsque la nouvelle station d'épuration rentrera en activité.
Dans l'échéance d'approbation du présent PLU, cette contrainte sera définitivement levée.

L'orientation N°2 du PADD communal au regard du SDAT, du SCoT et du PDU

L'ensemble de ces principales mesures qui traduisent l'orientation N°2 du PADD de la commune de Saint-Alban prend en compte les objectifs émis par le SDAT, le SCoT et le PDU par :

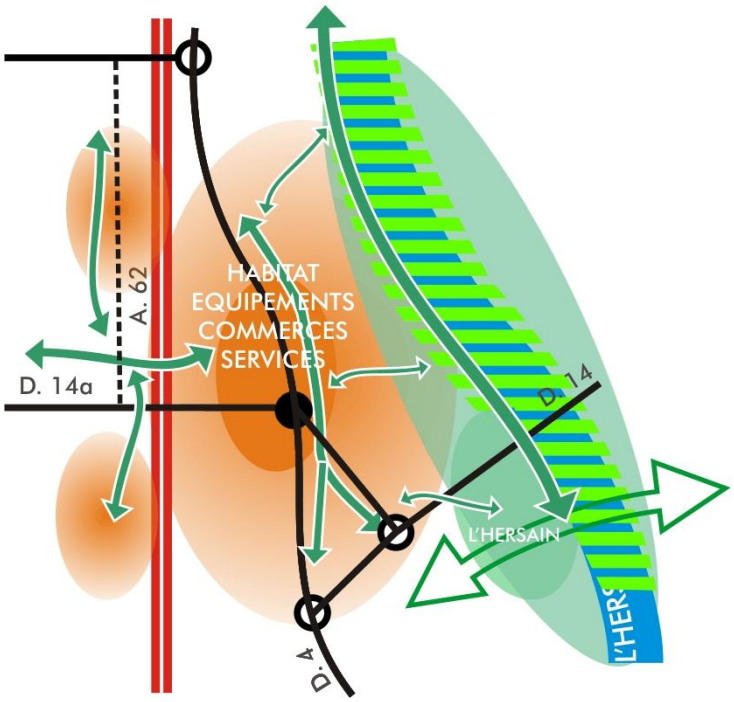
- un renforcement de la densité et de la mixité dans la zone d'influence du projet de TCSP
- l'application des principes de la ville accessible à tous, compacte et recherchant des alternatives à l'utilisation de la voiture,
- la promotion des modes doux en recentrant tous les principaux pôles d'équipements équipés de cheminements, en prévoyant la création et l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs,
- la requalification des espaces publics centraux,
- la préservation d'une zone d'urbanisation future positionnée sur l'axe de TCSP (territorialisation du développement par extension),
- la création d'une ville plus compacte qui limite les déplacements automobiles, la consommation d'énergie et des espaces
- la création de liaisons vertes en lien direct avec le pôle central majeur
- la création d'un réseau identifié et hiérarchisé support de tous les modes de déplacements qui limite les déplacements automobiles et leurs distances, renforce le lien entre transports collectifs et urbanisation, repense les modes de déplacements de proximité, encourage les modes de déplacements doux, et qui répond aux enjeux de proximité en matière d'une offre commerciale proche des zones d'habitat,
- La prise de mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour la réalisation du réseau des boulevards urbains multimodaux,
- le développement de la mixité urbaine et sociale, la fixation d'objectifs de production de logements locatifs sociaux et la répartition équilibrée des logements locatifs sociaux entre les quartiers,
- l'identification de toutes les zones à urbaniser par extension et situées en continuité de l'urbain existant,
- la création d'orientations d'aménagement qui établissent des liens avec les territoires voisins, assurent les continuités écologiques, précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal.
- L'utilisation de l'article L 123-1-5-16 qui fixe des objectifs de diversification résidentielle aux opérations d'aménagement
- la lutte contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, contribue à améliorer la qualité de l'air
- …

1.3. Ce que dit l'Orientation N°3 du PADD :

Valoriser les berges de l'Hers et améliorer le cadre de vie sur l'ensemble de la commune par des liaisons douces inter-quartier

Rappels :

→ Poursuivre les aménagements paysagers le long des berges de l'Hers	➢ Poursuivre la valorisation de la zone verte intercommunale de l'Hersain (communication, accès, équipements adaptés aux besoins des habitants,..) ➢ Réaliser le projet de passerelle piétons/cycles ➢ Préserver les espaces agricoles
→ Poursuivre les aménagements paysagers le long des berges de l'Hers	➢ S'appuyer sur les deux pôles d'équipements de sport et de loisirs centraux et les aménager en espaces publics ouverts et paysagers (jardins, plantations, chemin, …)
→ Créer un véritable réseau de liaisons douces	➢ Relier les quartiers urbanisés aux grands espaces de nature et au complexe sportif intercommunal de l'Hersain ➢ Créer un cheminement continu piéton/cycles le long de l'Hers, inscrit au Schéma Directeur des itinéraires Cyclables verts du Grand Toulouse. ➢ Relier les quartiers isolés aux équipements et services centraux ➢ Créer des accès protégés aux zones d'emplois sur la RD 820 ➢ Se connecter au réseau vert et cyclable de l'agglomération



1 - L'Hers une continuité écologique

La vallée de l'Hers essaie d'exister dans l'urbain qui l'enserre.
Elle est classée continuité écologique dans le SCoT et fait partie des espaces de grande nature, support d'un itinéraire piétons/cycles dans le schéma directeur du réseau cyclable et vert de la Communauté urbaine du Grand Toulouse.

Le SCoT

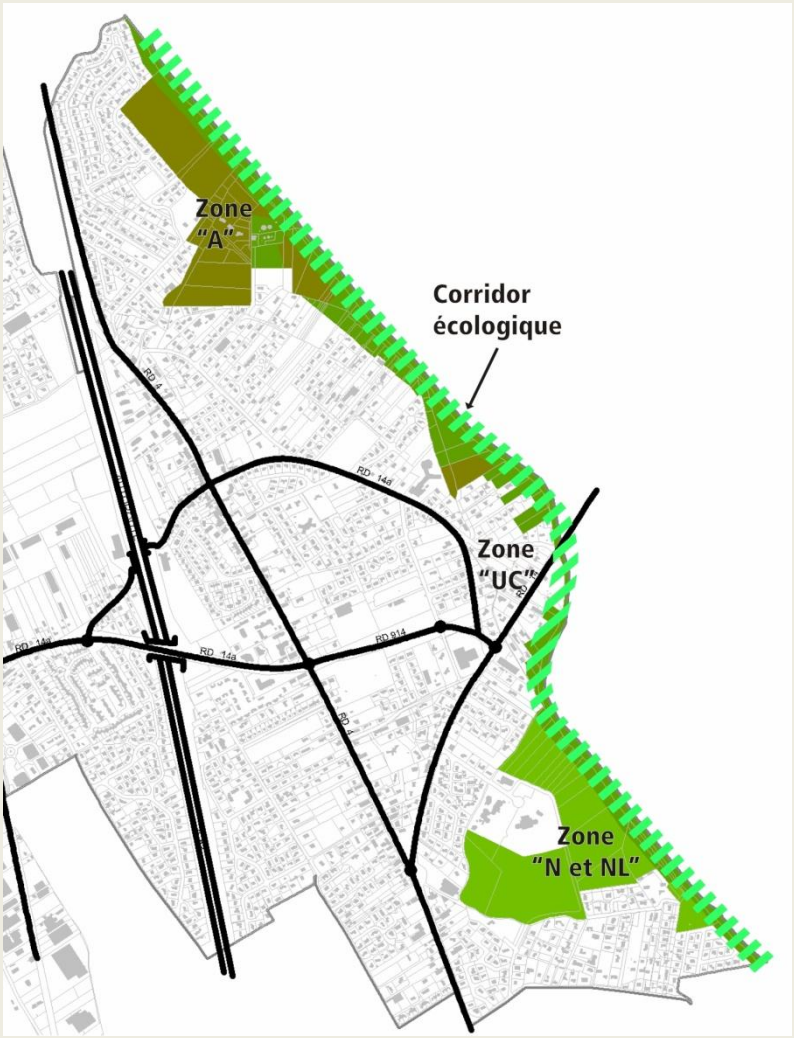


en rouge, le périmètre de la commune de Saint-Alban

Dans le SCoT, la continuité écologique inscrit sur commune de Saint-Alban et qui utilise la vallée de l'Hers comme support est composé de deux catégories. Pour la partie nord de la commune, la continuité est à maintenir et à renforcer et dans la partie sud de la commune, elle est à restaurer et à reconquérir.

Traduction règlementaire

Dans le PLU, la continuité écologique concerne les zones A, N et UC. Au niveau du règlement graphique, le couloir de biodiversité de la vallée de l'Hers n'est pas reporté mais il s'identifie à travers la zone N.

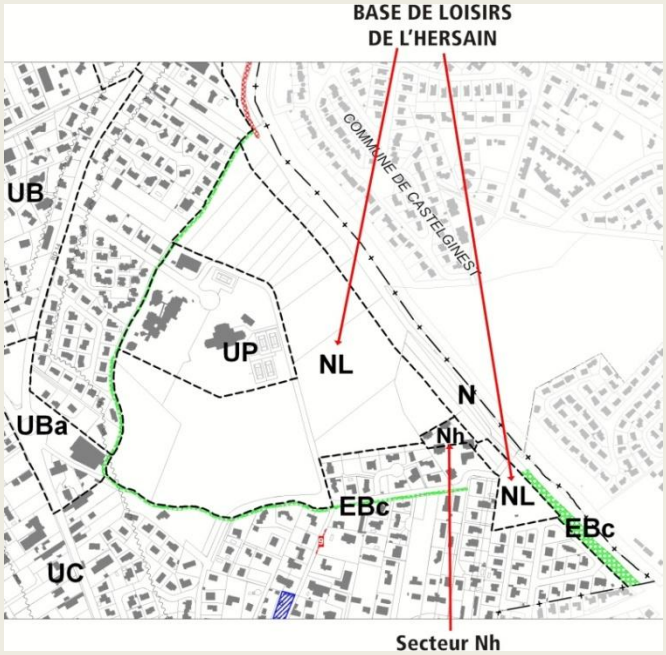


Le SCoT recommande d'inscrire une distance permettant de garantir la continuité spatiale. Dans le règlement écrit des zones A, N et UC un alinéa précise que les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 50 mètres de l'axe de l'Hers, et seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En effet, cette zone contient divers équipements comme la station d'épuration, une aire de pique-nique, un arboretum, un projet de bassin d'orage. Cette limitation aux équipements publics garantie le maintien des vocations naturelles de la vallée de l'Hers.
Une autre limitation dans l'utilisation des sols est apportée par le Plan de Prévention des risques Inondations du bassin versant de la vallée de l'Hers.

Traduction règlementaire

Cette même zone N qui couvre le linéaire de la rivière est composé de deux autres secteurs, les secteurs Nh et NL

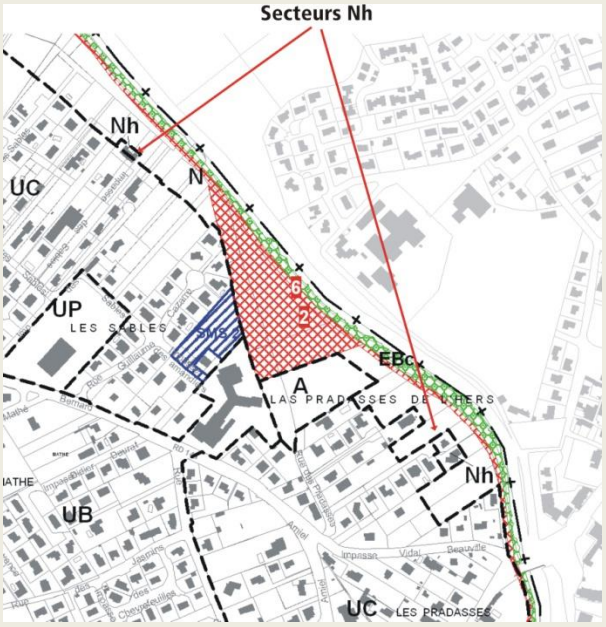
Le secteur NL correspond à la base intercommunale de sports et de loisirs de plein-air de l'Hersain. Dans son contact avec la vallée de l'Hers, la base de loisirs de l'Hersain correspond au tronçon de la continuité écologique du SCoT qui est à restaurer et à reconquérir. Le secteur de zone NL couvre une superficie de 14,9 hectares, soit 3,4% du territoire communal. La surface de plancher maximale est fixée à 3 000 m².
Des implantations de constructions individuelles en bordure de l'Hers ont divisé l'unité initiale de cette base de loisirs, et sont classées en secteur Nh.



Le secteur Nh correspond aux constructions existantes édifiées dans la zone naturelle et d'aléa moyen du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la vallée de l'Hers. Cette double contrainte fait que ces constructions ne peuvent évoluer qu'en conformité avec le règlement du PPRi.
C'est pourquoi, dans le secteur Nh, seules sont autorisées les extensions des constructions dans une limite maximale de 20m² de surface de plancher. À cette règle issue du règlement du PPRi et insérée à l'article 2 de la zone N, d'autres alinéas viennent gérer les évolutions de ces constructions. Ainsi aux articles 7,9 et 10 de la zone N ont été reprises les règles de la zone UC, zone du POS de laquelle ces constructions sont initialement issues. Ces dispositions sont aussi rendues nécessaires par le fait que des parties de quelques constructions sont à la fois en zone Nh et UC.

Ces trois secteurs Nh représentent une superficie totale de 4 000 m².

Au secteur Nh ci-dessus et qui découpe la base de loisirs de l'Hersain, plus au nord, deux autres secteurs sont présents.



2 - La prise en compte des risques et des nuisances

Dans les présentes explications du projet de PLU, la dimension environnementale est une préoccupation permanente qui influence l'évolution du territoire. Par exemple, pour les territoires Ouest de la commune, des précautions seront à prendre quant à l'aménagement d'opérations d'habitat sur des sites utilisés précédemment pour des activités industrielles. C'est le cas par exemple de la zone AU0 qui demain, accueillera de l'habitat ou de la zone AU du « Stade » dont l'activité industrielle actuelle fait l'objet d'un classement au titre des Installations Classées Pour l'Environnement.

À propos…

… de la traduction réglementaire des risques et des nuisances

- Plusieurs risques et nuisances sont présents sur la commune de Saint-Alban (cf. état initial de l'environnement en première partie du rapport de présentation).

Certains de ces risques et de ces nuisances sont inscrits en tant que servitudes d'utilité publique (PPRi, PPRS,…) et font l'objet d'annexes spécifiques comme pour les annexes sanitaires, d'autres en cours d'étude ou complémentaires au PLU, s'insèrent dans la rubrique « autres annexes » (PPRT,…), certaines ne sont listées dans le diagnostic qu'à titre d'information (ICPE)…

Les Plans de Prévention des Risques Inondation de l'Hers-mort aval et des risques naturels dits de « sècheresse »
Comme le permet le code de l'urbanisme, le choix fait par le PLU est de ne pas surcharger la lecture et la compréhension du règlement graphique en y reportant toutes les servitudes. Par contre, afin d'informer le public ou les services instructeurs, il est proposé en plus des annexes, de composer un document d'information spécifique sur lequel les aléas du PPR inondation de la vallée de l'Hers seront superposés aux zones du PLU.
Ce document d'aide sera remis aux services instructeur et mis à disposition des publics.

- Autour des annexes de bases composées des servitudes d'utilité publique et des annexes sanitaires, une rubrique « autres annexes » contient notamment :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
Au niveau des risques technologiques, la phase des études techniques du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société TOTALGAZ, en bordure de la RD 820, vient de se terminer. Dans l'état actuel des données existantes sur les risques inhérents, les cartes d'aléas de ce PPRT sont insérées dans la rubrique « autres annexes ».

Classement des voies bruyantes
Ce classement approuvé par arrêté préfectoral en date de 26 juillet 2000 a inscrit l'A62, et les RD 820, 4, 14 et 14a comme voies bruyantes. Ces couloirs sont reportés sur le règlement graphique et font l'objet d'une « autre annexe » intégrée dans le PLU.

Ces deux annexes sont accompagnées :

- Du périmètre d'étude de TCSP
- Des zones de surveillance et de lutte contre les termites
- Du règlement communal de publicité
- Des périmètres des ZAC du Terroir

3 - Les liaisons vertes et les déplacements en mode doux

Dans ce projet de PLU, la transversale Est-Ouest est présente dans chacune des orientations du PADD. Elle est l'espace public majeur qui parcourt la commune sur toute la largeur. Support d'un TCSP programmé, d'aménagements pour tous les modes de déplacement privilégiant les modes doux en lien entre l'Hers et la Garonne en passant par le pôle multimodal. Elle est aussi à reconquérir d'une manière paysagère à l'image de la proposition incluse dans l'orientation d'aménagement du « Stade ». Cette reconquête doit aller jusqu'à proposer la création d'une véritable liaison verte d'intérêt sectoriel, qui fait aussi office de coupure verte à l'étalement urbain.

Les liaisons vertes du SCoT :

Le SCoT

Les liaisons vertes sont appelées vertes et bleues dans le SCoT. Elles maillent le territoire de la grande agglomération et doivent être accessibles par tous les habitants en moins de 10 minutes à pied ou à vélo.



Afin de constituer un maillage cohérent et fonctionnel, ces liaisons s'adossent principalement aux continuités écologiques, mais aussi aux cheminements verts aujourd'hui spécifiquement identifiés à l'échelle communale. En milieu urbain, ces liaisons s'appuient plus spécifiquement sur les espaces verts récréatifs existants et projetés (parc urbain, jardin public, square, mail planté, promenades,…)

Après les définitions, le SCoT précise les conditions qui permettent de garantir la notion de continuité.
Ainsi :
« la continuité est assuré sur l'ensemble du territoire, ainsi que son accessibilité facilitée pour l'ensemble de la population…
Aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sans rétablissement de la continuité écologique…
Des passages sont préservés entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité…
Les documents d'urbanisme traduisent les prescriptions relatives aux continuités, et précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal. »

Pour la commune de Saint-Alban, deux liaisons vertes et bleues assurent des liens entre les continuités écologiques de l'Hers et du canal du midi. La continuité de ces deux liaisons sont contraintes par les passages existants sur l'autoroute.

Une, au nord de la commune, utilise les trottoirs de l'avenue de l'Industrie, la RD 904b. Elle parcourt ainsi la principale voie de la zone industrielle du Terroir mais constitue la plus longue des continuités communales.
L'autre liaison, plus au sud de la commune, traverse la zone verte de l'Hersain, mais se perd dans les zones urbaines de Saint-Alban ou de la commune voisine d'Aucamville, avant d'essayer d'aller rejoindre le Canal du Midi.

Ces deux liaisons vertes et bleues sont donc insérées dans de l'urbain construit et empruntent pour la plupart des trottoirs et au mieux quelques tronçons de pistes cyclables ou de cheminements piétons lorsqu'ils existent à l'intérieur des lotissements. En tout état de cause, les liaisons créées n'ont aucun lien avec un projet global. La notion de continuité tant affichée dans le SCoT a du mal à se concrétiser pour ces deux liaisons.

Dans ce contexte, le présent projet de PLU propose d'utiliser la transversale Est-Ouest comme liaison verte. Certes, elle est à reconquérir et à requalifier, mais son inscription en tant que telle dans le PLU apporte des garanties quant à sa concrétisation.

Le SCoT	Le SCoT recommande que de nouvelles liaisons vertes peuvent être créées s'il s'avère que l'objectif de continuité et d'accessibilité à la population du maillage ainsi constitué n'est pas atteint.

En lieu et place de la liaison positionnée au sud de la commune dans le SCoT, ce PLU propose la transversale Est-Ouest comme liaison verte entre la continuité écologique de l'Hers et le canal du Midi.

À propos	**du schéma cyclable et vert du Grand Toulouse** La commune de Saint-Alban est concernée par trois itinéraires cyclables majeurs au Schéma directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse : deux itinéraires nord-sud (le long de l'Hers et route de Fronton) et un itinéraire sur la transversale est-ouest (avenue du 8 mai 1945). L'objectif est de relier les centres-villes des communes entre elles et assurer un meilleur maillage du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse.  Dans le PLU on retrouve ces itinéraires dans l'orientation d'aménagement de la zone AU du « stade » ou dans la liste des emplacements réservés avec notamment deux d'entre eux réservés pour des circulations piétons/cycles et positionnés le long de l'Hers sur 2 kilomètres ou de l'autoroute sur 840 mètres.

4 - Un espace agricole à protéger

Un travail d'analyse effectué par la chambre d'agriculture a permis de révéler trois sites sur lesquels subsiste une activité agricole.
Le site le plus important, concerne les bords de l'Hers. Les deux autres sites insérés dans des zones urbanisées sont des reliquats du passé maraîcher de la commune.

L'analyse de la chambre d'agriculture



Le site des bords de l'Hers est inscrit dans le SCoT comme espace agricole à protéger

Le SCoT



Les terres agricoles situées sur les bords de l'Hers trouvent leurs cohérences dans une unité agricole positionnée de part et d'autre de l'Hers, et qui s'étire vers la plaine agricole de Castelginest.

Traduction règlementaire

Dans le PLU, une zone agricole est inscrite dans les règlements graphique et écrit.
Son périmètre correspond aux différents espaces qui composent le plus grand espace agricole du nord de la commune. Elle représente une superficie de 13 hectares, soit 3% du territoire communal.
Après avis de la chambre d'agriculture, n'ont pas été retenues comme zone agricole les deux parcelles maraîchères existantes dans le sud de la commune car auto-suffisantes - grâce au maraichage en serre-tunnel-, ainsi que la jachère des bords de l'Hers. Cette jachère est proche d'une friche car elle impactée par un emplacement réservé pour un bassin d'orage inscrit dans le POS et qui a été reconduit dans le PLU.



Dans cette zone « A », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'orientation N°3 du PADD communal au regard du regard du SDAT, du SCoT et du PDU

Ces principales mesures qui traduisent l'orientation N°3 du PADD de la commune de Saint-Alban prennent en compte les objectifs émis par le SDAT, le SCoT et le PDU par :

- le renforcement de la place de la nature en ville,
- la traduction des prescriptions relatives aux continuités, et la précision des prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal et intercommunal,
- la préservation de passages entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité (échanges faunistiques et floristiques, cheminement des habitants),
- la continuité du maillage vert et bleu assurée sur l'ensemble du territoire, ainsi que son accessibilité facilitée pour l'ensemble de la population,
- l'ouverture de toute nouvelle extension urbaine subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes,
- le développement des modes de déplacements doux sur le territoire et leur efficacité améliorée, ils doivent par ailleurs structurer l'urbanisation,
- la préservation d'un maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts récréatifs au sein du tissu urbain,
- la valorisation de l'eau et du réseau hydrographique; la définition et la mise en œuvre des outils de protection et de gestion,
- la trame boisée confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante,
- la création de liaisons vertes,
- la priorité donnée à l'intensification urbaine et à l'ouverture à l'urbanisation sur de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
- la prise en compte de la continuité écologique à restaurer et à reconquérir,
- la création d'orientations d'aménagement qui établissent des liens avec les territoires voisins, assurent les continuités écologiques, précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal,
- …

Les choix du PADD de la commune de Saint-Alban au regard des objectifs de l'article L121-1

Les choix du PADD de la commune de Saint-Alban permettent d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les choix du PADD de la commune de Saint-Alban au regard du SDAGE

Les choix du PADD de la commune de Saint-Alban permettent de :

- Préserver la biodiversité au travers de la création et la préservation de continuités écologiques ;
- Retrouver un fonctionnement plus naturel pour aider à atteindre la bonne qualité des eaux ;
- Mener une politique de préservation et de restauration adaptée au territoire ;
- Définir les zones naturelles à préserver de l'urbanisation ;
- Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;
- Mettre en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes
- Promouvoir la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Mieux gérer les eaux de ruissellement ;
- Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique ;
- Assurer la libre circulation des espèces biologiques ;
- Mettre en œuvre une trame verte et bleue ;
- Restaurer la morphologie et la dynamique naturelle des milieux ;
- concevoir autrement l'aménagement des cours d'eau ;
- modifier la conception de certaines activités humaines ;
- …

2. Les évolutions règlementaires globales du POS au PLU

Dans le PLU, les contours des grandes vocations urbaines et naturelles de la commune mis en place depuis l'approbation du POS ont peu ou pas évolués. À l'intérieur de la même enveloppe urbaine, les principales évolutions entre le POS et le PLU se trouvent plutôt dans les différences du contenu méthodologique d'élaboration du PLU ou dans les nouveaux environnements législatifs et institutionnels de la commune.

Les documents supra-communaux et la communauté urbaine apportent une autre dimension aux projets de planification communale. Il y a aussi d'importantes avancées dans la méthodologie de réalisation d'un PLU :

- l'existence d'un projet politique affiché clairement dans le PADD,
- l'insertion d'une méthodologie qui se veut plus vertueuse vis à vis de l'environnement,
- des orientations beaucoup plus précises et prégnantes des structures intercommunales, avec notamment un PLU intercommunal en préparation,
- une meilleure prise en compte de la mixité sociale ou des risques naturels et technologiques,
- ...

Tous ces changements donnent les limites d'une analyse comparative sur les évolutions entre le POS et le PLU.

Dans la première partie du présent chapitre, des encarts de « traduction réglementaire » ont été insérés pour expliquer les choix effectués. Ces encarts constituent les premières et principales évolutions réglementaires. Cette traduction réglementaire portait essentiellement sur les explications des orientations du PADD mais par définition fait aussi évoluer le contenu du POS.

Mais dans le PLU, d'autres évolutions réglementaires entre le POS et le PLU ont été insérées. Elles sont globalement énumérées ci-après :

2.1. Les évolutions globales des règlements écrit et graphique entre le POS et le PLU

Un principe de simplification règlementaire

Plusieurs principes réglementaires ont été appliqués par conformité avec les dispositions issues des lois cadres ainsi que dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité du territoire, le tout dans la logique de traduction des orientations du PADD.

Au niveau spatial, ce qui caractérise l'évolution actuelle des territoires entre le POS et le PLU concerne essentiellement le grignotage de la zone de Tucol et l'insertion de la nouvelle zone agricole.

Au niveau règlementaire, 10 ZONES sont présentes dans le POS dont une ZAC contre 9 zones dans le PLU.

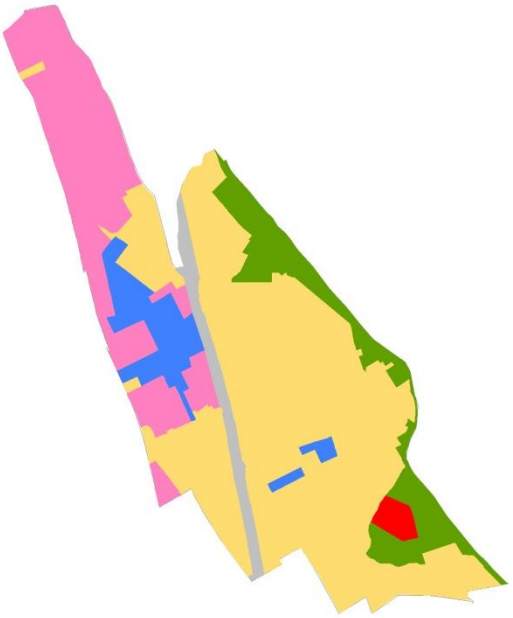
Un exemple de simplification des zones du POS au PLU : Pour délimiter les territoires à vocation économique, dans le POS il y a une zone UF, trois secteurs de zone et les ZAC I et II du Terroir. Pour gérer le même territoire économique, le PLU propose une seule zone.

Le PLU ne crée pas de secteur de zone au droit de la zone inondable de la vallée de l'Hers.

Le PLU ne distingue pas le territoire autoroutier. Même si la rupture physique existe, ce choix volontaire a été fait pour afficher les cohérences des vocations des territoires à préserver et pour faire apparaître les types et les vocations des liens à retrouver notamment pour le seul franchissement physique de l'autoroute (la transversale est-Ouest).

Pour les territoires Ouest :
Dans le POS, la zone de Tucol est une unité cohérente. Dans le PLU en résultat du grignotage commencé, le territoire nord se détache de cette unité initiale.
Dans le POS des activités économiques sont positionnées en bordure de l'autoroute, ce qui provoque un total enclavement du lotissement situé au nord. Dans le PLU, de par la reconversion effectuée, il n'y a plus cette zone économique, la zone de Tucol et la zone pavillonnaire la remplace.
Pour les territoires centraux :
Deux zones d'urbanisation future dans le POS, pour une seule dans le PLU.
4 pôles d'équipements sont présents dans le PLU. Le pôle situé le long de la RD914 et de la RD 14a se différencie de par son importance et sa géographie.
Dans la vallée de l'Hers :
Le PLU fait apparaître une zone exclusivement dédiée à l'activité agricole.

DU POS…



…AU PLU



Le règlement graphique du PLU

Une représentation simplifiée des zones du PLU

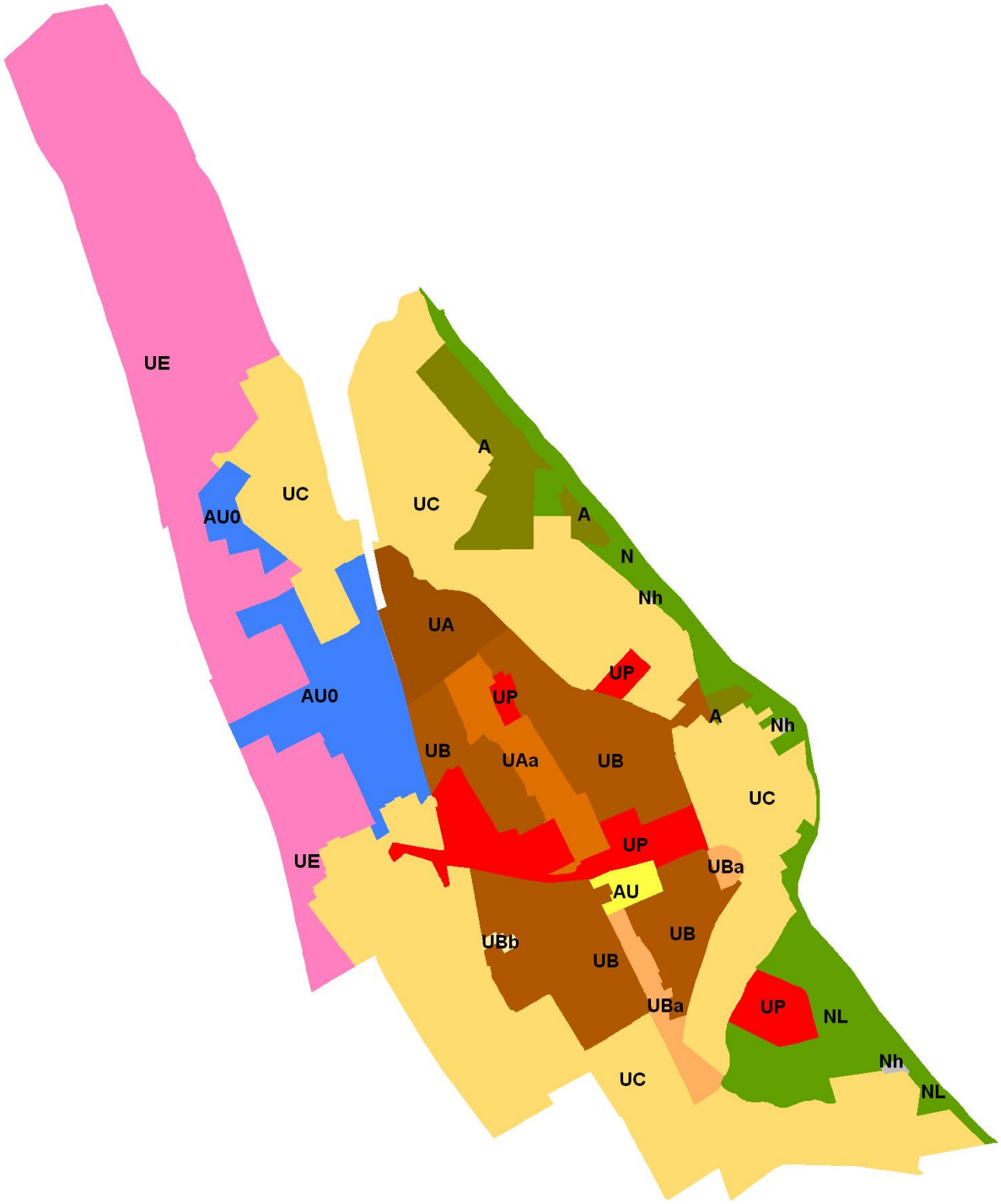
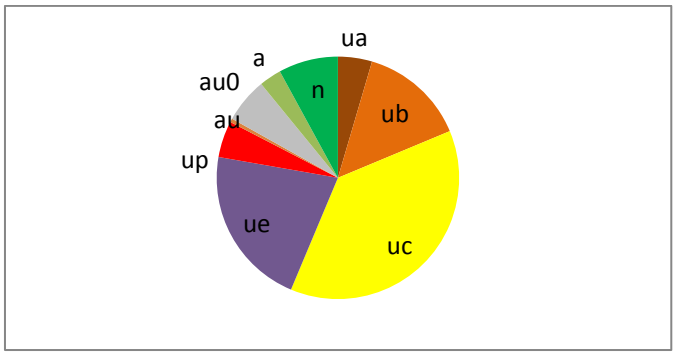
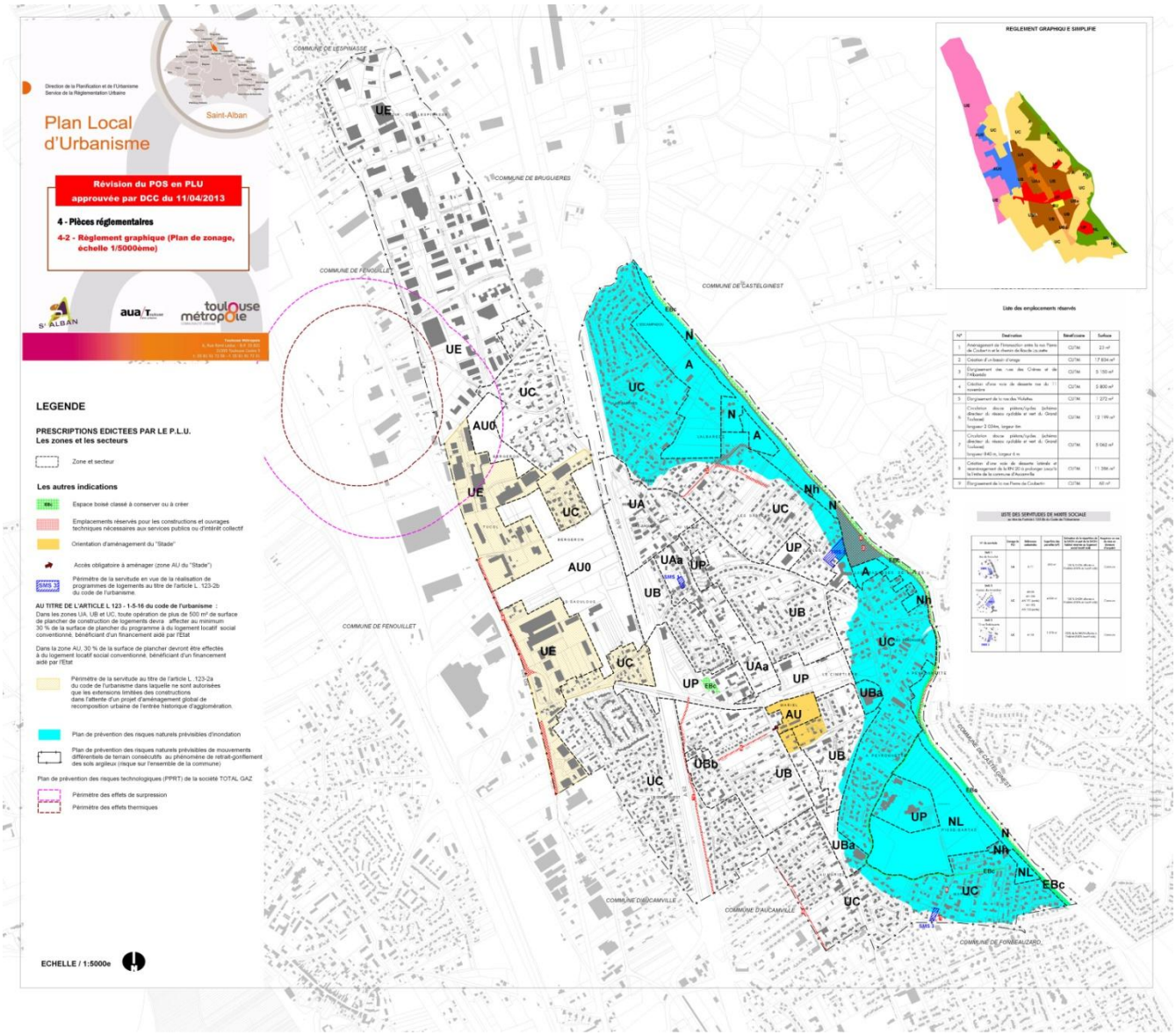


Tableau des surfaces

Zones PLU	Caractère	Dont secteur	Surface totale (hectares)
UA	Zone centre	**UAa** : 9.3 ha.	19,9 ha. soit 4,5 %
UB	Zone en extension du centre	**UBa** : 5,9 ha **UBb** : 0,42 ha	62,1 ha. soit 14,2 %
UC	Zone à dominante de pavillonnaire		164,9 ha. soit 37,6 %
UE	Zone d'activités économiques		93,9 ha. soit 21,4 %
UP	Zone d'équipements collectifs		21,3 ha. soit 4,9 %
AU	Zone d'urbanisation future ouverte		2,1 Ha 0,5%
AU0	Zone d'urbanisation future fermée		26,3 ha. soit 6 %
A	Zone agricole		13 ha. soit 3 %
N	Zone naturelle	**NL** : 14,9 ha. **Nh** : 0,4 ha	34,8 ha. Soit 7,9 %
Total : 438,4 hectares* *Ce calcul est le résultat obtenu par une méthode informatique			



La pièce réglementaire « règlement graphique »



- Le nom des zones est reporté sur le règlement graphique qui fait aussi apparaître :

  - **Les Espaces boisés classés** à conserver,
  - Les **emplacements réservés** pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La liste qui précise la destination, le bénéficiaire et la superficie de ces emplacements réservés complète leur localisation sur le zonage,
  - Le périmètre de **l'orientation d'aménagement** du « Stade » et son accès obligatoire,
  - **La servitude dite de projet d'aménagement global** au titre de l'article L 123-2.a du code de l'urbanisme qui concernent les zones UC et UE,
  - Les trois **Servitudes de mixité urbaine** au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme. Elles sont non seulement localisées mais font aussi l'objet d'un encart spécifique qui en précise la référence cadastrale, la superficie, le programme et le bénéficiaire.

Les évolutions des espaces boisés classés et des emplacements réservés entre le POS et le PLU

Les espaces boisés classés :

Dans le POS, les espaces boisés classés (EBc) couvrent une superficie de **1 hectare.**



Dans le PLU**,** les espaces boisés classés (EBc) totalisent **3,42 hectares**.



Même si du POS au PLU, on triple la superficie et on double le linéaire des EBc, il est indéniable que les espaces boisés n'ont pas été considérés comme indissociables du développement urbain.

Les EBc du POS ont été reconduit dans le PLU et ont fait l'objet d'ajustements liés à l'insertion de nouveaux emplacements réservés pour les liaisons en mode doux.
En deçà, le PLU fourni un effort particulier en faveur de la continuité écologique de l'Hers et dans ce sens, insère un EBc sur la totalité du linéaire de la rivière. La ripisylve arborée est ainsi protégée et valorisée. Cette restauration de continuité répond à l'orientation de reconquête inscrite dans le SCoT et participe aux objectifs d'accompagnement des processus d'ajustement naturel de l'Hers affichés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Vallée de l'Hers.
Dans le PLU apparaît aussi le classement d'un espace boisé situé dans la zone d'équipement qui longe la transversale Est/Ouest.

À plus long terme, les principes d'aménagement de la transversale Est/Ouest vont créer des espaces boisés et paysagés qui demain, pourront intégrer les espaces boisés classés du document de planification.

Les emplacements réservés

Dans le POS, 16 emplacements réservés sont présents. Les bénéficiaires sont l'état, la commune et le syndicat intercommunal de l'Hersain.
Les deux plus importants en termes de superficie concernent la création d'un complexe sportif sur la base de loisirs de l'Hersain (8,9 hectares) et d'un bassin d'orage (1,8 hectares). 10 de ces emplacements sont réservés pour de la création ou de l'aménagement de voies ou de chemins.



Dans le PLU, le contexte institutionnel a changé, 9 emplacements réservés sont présents dans le PLU pour un seul bénéficiaire, la CUTM.

8 emplacements sont réservés pour des aménagements liés aux déplacements et le 9ème emplacement réservé, le plus important en superficie concerne le bassin d'orage (N°2) déjà présent dans le POS.



N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement de l'intersection entre la rue Pierre de Coubertin et le chemin de Raude Lauzette	CUTM	23 m²
2	Création d'un bassin d'orage	CUTM	17 834 m²
3	Élargissement des rues des Chênes et de l'Albarède	CUTM	5 150 m²
4	Création d'une voie de desserte rue du 11 novembre	CUTM	5 800 m²
5	Élargissement de la rue des Violettes	CUTM	1 272 m²
6	Circulation douce piétons/cycles (schéma directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse) longueur 2 034m, largeur 6m	CUTM	12 199 m²
7	Circulation douce piétons/cycles (schéma directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse) longueur 840 m, largeur 6 m	CUTM	5 062 m²
8	Création d'une voie de desserte latérale et réaménagement de la RN 20 à prolonger jusqu'à la limite de la commune d'Aucamville	CUTM	11 286 m²
9	Élargissement de la rue Pierre de Coubertin	CUTM	60 m²

Le PLU permet d'inscrire plus de 2,8 kilomètres de pistes piétons/cycles à connecter au réseau cyclable et vert du Grand Toulouse.

Le règlement écrit du PLU

Pour répondre aux principes de compatibilité du PLU vis à vis des politiques publiques, le règlement écrit s'organise en deux principaux volets :

- les dispositions générales (titre 1) qui dressent l'ensemble des éléments législatifs et des décisions de la communauté d'agglomération ou du conseil municipal applicables à l'intégralité du territoire communal,

- les dispositions applicables aux différentes zones U, AU, A et N (titre 2 à 5) qui précisent de façon détaillées, par le biais des articles 1 à 14, les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Les lois cadres telles les lois SRU[20] et ENE[21] modifient en profondeur la portée et le contenu des documents d'urbanisme et par conséquent la rédaction du règlement écrit. Ces modifications sont décrites ci-dessous et se rajoutent ou sont une reprise de celles déjà décrites en première partie du chapitre (L 121.1, SCoT,…):

Les divisions du territoire communal en zones :
L'appellation des différentes zones affectées à des occupations et utilisations du sol particulières, change dans un souci de meilleure lisibilité du document d'urbanisme.

Traduction dans le règlement écrit :

- les zones d'urbanisation future ne sont plus des zones naturelles « NA » mais des zones à Urbaniser « AU », la zone agricole est désignée par le sigle « A » (NC dans le POS), la zone naturelle par le sigle « N » (ND dans le POS). Les zones urbaines conservent leur dénomination « U ».

Accessibilité des personnes à mobilité réduite : En application de la loi du 11 Février 2005[22], le règlement du PLU détermine des exigences en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), afin qu'elles puissent fréquenter et utiliser dans de meilleures conditions les établissements publics (ERP), les espaces publics et les logements collectifs.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- cette notion d'accessibilité des PMR figure dans les dispositions générales du présent règlement. Les voiries et constructions nouvelles doivent respecter des normes d'accessibilité fixées par la législation.

La réforme sur les surfaces de plancher utilisées dans le droit de l'urbanisme :
A compter du 1er Mars 2012, la notion unique de « surface de plancher[23] » remplace les notions de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) dans le règlement du PLU, pour évaluer le droit à construire sur les terrains aménageables.
Cette nouvelle méthode de calcul permet de dégager un bonus en terme de constructibilité de l'ordre de 10 % en moyenne. Elle s'inscrit donc dans une logique de densification urbaine.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- Les articles 1, 2, 12, 14 de chaque zone du règlement feront désormais référence à cette nouvelle notion.

[20] SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
[21] ENE : Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010
[22] « Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ».
[23] Surface de plancher : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre

Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) :
Ce document s'attache à maîtriser la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'usage de la voiture.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- Les orientations du SCoT sont présentes de manière transversale sur l'ensemble de la procédure du PLU. Elles apparaissent de façon sous-jacente dans le corps de règle des zones du règlement écrit, en incitant à une plus grande compacité et diversité des tissus urbains, une meilleure gestion des secteurs agricoles et naturels, etc.

Programme local de l'habitat élaboré par la CUGT :
Les PLH précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire de la CUGT. Dans cette perspective, le règlement du PLU traduit règlementairement les objectifs du PLH.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- Le PLU de Saint Alban facilite la production d'une offre de logements accessibles socialement en mettant en place des servitudes « L 123-2 b » qui favorisent la mixité sociale et la diversification résidentielle.

- Conformément à l'article L123-1-5-16 du code de l'urbanisme, dans les zones U, un seuil de 30 % de logements locatifs sociaux sera recherché dans la production de programme immobilier de plus de 500 m² de surface de plancher dans les zones U,
- En zone AU, 30 % de la surface de plancher de l'opération d'aménagement sera dédié à du logement locatif conventionné

Les Plans de Prévention aux Risques Inondation (PPRI) et « sècheresse » (PPRS) :
Le plan de prévention des risques inondation est une servitude d'utilité publique de droit français. Il prévoit l'information préventive des citoyens, la protection par les collectivités et l'État des lieux habités, les plans de secours et d'évacuation. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions

- Traduction concrète dans le règlement écrit :
  - L'article 2 des zones UC, A et N autorise les occupations et autorisation du sol à la condition d'être en compatibilité avec les prescriptions du PPRI et du PPRS.

La servitude « servitude de projet au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme

Le projet urbain visant à structurer une porte d'entrée au Nord de l'agglomération est engagée à l'échelle communautaire, au niveau des terrains compris entre l'A62 et la RD 820.
Dans l'attente d'un projet urbain abouti, il est proposé d'employer un dispositif règlementaire spécifique afin de limiter les extensions des constructions dans les secteurs concernés.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- il sera fait usage de l'outil L123-2a du code de l'urbanisme, appelé « servitude de projet » dans le règlement écrit (articles 1et 2), et graphique des zones UE et UC.

Les zones d'aménagement commerciales (ZAcom)
Le volet commercial du SCoT édicte des prescriptions visant à polariser la fonction commerciale au sein des centralités.
La création de 3 polarités commerciales, destinées à l'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente, est proposée sur le territoire communal, en bordure de la RD4 en plein Centre (UAa), en zones UBa, UE, ainsi que dans la zone AU.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- A l'article 1, les constructions destinées aux commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² sont interdites sauf en zones UAa, UBa, UE et AU,

- A l'article 2, dans les mêmes secteurs UAa, UBa, UE et AU, sont autorisés les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² ou, à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m².

Le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CUGT :
Le règlement écrit intègre désormais la volonté politique émanant de la CUGT d'harmoniser sur l'ensemble de ses communes certaines règles d'urbanisme en vue de l'élaboration du futur PLU intercommunal. Cette décision s'applique en premier lieu aux ouvrages techniques, à la gestion des voiries et des réseaux humides, aux normes de stationnement.

Traduction concrète dans le règlement écrit :

- Les dispositions générales autorisent une plus grande souplesse d'implantation des ouvrages techniques en dérogeant à certains articles.
- Les articles 3,4 contiennent des règles types issus des cahiers des charges techniques élaborés par les services de la CUGT.
- Les articles 6 et 7, autorisent la réalisation d'ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics à l'alignement ou à 80 cm du domaine public.

- L'article 12 fait apparaître des ratios en matière de stationnement des véhicules qui sont prédéfinis et appliqués à l'ensemble des communes. Les seuils sont déterminés en fonction de la surface de plancher.

- Dans les dispositions générales, le stationnement des deux roues fixe des obligations selon la vocation des constructions.

Autres évolutions du règlement écrit

- **L'article 1,** du règlement ne concerne désormais que les occupations et utilisations du sol interdites.
- **L'article 2,** ne concerne que les occupations et utilisations du sol soumises à condition.
- **L'article 3,** définit de nouvelles normes concernant le gabarit des voies routières et cyclables projetées, lesquelles sont désormais appliquées à l'ensemble des PLU de la CUGT.
- **L'article 5,** ne fixe plus de taille minimale de parcelle afin de favoriser une gestion économe de l'espace.
- **Les articles 7,10, 14** évoluent en faveur d'une densification des quartiers des zones UA,UB,UC et AU. En outre, l'article 7 propose un nouveau mode de gestion des implantations d'annexes liées à l'habitat, qui sera généralisé aux zones UA, UB, UC et AU. La hauteur augmente de 7,5 m à 9 mètres en zones UA, UB, AU et de 6 m à 7 mètres en zone UC. Le COS de la zone UC est porté de 0.3 à 0.4.
- **L'article 8,** est désormais sans objet pour l'ensemble du règlement.
- **L'article 12,** les exigences en matière stationnement des véhicules sont remaniées afin d'être conforme aux nouveaux ratios fixés par la CUGT qui fait référence à la surface de plancher.
- **L'article 15** (dépassement de COS) a été supprimé.

2.2. Les évolutions globales des vocations de zones entre le POS et le PLU

Analyse des évolutions, entre le POS et le PLU, de la consommation de l'espace urbain, agricole, naturel et boisé

Les zones urbaines, les zones d'équipements et les zones d'activités économiques



Les zones urbaines à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités ont des enveloppes globales identiques même si les périmètres ont fait l'objet d'ajustements différents.

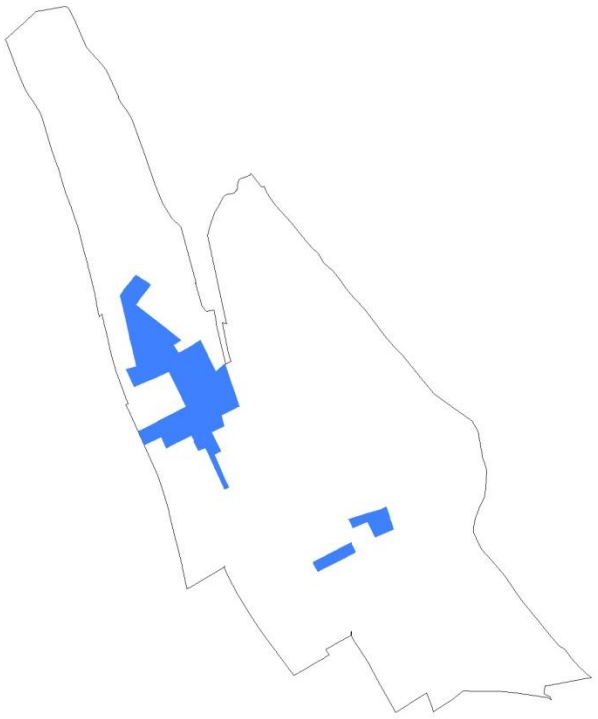
Respectivement il y a dans le POS, **comme** dans le PLU :

- 269 hectares de zones Urbaines et d'équipements publics
- 94 hectares de zones d'activités

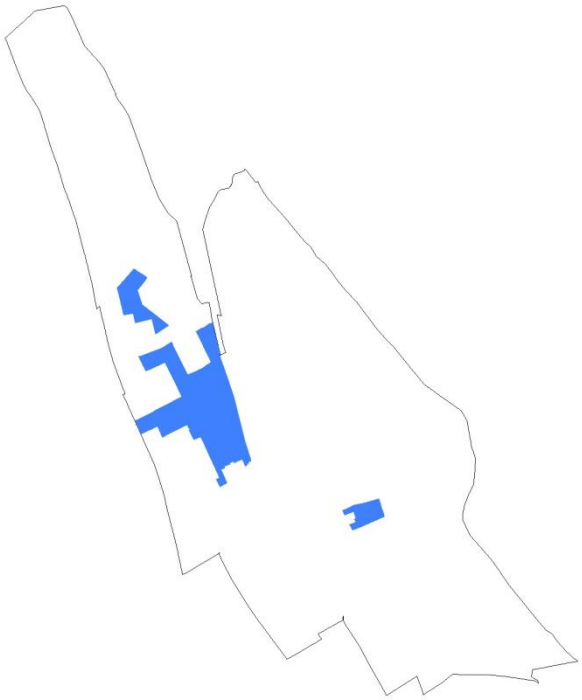
La cartographie montre que les principales évolutions internes à ces enveloppes portent essentiellement sur les zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif et sur les zones d'activités économiques. Dans le PLU on voit bien les intérêts des efforts faits en matière de spécialisation et de reconversion des territoires d'activités. Découpée en 4 dans le POS, la zone de Tucol a gagné en cohérence dans le PLU.

Pour les zones d'urbanisation future, il y a un hectare d'écart entre le POS et le PLU. 30 hectares dans le POS pour 29 hectares dans le PLU. Cette différence est due à l'urbanisation en cours de la zone NA de la Violette qui n'apparaît pas dans le PLU.
Comme pour les zones urbaines, l'enveloppe globale est quasi la même alors que la géographie a fortement changée et notamment pour la zone à urbaniser de Tucol.

DANS LE POS



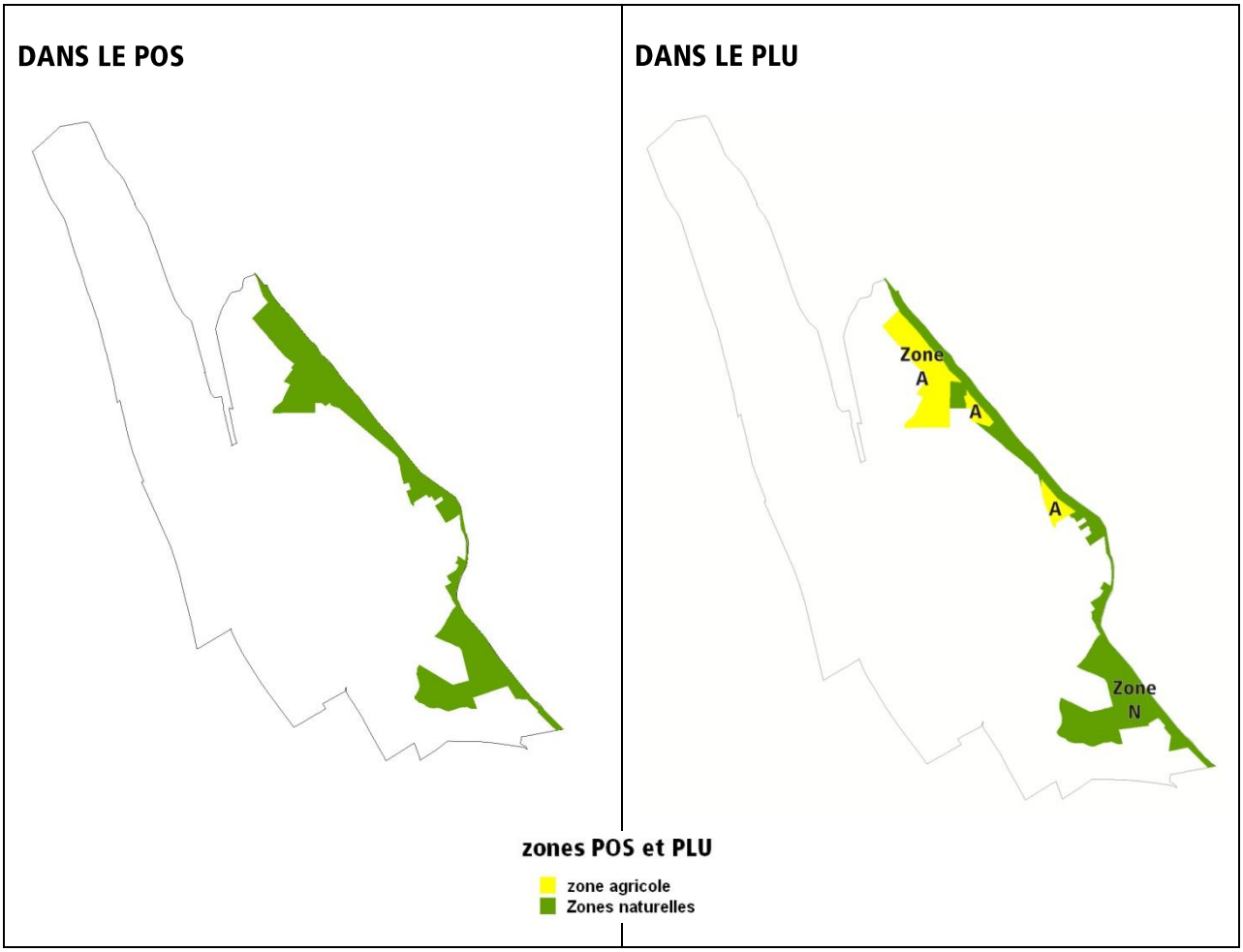
DANS LE PLU



Les espaces agricoles et naturels occupent un territoire de 47 hectares dans le POS pour 48 hectares dans le PLU, mais associée à une nouvelle zone agricole.
Une fois encore, les superficies globales sont très proches sauf que dans le PLU, l'unique espace naturel du POS s'est décomposé pour accueillir une zone agricole sur 13 hectares. De ce fait, la zone naturelle du PLU représente une superficie de 35 hectares.

DANS LE POS

DANS LE PLU



2.3. Hypothèse d'évolution démographique à 2020

Le projet territorial et réglementaire du PLU est maintenant mis en place, on peut de ce fait poser les hypothèses d'évolution démographique.

Au niveau de l'urbanisation par extension, le SCoT affecte deux pixels à la zone de Tucol et ½ pixel à la fois à la zone « AU du Stade » et à la fois, à la zone « AU de la Violette ». Cette dernière zone étant en cours d'urbanisation et la zone de Tucol étant fermée à l'urbanisation, le zonage du PLU n'offre à court terme que la zone AU du « Stade » pour une ouverture à l'urbanisation soit, 2,1 hectares.

Il y a donc deux modes d'urbanisation pour les territoires à urbaniser de la commune, par extension sur les pixels du SCoT ou par intensification dans les cœurs d'îlots, les dents creuses, sur les centralités…
Dans les estimations suivantes, les règles incitatives vers plus de densification du PLU s'appliquent sur plus du double de la superficie de la zone AU du « Stade ». De même, cette simulation met en avant l'intérêt d'avoir intégrée une partie des territoires Ouest dans une démarche de «projet d'aménagement d'ensemble » avec l'utilisation de la servitude L 123-2a. À moyen terme et à la fin de l'échéance des trois années d'études nécessaires pour amener un projet d'envergure et de qualité, les espaces de Tucol pourront être ouverts à l'urbanisation, au fur et à mesure des besoins.
Cette méthodologie de projet de planification communale et intercommunale permet ainsi de phaser l'urbanisation et d'en mieux gérer les impacts sociaux et environnementaux.

Dans ce contexte, le PLU permet tout de même un gain de près de 20% d'habitants d'ici à 2020 et fait passer la population de 6 000 habitants en 2010 à environ 7 400 habitants. Pour la commune de Saint-Alban et comme déjà précisé, le fait urbain se situe essentiellement dans de l'intensification urbaine.

HYPOTHESE D'EVOLUTION DE LA POPULATION A 2020

Territoires concernés	zonage PLU	Nombre d'accueil d'individus	Nombre d'accueil de logements
pixels en ville intense	Zone AU du « Stade » Superficie : 2,1 hectares SCOT : 1/2 pixel à 140 individus/ Ha ou à 50 logts/Ha	300 individus	105 logements
	TUCOL /BERGERON SCOT : 1/2 pixel Habitat ouvert dans l'échéance du PLU soit environ 4,5 Ha à 100 individus/ha ou à 35 logts/ha	450 individus	160 logements
Cœur d'îlot, renouvellement et intensification urbaine	Zones UA, UB et UC Environ 5 Ha à 0,4 de COS = 20 000m² de surface de plancher	De 560 à 700 individus	de 200 à 250 logements
		Soit de 1300 à 1450 individus supplémentaires	Soit de 465 à 520 logements supplémentaires

De 465 à 520 logements sur 10 ans, soit un rythme moyen annuel de 46 à 52 logements
Le PLH 2010/2015 prévoit 300 logements soit un rythme de 50 logements / an
+ 1300 à + 1450 habitants d'ici à 2020 (2,8 personnes /logement)
Population estimée et arrondie 2010 : 6000 habitants
Population en 2020 : 7300 à 7450 habitants

3. Caractéristiques réglementaires des différentes zones

Zone UA

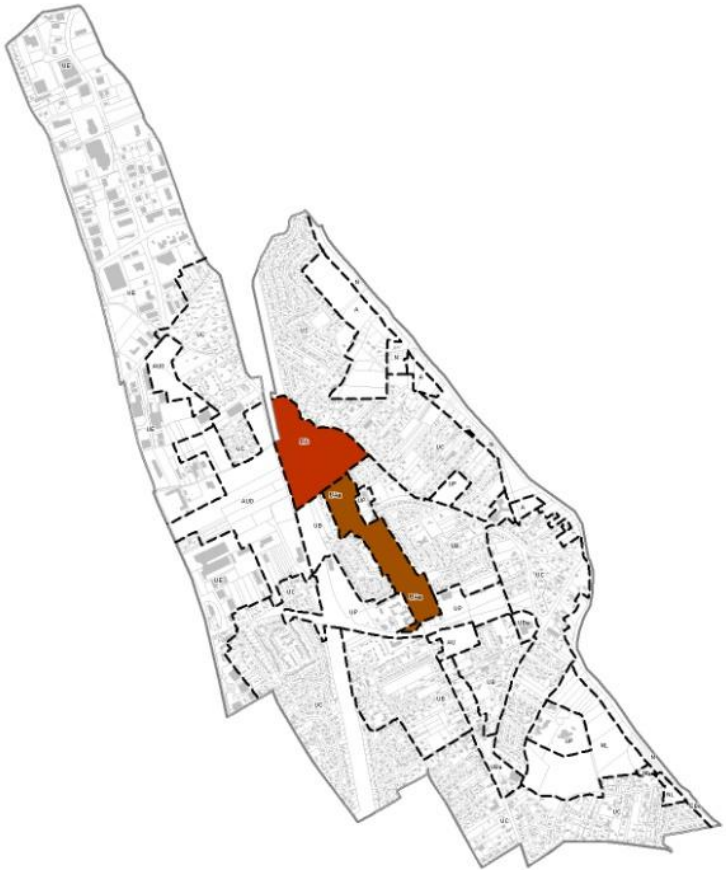
CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UA, d'une superficie de **19,9 hectares**, longe la RD 4 dénommée « route de Fronton » et correspond au secteur urbain aggloméré autour du noyau villageois historique.

Compte tenu de son tissu urbain de village-rue et de sa localisation, il convient de maintenir et de renforcer son caractère central et son attractivité par une densification harmonieuse et encadrée. Son urbanisation doit favoriser l'accueil d'un habitat mixte et diversifié avec des équipements publics et des services d'intérêt collectif. Elle n'a plus de possibilité de s'urbaniser par extension, mais la présence de grandes parcelles offre des capacités d'accueil pour une urbanisation par intensification urbaine.

Le secteur UAa, d'une superficie de **9,3 hectares**, est une zone d'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

Pour favoriser l'accueil d'un habitat mixte et diversifié sur ces deux zones, les opérations d'habitat de plus de 500m² de surface de plancher ou de plus de 2 lots devront comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et une servitude dite de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme est inscrite sur une parcelle du centre-ville.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UA 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte Habitat / Équipement/ Commerces où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole. Application de l'article **L 123.1.5.16** du CU : **30 %** de logements locatifs sociaux affectés aux opérations ≥ 500 m² surface de plancher. Présence d'une **SMS n°1 (L123-2b)** sur une parcelle de 829 m² dédiée à **100 %** à de l'habitat locatif aidé par l'État. Le secteur « UAa » peut accueillir des **commerces ≥ 300 m²** de surface de vente.	Le règlement traduit l'objectif majeur du PLH d'agglomération, visant à renforcer et accroître le logement aidé en cœur de ville. Identification dans le PLU d'un périmètre d'accueil des moyennes et grandes surfaces commerciales (≥ 300 m² surface de vente) en UAa au sein des quartiers jouxtant la RD4. Les articles UA n° 6/7/10/11 traduisent une volonté de maintenir l'unité architecturale et la compacité de la trame urbaine ancienne : homogénéisation des hauteurs à 9m. maintien d'une frontalité et d'une continuité du bâti (implantation à l'alignement et en mitoyenneté sur 1 limite latérale) le long de la RD 4. prescriptions architecturales pour les façades (article 11). L'article 6 fixe des prospects élargis le long de la RD14a et de la RD914 dans l'optique du projet de transversale Est-Ouest (lien inter-quartiers).
Article UA 6 : Implantation / emprises publiques	**RD4 :** implantation à l'alignement ou en retrait à 5 m minimum RD14a : 15 m de l'emprise **Autres voies : 4 m** de l'emprise	
Article UA 7 : Implantation / limites séparatives	Implantation du bâti **en mitoyenneté sur au moins une limite séparative et retrait h/2 ≥ 3m** minimum pour la **seconde limite latérale.** Annexes à l'habitat : possibilité d'implantation en limite séparative avec linéaire maximum de 10 m par limite.	
Article UA 9 : Emprise au Sol	Sans objet	
Article UA 10 : Hauteur	**9 mètres** maximum	
Article UA13 : Espaces verts	Espace libre végétalisé : CEV (coefficient d'espace vert) fixé à **20%** de l'unité foncière Préservation des arbres isolés ou alignements d'arbres existants	
Article UA 14 : COS:	Sans objet	

Zone UB

CARACTÈRE DE LA ZONE :

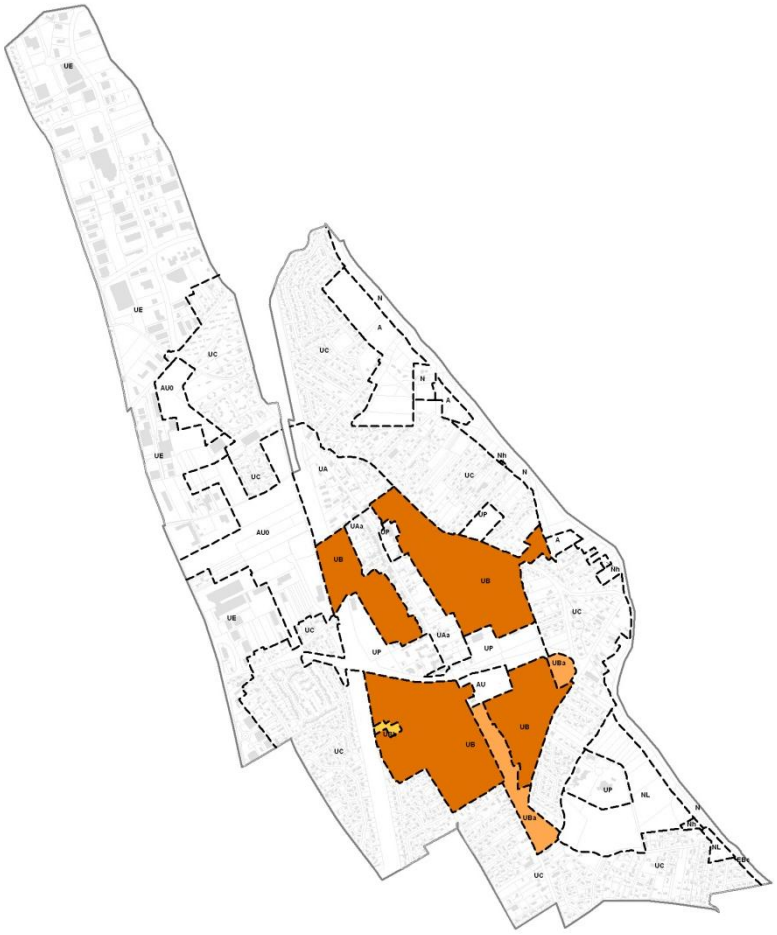
La zone UB, d'une superficie de **62,1 hectares**, se positionne en tant que couronne d'urbanisation par extension du centre ancien et administratif qu'elle enveloppe. Elle s'est urbanisée récemment sous forme d'habitat individuel et groupé d'où sont exclues les constructions industrielles, agricoles ou d'entrepôts. Comme la zone plus centrale UA, elle est composée d'un parcellaire relativement lâche qui offre un potentiel d'urbanisation par intensification.

Pour favoriser la mixité sociale urbanisation dans cette zone, les opérations de plus de 500m² de surface de plancher devront comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Deux secteurs UBa, d'une superficie de **5,9 hectares**, sont identifiés comme des périmètres d'accueil de commerces de plus de 300m² de surface de vente.

Un secteur UBb, d'une superficie de 4200m² dans le quartier Sers-Est, est doté d'une constructibilité majorée spécialement créé afin de produire du logement social.

La zone UB est partiellement concernée par une orientation d'aménagement dite du « Stade », par le Plan de Prévention des risques Inondation de l'Hers et par le Plan de Prévention des risques dits de « sècheresse ».



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UB 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte Habitat / Équipement /Commerces où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole. Application de l'article **L 123.1.5.16** du CU : **30 %** de logements locatifs sociaux affectés aux opérations ≥ 500 m² de surface de plancher. Les secteurs « UBa » peuvent accueillir des **commerces ≥ 300 m²** de surface de vente.	Volonté d'une diversification fonctionnelle de cette zone par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat. Le règlement traduit l'objectif majeur du PLH d'agglomération visant à renforcer et accroître le logement aidé dans les secteurs proches des commerces et desservis par les TC. Identification dans le PLU d'un périmètre d'accueil des moyennes et grandes surfaces commerciales (≥ 300 m² surface de vente) en UBa au sein des quartiers jouxtant la RD4. Les articles UB n° 6/7/9/10/13/14 permettent à la fois d'encadrer la forme urbaine, tout en favorisant une intensification urbaine dans ces quartiers péricentraux où subsiste encore un potentiel foncier libre. Le COS est relativement élevé pour une meilleure constructibilité. Les prospects en limite séparative sont reformulés pour permettre une souplesse d'implantation en limite latérale. L'article 6 fixe des prospects élargis le long de la RD14a et de la RD914 dans l'optique du projet de transversale Est-Ouest (lien inter-quartiers).
Article UB 6 : Implantation / emprises publiques	RD14a : recul de **15 m** de l'emprise Autres voies : **5 m** de l'emprise de toutes voies	
Article UB 7 : Implantation / limites séparatives	Retrait **H/2 ≥ 3m** minimum Autres possibilités : - implantation sur **1 limite latérale** dans une **profondeur maximale de 15 m** - implantation **en limite latérale** si la **construction existante sur la parcelle voisine est déjà implantée en mitoyenneté** Annexes à l'habitat : possibilité d'implantation en limite séparative avec linéaire maximum de 10 m par limite.	
Article UB 9 : Emprise au Sol	CES : **50 %** de l'unité foncière	
Article UB 10 : Hauteur	**9 mètres** maximum **UBb : 12 mètres**	
Article UB13 : Espaces verts	Espace libre végétalisé : compatible avec l'orientation d'aménagement CEV (coefficient d'espace vert) fixé à 25% de l'unité foncière	
Article UB 14 : COS:	**0,5** **UBb : 0,80**	

Zone UC

CARACTÈRE DE LA ZONE :

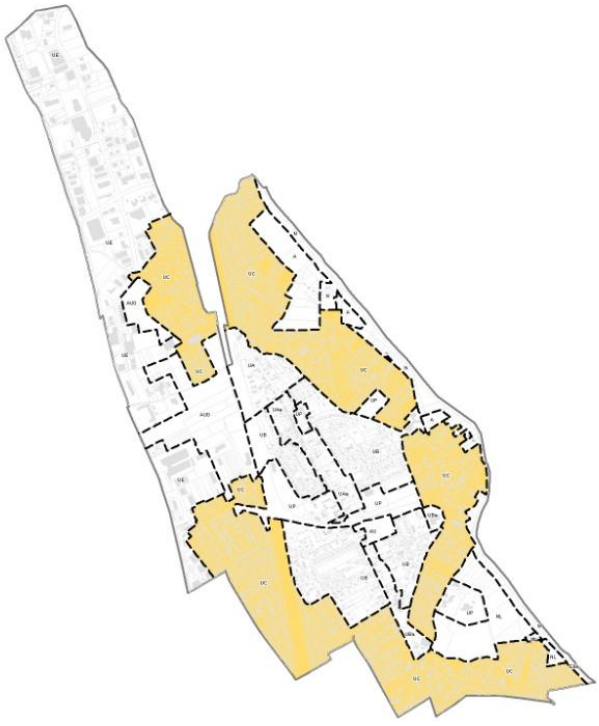
La zone UC, d'une superficie de **164,9 hectares**, occupe un vaste territoire qui s'étire sur toute la largeur de la commune, le long de l'Hers jusqu'à la RD 820 mais son développement vers l'Ouest du territoire s'est trouvé partagé par l'Autoroute A62.
Elle est essentiellement constituée par de l'habitat individuel de relative faible densité et offre peu de potentiel pour une urbanisation par extension du fait notamment de son urbanisation sous forme de lotissements.
Afin de parfaire son insertion urbaine et sociale pour une zone UC très spécialisée dans le logement individuel, les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher devront comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

Une servitude dite de mixité sociale au titre de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme est prescrite sur deux secteurs sur lesquels doivent être réalisés des programmes composés à 100% de logements sociaux conventionnés.

La zone UC est concernée par les Plans de Prévention des Risques Inondation de l'Hers et par celui dit « sécheresse» mais son urbanisation doit aussi prendre en compte les nuisances apportées par l'Autoroute ou les zones d'activités économiques disposées le long de la RD 820. En bordure de la RD 820, les constructions et aménagements sont concernés par le périmètre d'étude du Plan de Prévention des risques technologiques de « Total-Gaz ».

Dans son contact avec la rivière Hers, la zone UC est concernée par la continuité écologique prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération.

A l'Ouest de l'Autoroute, sa présence à proximité des zones d'activités et des espaces libres de Tucol, eux-mêmes inscrits dans le projet de recomposition urbaine et intercommunale de l'entrée nord historique de l'agglomération, nécessite d'inscrire une servitude dite de « projet d'aménagement global » au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme. Ce sont la localisation stratégique de cette partie de la zone UC mais aussi la prise en compte de l'environnement de ces zones habitées qui ont conduit à utiliser cette servitude qui va devoir garantir une meilleure insertion urbaine et sociale pour les futurs habitants tout en réalisant des projets de recomposition urbaine d'intérêt d'agglomération.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UC 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil d'habitat où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole ainsi que les commerces ≥ 300 m² surface de vente. Application de l'article **L 123.1.5.16** du CU : **30 %** de logements locatifs sociaux affectés aux opérations ≥ 500 m² SP. Présence des **SMS n°2 et n°3 (L123-2b)** sur une parcelle de 5100 m² et une seconde de 1078 m². Elles sont dédiées dans leur intégralité à de l'habitat locatif aidé par l'État. Présence d'une servitude « d'étude de projet global » prévue à l'article **L 123-2a du CU** préservant le foncier dans l'attente d'un projet urbain clairement défini. Les **commerces ≥ 300 m²** de surface de vente sont interdits.	Favoriser une diversité d'habitat associée à une plus grande mixité fonctionnelle (petits commerces, artisanat, équipements publics). Le règlement traduit l'objectif majeur du PLH d'agglomération, visant à renforcer et accroître le logement aidé. Les articles UC n° 6/7/9/10/13/14 expriment une volonté de maintenir une forme urbaine aérée au sein de cette seconde couronne d'habitat. Cela répond à un principe de décroissance progressive des densités urbaines depuis le centre vers la périphérie, la zone UC étant moins dense et plus éloigné du cœur de ville que la zone UB. Cette volonté d'aération du tissu se traduit par : • des prospects élargis en limite latérale, • une emprise au sol plus faible qu'en UB, • un coefficient d'espace vert qui permet de conforter la qualité paysagère du site. • la hauteur est limitée à 2 niveaux (R+1). Toutefois, conformément aux directives du SCoT recherchant une limitation de l'expansion urbaine combinée à une densification des quartiers existants, le COS fixé à 0,4 autorise une constructibilité maîtrisée et plus encadrée. L'article 6 fixe des prospects élargis le long de la RD14a et de la RD914 dans l'optique du projet de transversale Est-Ouest (lien inter-quartiers).
Article UC 6 : Implantation / emprises publiques	**RD914 :** recul de **35 m** de l'axe **RD14a :** recul de **15 m** de l'emprise **Autres voies : 5 m** de l'emprise de toutes voies	
Article UC 7 : Implantation / limites séparatives	Retrait **H/2 ≥ 3m** minimum Annexes à l'habitat : possibilité d'implantation en limite séparative avec linéaire maximum de 10 m par limite.	
Article UC 9 : Emprise au Sol	CES : **40 %** de l'unité foncière	
Article UC 10 : Hauteur	**7 mètres** maximum	
Article UC13 : Espaces verts	Espace libre végétalisé : compatible avec l'orientation d'aménagement CEV (coefficient d'espace vert) fixé à **30%** de l'unité foncière	
Article UC 14 : COS:	Le COS est homogénéisé à **0,4** sur l'ensemble de la zone	

ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone UE d'une superficie de **93,9 hectares,** est destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle est composée par les ZAC du Terroir I et II et les zones d'activités du Bergeron.
Située en bordure de la Route départementale et intercommunale de Paris, elle s'agglomère aux zones d'activités de Fenouillet et de Toulouse. Cet ensemble constitue l'entrée nord historique et économique de l'agglomération. À ce titre elle est classée comme Zone d'aménagement des commerces d'intérêt majeur dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération.

Au fil du temps, et hormis les aménagements réalisés dans le cadre des ZAC du Terroir, le paysage urbain s'est fortement dégradé. C'est pourquoi, ce territoire intercommunal doit faire l'objet d'études pour une recomposition urbaine et paysagère. Dans l'attente des résultats des études pré-opérationnelles et afin de ne pas obérer toute opportunité d'évolution, il est utilisée la servitude dite de « projet d'aménagement global » au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme sur un territoire stratégique positionnée autour de grands espaces encore libres de Tucol (zone AU0). Sur ce territoire, seules les extensions limitées des constructions seront autorisées.
En bordure de la RD 820, les constructions et aménagements sont concernés par le périmètre d'étude du Plan de Prévention des risques technologiques de « Total-Gaz ».



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UE 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Accueil d'activités économiques mixtes (commerces, industries, artisanat). Sont interdites les habitations à l'exception des logements de fonction. Présence d'une servitude « d'étude de projet global » prévue à l'article **L123-2a du CU** préservant le foncier dans l'attente d'un projet urbain clairement défini. La zone UE peut accueillir des **commerces ≥ 300 m²** de surface de vente.	La servitude de projet L123-2-a exprime une volonté intercommunale de conforter et de redynamiser cette polarité commerciale et économique située en entrée d'agglomération. Identification par le SCoT d'un périmètre ZACOM au sein cette zone d'activité : possibilité d'accueil de moyennes et grandes surfaces commerciales ≥ 300 m² de surface de vente. Les articles UE n° 6/7/9/10/13 confortent la forme urbaine existante à la fois dense et aérée : • L'emprise au sol importante (50%) combinée à une hauteur maximale de 12 mètres permet l'accueil d'activités de grand gabarit et de vaste volume. • L'article 6 ménage un prospect important par rapport à la RD 820 afin d'apporter un traitement qualitatif à cet axe majeur. L'article 13 impose une végétalisation de ces espaces libres afin d'améliorer l'ambiance paysagère de la zone et atténuer ainsi son caractère fonctionnel. • A noter que l'article 7 définit un prospect élargi (20 mètres) à l'interface entre les zones UE et UC (habitat) afin de réduire les nuisances induites par les entreprises sur les habitations riveraines.
Article UE 6 : Implantation / emprises publiques	**RD 820 :** recul de 15 m de l'emprise **RD 14a :** recul de 10 m de l'emprise **Autres voies :** 6 m de l'emprise	
Article UE 7 : Implantation / limites séparatives	Retrait **H/2 ≥ 6m** minimum Implantation à **20 m** minimum de la zone d'habitat **UC**	
Article UE 9 : Emprise au Sol	CES : **50 %** de l'unité foncière	
Article UE 10 : Hauteur	Activité : **12 m** maximum Logement de fonction : **7 m** maximum	
Article UE13 : Espaces verts	CEV (coefficient d'espace vert) fixé à 15% de l'unité foncière Espace libre végétalisé : plantation d'un arbre / 80 m² non bâti	
Article UE 14 : COS:	Sans objet	

ZONE UP

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UP d'une superficie de **21,3 hectares** est une zone de maîtrise foncière publique dont la vocation est de gérer et de faire fonctionner les principaux pôles ou ensembles d'équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la vie communale et intercommunale.

Ces pôles d'équipements publics sont au nombre de 4 :

- le pôle central historique et administratif qui comprend notamment la Mairie, le bureau de Poste, la salle des fêtes...et situé à l'intersection de la RD 4 et de la RD 14a,
- toujours à l'intersection de la RD 4 et de la RD 14a mais plus au sud, se trouve un pôle d'équipements de superstructures comprenant des équipements communaux et intercommunaux. Ce pôle possède la particularité d'être composé aussi d'équipements pour des activités sportives et de loisirs de plein-air mais qui se positionnent perpendiculairement à la RD 4, le long de la RD 14a et de la RD 914. Ces grands espaces libres procurent de grandes perspectives qui permettent de diversifier le paysage banalisé offert par l'étalement urbain sous forme de pavillonnaire. Ils jouent ainsi les rôles de coupure verte et de transversale de communication Est-Ouest.

Ces deux premiers pôles sont reliés par la RD4 et par la zone d'urbanisation la plus centrale. De ce fait, il participe fortement à l'identité communale.

Il existe deux autres pôles d'équipements publics, mais plus excentrés :

- En bordure de l'Hers, la commune a la particularité d'accueillir la zone intercommunale de loisirs de plein-air de l'Hersain. Composée de grands espaces de jeux, de sports de plein-air ou d'aménagements de loisirs (arboretum, aire de pique-nique,...), cette zone comporte aussi des équipements de superstructures (école, gymnase,...).

- La halle multi-activités située le long de la RD 14a verra son rôle de pôle d'équipements conforté et renforcé par le projet de centre culturel intercommunal.

D'autres équipements publics existent aussi dans les quartiers mais d'une manière plus ponctuelles et pas aussi agrégés que ceux présents dans ces quatre secteurs.

Une partie de la zone UP est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Hers.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UP 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone dédiée exclusivement à l'accueil d'équipements et services publics indispensable à la vie locale, avec possibilité d'accueil de logements de fonction.	Le corps de règle de la zone UP, (zone sous maîtrise foncière communale), est volontairement souple dans le but d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage urbain. Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville. À ce titre, ils doivent se distinguer des constructions environnantes, tant par leur architecture que par leur implantation. L'article 6 fixe des prospects élargis le long de la RD14a et de la RD914 dans l'optique du projet de transversale Est-Ouest (lien inter-quartiers).
Article UP 6 : Implantation / emprises publiques	**RD 914** : . recul de **25 m** pour les équipements . recul de 35 mètres pour les logements de fonction **RD 14a :** recul de **15 m** de l'emprise **Autres voies** : **4 m** de l'emprise	
Article UP 7 : Implantation / limites séparatives	Retrait **10 m** minimum	
Article UP 9 : Emprise au Sol	**sans objet**	
Article UP 10 : Hauteur	**sans objet**	
Article UP 13 : Espaces verts	CEV (coefficient d'espace vert) : **néant** Les arbres de haute tige devront être conservés ou remplacés aire de stationnement : 1arbre / 2 places	
Article UP 14 : COS:	**sans objet**	

ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU d'une superficie de **2,1 hectares** de superficie, est située en entrée de ville et à l'intersection des deux routes départementales qui servent de charpente au développement urbain communal, les RD 4 et RD 914. Elle est la seule zone d'urbanisation future ouverte pour une urbanisation par extension. Elle accueille un habitat mixte et diversifiée. Elle est donc stratégique de par sa localisation ou ses capacités d'accueil.

Afin d'en garantir une meilleure insertion urbaine et sociale elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui en fixe les grands principes d'organisation. De même, sur la totalité de cette zone il est fait application de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme qui fixe à 30% minimum, le nombre de logements à affecter à du logement locatif social.



<table>
<tr><th colspan="2">Principales caractéristiques réglementaires</th><th>Explications</th></tr>
<tr><td>Article AU 1 & 2 : interdit & Conditions particulières</td><td>Zone d'accueil mixte Habitat / Équipement / Commerces / Artisanat,
Les constructions à usage industriel et agricole sont interdites,

Obligation de mise en compatibilité avec l'orientation d'aménagement.

L'article 2 fixe un seuil de 30 % de logements locatifs sociaux aidés sur l'ensemble du secteur à projet via l'article L.123-1-5-16°.

La zone AU peut accueillir des commerces ≥ 300 m² de surface de vente.</td><td rowspan="3">Le règlement traduit l'objectif majeur du PLH d'agglomération visant à renforcer le logement aidé dans les secteurs proches des commerces et desservis par les TC.

La zone AU est inclue dans le périmètre d'accueil des moyennes et grandes surfaces commerciales le long de la RD4.

L'orientation d'aménagement établie des principes qualitatifs de composition urbaine et d'agencement paysager qui doivent être respectés.

Les articles AU n°6/7/9/10/14 reprennent les règles édictées dans la zone UB attenante. L'objectif est double :
• Favoriser une densification de cette première couronne urbaine autour du centre-ville grâce à un COS, une emprise au sol et une hauteur maximale qui autorisent une bonne constructibilité,
• Maintenir une unité urbaine d'ensemble au sein des quartiers d'habitat (UA/UB/AU)

L'article 6 fixe un prospect élargi le long de la RD914 dans l'optique du projet de transversale Est-Ouest (lien inter-quartiers).</td></tr>
<tr><td>Article AU 6 : Implantation / emprises publiques</td><td>RD 914 : recul de 35 mètres
Autres voies : 5 m de l'emprise</td></tr>
<tr><td>Article AU 7 : Implantation / limites séparatives</td><td>Soit en limite séparative
Soit retrait H/2 ≥ 3m minimum</td></tr>
<tr><td>Article AU 9 : Emprise au Sol</td><td>CES : 50 %</td><td></td></tr>
<tr><td>Article AU 10 : Hauteur</td><td>9 m maximum</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Article AU 13 : Espaces verts</td><td>CEV (coefficient d'espace vert) fixé à 30 % d'espaces verts sur l'ensemble de la zone + un espace collectif en bordure de la RD914,
1 arbre de haute tige / 80 m² d'espace libre,</td></tr>
<tr><td>Article AU 14 : COS:</td><td>0,5</td></tr>
</table>

ZONE AU0

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone AU0 d'une superficie de **26,3 hectares**, est située entre l'Autoroute A62 et la RD 820 et constitue un grand territoire quasiment libre de toute urbanisation. Ses capacités d'accueil, sa superficie et sa localisation sont autant d'atouts pour faire de cette zone AU0 une zone stratégique pour des projets d'envergure, à l'échelle de l'agglomération.
Non équipée, ses accès et sa desserte nécessitent des études qui s'inscrivent dans le projet plus global de recomposition urbaine de l'axe historique dégradé de la RD 820. C'est dans l'attente de ces études et d'une programmation des infrastructures nécessaires à sa structure et à son fonctionnement que cette zone est fermée à l'urbanisation.

Aujourd'hui, elle est composé d'équipements publics ou d'intérêt collectif (aire d'accueil des gens du voyage, futur cimetière,...) ou de constructions existantes qui verront, pour ces dernières, leurs développements limités dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation qui pourra s'opérer par une modification ou lors d'une révision du PLU.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article AU0 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'urbanisation bloquée, exception faite pour les extensions limitées des bâtiments existants.	Cette zone fermée à l'urbanisation est identifiée comme stratégique dans l'aménagement de l'entrée Nord de l'agglomération. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la définition d'un projet urbain structurant autour de la RD 820.
Article AU0 6 : Implantation / emprises publiques	**6 m** de l'emprise des voies	
Article AU0 7 : Implantation / limites séparatives	retrait **H/2** ≥ **6 m** minimum	
Article AU0 9 : Emprise au Sol	Sans objet	
Article AU0 10 : Hauteur	Sans objet	
Article AU0 13 : Espaces verts	Sans objet	
Article AU0 14 : COS:	Sans objet	

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone A qui occupe une superficie de **13 hectares**, est une zone principalement réservé à l'activité agricole. Elle est située en bordure de l'Hers, en zone inondable, et trouve sa cohérence territoriale et économique dans les secteurs agricoles inscrits notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération, de part et d'autre de la vallée de l'Hers.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article A 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Sont autorisées uniquement les constructions et logements liés à l'activité agricole et des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Le règlement prévoit un accueil strict et très limité des constructions conformément à l'article R.123-7 du CU. L'objectif est de maintenir le potentiel agronomique de ces espaces en évitant le phénomène de mitage urbain.
Article A 6 : Implantation / emprises publiques	6 **m** de l'emprise des voies	
Article A 7 : Implantation / limites séparatives	retrait **de 6 m** minimum des limites séparatives	
Article A 9 : Emprise au Sol	Sans objet	
Article A 10 : Hauteur	**7 m** maximum pour les habitations **10 m** maximum pour les constructions agricoles	
Article A 13 : Espaces verts	Sans objet	
Article A 14 : COS:	Sans objet	

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone N d'une superficie de **34,8 hectares**, identifie et protège la vocation naturelle de la vallée de l'Hers. Réduite à minima dans ses fonctions naturelles par l'urbanisation qui la longe, la vallée de l'Hers est à reconquérir au niveau paysager et environnemental pour notamment lui redonner son statut de rivière.

Sa vocation de coulée verte naturelle - à re-naturaliser - est confirmée par son inscription en tant que continuité écologique dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération ou comme espace de grande nature, support d'un itinéraire piétons/cycles – du Palays à Saint-Jory - dans le Schéma Directeur du Réseau Cyclable et Vert du Grand Toulouse.

Des équipements publics spécifiques sont inclus dans la zone N (station d'épuration, arboretum, aire de pique-nique, bassin d'orage...). Leurs gestion et aménagements devront être compatibles avec les orientations naturelles de cette partie du territoire communal.

La zone N comprend les deux sous-secteurs suivants :

- **Trois secteurs Nh** qui correspond aux habitations existantes identifiées par le PPRI en zone non bâtie inondable en aléa faible à moyen.
- **Un secteur NL :** qui correspond à la zone de loisirs intercommunale de l'Hersain.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article N 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Sont autorisés uniquement : • En zone NH, les extensions de logements existants limitées à **20 m²** d'emprise au sol, • Les ouvrages techniques compatibles avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone. • en zone NL, les bâtiments publics liés et indispensables au fonctionnement des activités de sport, dans la limite de **4 000 m²** de surface de plancher sur l'ensemble de la zone	L'objectif est de maintenir le milieu pour son intérêt écologique, en évitant un morcellement urbain, conformément à l'article R.123-8 du CU. Pour clarifier les règles d'accueil, deux sous-secteurs spécialisés sont définis : • Le sous-secteur NL qui identifie un pôle naturel de loisir spécialisé dans l'accueil d'installations sportives et de loisirs avec une constructibilité globale plafonnée. • Le sous-secteur NH qui encadre l'extension des habitations existantes, dans le respect des prescriptions du PPRI, par un corps de règle reprenant les normes de la zone UC attenante, notamment en ce qui concerne les prospects, l'emprise au sol et la hauteur,
Article N 6 : Implantation / emprises publiques	4 **m** de l'emprise des voies	
Article N 7 : Implantation / limites séparatives	Zone N et NL : retrait **de 10 m** minimum des limites séparatives Zone NH : **H/2** ≥ **3 m** minimum	
Article N 9 : Emprise au Sol	Zone N et NL : sans objet NH : CES fixé à **40 %** de l'unité foncière	
Article N 10 : Hauteur	Zone N et NH **: 7 m** maximum NL : sans objet	
Article N 13 : Espaces verts	Les arbres de haute tige devront être conservés ou remplacés	
Article N 14 : COS:	Sans objet	

Partie 3 – Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

1. **Les incidences du PADD sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur**

    1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol
    1.2. Incidences et mesures sur la qualité de la ressource en eau
    1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel
    1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole
    1.5. Incidences et mesures sur l'assainissement et l'eau potable
    1.6. Incidences et mesures sur les déchets
    1.7. Incidences et mesures sur le bruit
    1.8. Incidences et mesures sur la qualité de l'air
    1.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques
    1.10. Incidences sur le paysage, le patrimoine et du cadre de vie

2. **L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du PLU de Saint-Alban**

1. Incidences du PADD sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur

1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol

Le développement de l'urbanisation, qu'il soit destiné à l'activité économique, aux loisirs ou à l'habitat et aux équipements, peut induire des modifications de la topographie du sol et du sous-sol. Toutes les mesures devront être prises pour limiter les incidences des projets et les adapter à la topographie originelle du site.
La commune de Saint Alban se caractérise par une topographie relativement plane et homogène donc peu sensible vis-à-vis des options d'aménagement. De plus aucune nouvelle zone d'urbansiation future n'est prévue dans la cadre du PLU. Le PLU de Saint Alban n'aura donc pas d'impact sur la topographie et le relief.
Les opérations d'urbanisation futures sur les secteurs du stade et de Tucol chercherons toutefois à s'adapter au maximum à la topographique originelle du site et à réuttiliser au maximum sur place les éventuels déblais générés par les terrassements. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.
D'après la carte géologique aucune zone d'instabilité ou risque de mouvement de terrain ne sont recensés à Saint Alban, ce qui n'empêche pas la réalisation d'études géotechniques lors de l'urbanisation de ces deux secteurs.
Comme pour la plupart des communes situées en Haute-Garonne, les sols de Saint Alban sont sensibles au phénomènes de retrait/gonflement des argiles (aléa faible) lié au phénomène de sécheresse. Le PLU n'egendrera aucun augmentation de cet aléa, mais les mouvements différentiels peuvent entraîner des désordres du bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionelles. Les conséquences de ces sinistres peuvent être limités si certaines dispositions constructives sont respectées lors de la construction des bâtiments situés en zones sensibles comme Saint Alban.
Les risques de mouvements différentiels de terrains, liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont pris en compte dans le PLU de Saint Alban et intégrent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques sécheresses dit PPR sècheresse. Le non-respect du PPR peut conduire à la perte du droit d'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Un bon système de drainage devra être envisagé concernant les sols caractérisés par leur hydromorphie.

1.2. Incidences et mesures sur la qualité de la ressource en eau

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols, source de ruissellement. Lors de fortes pluies, l'eau s'écoule rapidement en entraînant les éléments fins et fertiles de la terre ainsi que des particules organiques et minérales polluant les cours d'eau et les nappes. Le ruissellement provoque deux problèmes majeurs :

- **Quantitatif** (gérer les volumes et débits d'eau entraînant des phénomènes de débordement et les modifications potentielles des écoulements)
- **Qualitatif** (éviter le lessivage entraînant une augmentation des matières polluantes dans les eaux et un appauvrissement de la terre).

Lors de la réflexion sur les projets urbains, l'ensemble du cheminement des eaux de pluie doit être pris en compte : de la collecte, l'infiltration, le stockage jusqu'à l'exutoire final.

Écoulement et qualité des eaux souterraines

L'urbanisation de la zone AU du stade, l'urbanisation à long terme du secteur de Tucol, la densification ou le renouvellement des secteurs d'activités, souhaités par le projet communal vont irrémédiablement entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols pouvant modifier les conditions d'écoulement et de ré-alimentation de la nappe et avoir des incidences sur la qualité des eaux souterraines ;

- Modification potentielle des écoulements souterrains, notamment au droit d'éventuels ouvrages en déblai (effet de barrage ou de drainage de la nappe),
- Modification des conditions de réalimentation de la nappe : l'imperméabilisation forte induite par les projets conduit à diminuer les débits d'infiltration.

Lorsque la nappe se trouve à de faibles profondeurs, comme dans le secteur de la plaine à Saint Alban, des travaux en sous-sol (excavation,…) peuvent également bouleverser l'écoulement. En cas de mise à l'air libre, elle est alors plus sensible aux pollutions n'étant plus protégée par le sol au pouvoir épurateur.

Idéalement, les débits d'infiltration futurs devront correspondre à ceux observés actuellement. De la même façon, il s'agira de ne pas augmenter les débits rejetés dans le milieu naturel et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations.
L'augmentation du ruissellement est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention/infiltration/récupération des eaux, à l'échelle du site ou de la parcelle, peut permettre de répondre à cette problématique.

En cas de rabattement de nappe (abaissement du niveau de la nappe ou d'une étendue d'eau), lié à l'imperméabilisation des sols notamment dans le secteur de la plaine, un dispositif de rétablissement doit être prévu de manière à restituer la perméabilité des terrains actuels.

D'autre part, la totalité du territoire communal, appartenant à l'aquifère de la Garonne, présente une vulnérabilité importante en l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines. Il existe en conséquence des risques de propagation rapide vers la nappe souterraine de la pollution par les eaux de ruissellement et les cours d'eau de surface.

Un système aquifère est alimenté par une partie des eaux de pluie, les échanges avec les cours d'eau, le ruissellement, les eaux d'irrigation ou celles provenant d'autres systèmes aquifères. Entrent avec cette eau des micro-organismes et des substances issues de l'activité humaine (industrie, agriculture, habitat, transport, …) pouvant altérer la qualité de la nappe et mettre en péril la ressource en eau potable.

À Saint Alban les risques de pollution de la nappe souterraine par les eaux de ruissellement et d'autant plus important qu'une bonne partie du territoire communal est marqué par une forte activité industrielle, artisanale et commerciale, un réseau de voirie important pouvant générer des pollutions chroniques ou accidentelles supplémentaires.

Écoulement et qualité des eaux superficielles

Le projet communal doit influer le moins possible sur les écoulements de surface et contribuer au maintien de la qualité des cours d'eau notamment de la Garonne et de l'Hers. D'autant plus que ce dernier est classé parmi les cours d'eau le plus dégradé et le moins mis en valeur de l'agglomération toulousaine.

Sur les terrains non-urbanisés, une grande partie de l'eau s'infiltre directement et s'écoule vers le réseau hydrographique de façon décalée. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoquera une augmentation plus ou moins importante des surfaces imperméabilisées. Le principal impact observé sera une modification potentielle des écoulements superficiels, une augmentation des débits ruisselés, pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, des crues …

La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes ; diminuer la production des eaux de ruissellement en limitant l'imperméabilisation et ralentir le transit des eaux de ruissellement. La régulation du débit peut se traduire par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. De manière globale, les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges.

Il est par exemple possible d'utiliser des revêtements poreux pour avoir une infiltration maximale sur place notamment sur les parkings. Une autre alternative consiste à travailler en parallèle les techniques d'hydraulique et les approches paysagères (plans d'eau, noues engazonnées, fossés filtrants, toitures terrasses végétalisées, parkings inondables, espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement…). L'utilisation de la végétalisation dans les projets d'urbanisation permet à la fois de réduire les volumes de ruissellement et de différer la restitution de l'eau de pluie. La végétalisation a également un rôle épurateur qui permet de renvoyer au milieu naturel une eau moins filtrée. À défaut, il est possible de réduire les volumes et débits de ruissellement en utilisant des mesures de stockage comme les récupérateurs d'eau.

L'urbanisation de la zone AU du stade, l'urbanisation à long terme du secteur AU0 de Tucol ou la densification et le renouvellement des secteurs d'activités autour de la RD 820 support d'un TCSP ou la création de nouvelles voiries structurantes souhaités par le projet communal vont induire une imperméabilisation des sols et engendrer des incidences notables sur l'écoulement des eaux superficielles. La maîtrise de l'écoulement des eaux de ruissellement est donc indispensable, d'autant plus que la totalité de la commune est caractérisée la présence d'un aquifère vulnérable en raison de l'absence de couche imperméable.

Des impacts liés à l'imperméabilisation des sols limités

À Saint Alban, les secteurs concernés par une augmentation de l'imperméabilisation des sols à court terme, sont principalement situés autour la RD 4 au niveau de la zone AU du Stade. À moyen terme et long terme, le secteur l'urbanisation du secteur de Tucol provoquera également une augmentation de l'imperméabilisation des sols.

L'imperméabilisation corrélée à l'urbanisation du site va provoquer un double impact sur les débits ruisselés. Il concernera à la fois une modification des conditions de réalimentation de la nappe et des conditions d'écoulement.

Ces impacts liés à l'imperméabilisation des sols seront toutefois très limités puisque, l'ensemble des projets sera conduit en référence aux prescriptions du règlement d'assainissement du Grand Toulouse. La mise en œuvre des préconisations du schéma intercommunal d'assainissement de 2004 concourra à atteindre l'objectif de qualité des eaux superficielles conformément aux objectifs du nouveau SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne.

Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoient des dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles aménagées, conformément aux prescriptions du Grand Toulouse.

Des rétentions à la parcelle devront être réalisées ainsi que des rétentions complémentaires pour les voiries et parkings si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

Le projet respecte donc les mesures du SDAGE 2010-2015 sur la gestion qualitative de la ressource en n'apportant aucune modification importante aux écoulements souterrains et superficiels.

Le Grand Toulouse envisage par ailleurs la création d'un bassin d'orage le long de l'Hers pour réguler les rejets d'eaux pluviales vers le cours d'eau (ER n°2).

1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel

Les milieux naturels de la commune de Saint Alban ne font pas l'objet de procédures d'inventaire ou de protection.

Cette constatation ne doit cependant pas faire oublier le rôle important joué en termes de fonctionnalité écologique par ce type de formation. Le classement en E.B.C de nombreux espaces boisés permet aujourd'hui de les soustraire à la pression urbaine.

À Saint Alban, les milieux naturels sont peu présents et composés de boisements discontinus sur de faibles surfaces et de quelques espaces agricoles encore cultivés essentiellement regroupés le long de l'Hers ou sur le secteur de Tucol.

Le projet communal n'impactera que très peu le milieu naturel puisqu'aucune nouvelle zone d'urbanisation future ne sera créée.

Seul le secteur d'urbanisation futur AU0 déjà inscrit au POS pourra à moyen et long terme avoir un impact sur les derniers espaces agricoles et naturels situés à l'Ouest de la commune. A terme, l'aménagement de ce secteur provoquera la disparition et la fragmentation du milieu, des perturbations des espèces en place (petit mammifères, insectes, oiseaux) par l'augmentation des circulations et la fréquentation du site.

Toutefois les perturbations liées à l'aménagement de ce secteur seront très limitées puisque ces espaces sont aujourd'hui cultivés, dépourvus de végétation et présentent un faible intérêt écologique. De plus, ces espaces sont déjà très morcelés, fragilisés par l'urbanisation et enclavés entre la zone d'activités le RD 820 et l'A62. L'aménagement du secteur de Tucol n'interrompt pas de continuités écologiques et n'aura donc pas d'impact sur la fonctionnalité écologique du territoire.

D'autre part, le projet affiche au travers du PADD et sa de traduction règlementaire une volonté nette de conservation un maillage naturel et agricole le long de la vallée de l'Hers, conformément aux orientations et prescriptions du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ;

Le PLU garantit la continuité spatiale du corridor écologique à travers les zones naturelles N et de loisirs NL, les nouvelles zones agricoles A et les nouveaux Espaces Boisés Classés créés le long de l'Hers

Dans le règlement écrit des zones A, N et UC concernée par le corridor, toute construction devra s'implanter à une distance minimale de 50 m de l'axe de l'Hers à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le Plan de prévention de Risque d'inondation de l'Hers va également dans le sens de la préservation du corridor.

Un projet de PLU sans incidences sur le réseau Natura 2000
Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, tous les plans locaux d'urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) sont soumis à évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (décret du 9 avril 2010).
Une notice simplifiée concluant en l'absence de l'incidence du Plu de Saint Alban sur le réseau Natura 2000 est développée dans le chapitre suivant (3 - Évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU de Saint Alban).

1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'agriculture demeure une composante et une activité économique non négligeable sur l'aire urbaine toulousaine. Afin de conserver ces espaces agricoles, il convient d'en assurer la pérennité et d'apporter un soutien à l'activité agricole. Sur le secteur Nord-Est de l'agglomération, l'espace agricoles s'est morcelé et a beaucoup diminué ces vingt dernières années en raison d'une forte extension de l'urbanisation et de la pression foncière qui lui est liée.

Même si Saint Alban est aujourd'hui confrontée à une forte pression foncière qui s'observe sur toute l'agglomération toulousaine, quelques espaces agricoles sont encore présents le long de la vallée de l'Hers ou à l'Ouest de la commune sur le site de Tucol. Même si ces espaces sont minoritaires et parfois très morcellés par l'urbanisation, la préservation de ces espaces peut s'avérer interressante pour l'agriculture péri-urbaine et participer au renforcement du réseau de trame verte et continuité écologique d'intérêt communautaire.

C'est pourquoi le PLU de Saint Alban a créé trois nouvelles zones agricoles A le long de l'Hers. Ces nouvelles zones A correspondent aux plus grands espaces agricoles du Nord de la Commune (13 ha soit, 3 % du territoire communal). Ces terrains disposent d'un bon potentiel agronomique et sont facilement irrigables et accessibles. Ces espaces aujourd'hui cultivés ou en pariries étaient initialement inscrits en zones naturelles N au POS de Saint Alban.

Après consultation de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne, les deux parcelles maraîchères existantes dans le Sud de Saint Alban n'ont pas été retenues dans le PLU car auto-suffisantes grâce au maraîchage en serre-tunelle.

En revanche plusieurs terrains agricoles seront impactés par le PLU de Saint Alban :

- La parcelle en jachère recensée le long de l'Hers à l'Est de Saint Alban sera impactée par un emplacement réservé (ER n°2) pour la création d'un bassin d'orage inscrit au POS, reconduit au PLU.
- Les espaces agricoles situés sur la partie Ouest de la commune, malgré leur bon poteniel agronomique et des possibilités d'irrigation n'ont pas été inscrits au PLU de Saint Alban et seront impactés par l'aménagement à moyen ou long terme du secteur de Tucol AU0 lors de son ouverture à l'urbanisation.

Toutefois ces impacts sur l'activité agricole seront très limités puisqu'ils ne concernent que de très petites surfaces. La plupart des terains agricole impactés sont aujourd'hui très morcellés et enclavés dans le tissu urbain (voies de circulations, zones d'activités économiques …).

Les plus grands espaces agricoles au Nord de Saint Alban, permettent le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal et garantissent une continuité écologqiue le long de l'Hers. La préservation des espaces agricoles le long de l'Hers est conforme aux recommandations de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne et aux prescriptions du SCoT de la grande agglomération toulousaine.

Les principaux bâtiments agricoles à Saint Alban sont liés à l'activité maraîchère. Cette activité génère peu de nuisances vis-à-vis des habitations limitrophes et ne nécessite pas la mise en place de dispositifs spécifiques autour des bâtiments.

Le PLU permet le maintin de l'activité maraîchère sur le territoire communal.

1.5. Incidences et mesures sur l'assainissement et l'eau potable

En l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines, la commune de Saint Alban présent une vulnérabilité importante vis-à-vis des pollutions diffuses. Il existe en conséquence un enjeu important en termes d'assainissement, ainsi que de maîtrise des rejets industriels sur ce secteur communal, d'autant plus que la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation, soit aux pollutions domestiques et dans lesquelles les rejets d'azote ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

Les eaux usées générées par les nouveaux projets seront tous raccordés au réseau et acheminées vers la nouvelle station d'épuration de Castelginest aujourd'hui en cours d'extension. Ces stations disposent d'une capacité de traitement suffisante pour absorber ces effluents supplémentaires. L'ouverture à l'urbanisation de Tucol est conditionnée par le raccordement de la commune à la station de Castelginest en cours d'extension.

En outre, des travaux seront engagés par le Grand Toulouse afin d'optimiser le fonctionnement sur les zones déjà urbanisées. Étant donné les mesures prises sur les eaux de ruissellement et les eaux usées, la nappe phréatique ne devrait pas subir d'altération significative de sa qualité.

Aux vues des hypothèses d'évolution et de la population la capacité du réseau d'eau potable apparaît également satisfaisante.

D'autre part, le projet n'impactera pas la qualité de l'eau potable captée puisqu'il n'existe aucun captage ou périmètre de protection de captage d'eau potable sur la commune.

Le projet respecte donc les mesures du SDAGE 2010-2015 sur la gestion de la ressource en eau.

1.6. Incidences et mesures sur les déchets

Le PLU prévoit l'accueil de nouveaux arrivants (taux d'évolution de population de 2.33 % par an), ce qui entraînera une augmentation notable de la production de déchets.

Le Plan départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés prend en compte l'accroissement des nouveaux rejets générés par l'arrivée de ces nouveaux habitants. L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est en effet estimé à 3,49 % par an sur l'ensemble de la zone 1 du Plan Départemental des Déchet de la Haute Garonne, correspondant au périmètre géographique couvert par le syndicat mixte DECOSET, compte tenu du taux prévisionnel d'évolution de la population sur ce secteur (taux d'évolution de la population évalué sur ce secteur à 2,33).

À l'horizon 2012 et 2022, les prévisions des flux de déchets sur la zone 1 DECOSET sont les suivantes :

	2002	2012	2022
Total gisement captés	235 386 T	331 722 T	467 475 T
Valorisation matière	25 302 T 10.7%	46 888 T 14.1%	66 076 T 14.1%
Valorisation organique	34 130T 14.5%	58 233 T 17.5 %	82 065 T 17.5 %
Incinération	114 346 T 48.6 %	153 025 T 46 %	215 649 T 46 %
Centre d'Enfouissement Technique	29 980 T 12.7%	69 739 T 21 %	98 238 T 21 %

L'objectif du recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines est le suivant sur la zone 1 :

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	Total valorisable sec
En 2012	70 %	35 %	15 %	60 %	25 %	40 %	**45 %**

Les débouchés des recyclages secs
En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage qui apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés ;

Trois types d'actions sont préconisés aux collectivités par le Plan départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés :

Actions sur leurs propres établissements :

- Prévention de la nocivité des déchets
- Réduction des flux de leurs déchets
- Démarches de type verdissement
- Actions auprès des ménages
- Actions auprès des distributeurs

Par ailleurs, des dispositifs de collecte, d'élimination et de recyclage des déchets seront mis en œuvre par la commune pour desservir de façon satisfaisante les habitants. Des emplacements de points de récupération de verre seront notamment prévus dans les nouvelles opérations d'aménagement.

D'autre part, une grande partie des logements prévus étant constitués de pavillonnaire, le développement du compostage individuel mis à disposition des particuliers par la collectivité est une des mesures allant dans le sens d'une réduction de la quantité de déchets en amont.

Pour les voies existantes ou à créer et les réseaux divers, le Service Déchets de la CUGT a établi des prescriptions relatives aux aires de stockage et de présentation des déchets ménagers, à l'accessibilité et à la circulation inhérente au service de collecte des déchets. Ces prescriptions figurent en annexes du PLU et sont conformes aux éléments inscrits dans la charte technique définie par la direction travaux sur infrastructures - service maîtrise d'ouvrage en date du 4 juin 2010. Les services techniques de la CUGT seront consultés lors de l'instruction des permis de construire ou de lotir pour les opérations d'habitats collectifs ou groupés.

1.7. Incidences et mesures sur le bruit

La limitation des effets du bruit passe en outre par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes. La prise en compte des préconisations liées aux voies bruyantes classées par arrêté préfectoral concourra à cet objectif et les mesures d'isolation acoustiques devront être prises en compte pour toute nouvelle construction. Des marges d'éloignement des nouvelles constructions seront prises en comptes dans le règlement du PLU.

Sur Saint Alban, plusieurs axes sont concernés par un classement sonore en raison des nuisances liées au trafic supporté par ces voies (A62, RD 820, RD4, RD14). Les secteurs affectés par le bruit correspondant à ces voies touchent les secteurs d'urbanisation future (zone du Stade et Tucol). Dans ces couloirs de bruits, des obligations d'isolation acoustiques sont reprises dans le règlement et les annexes du PLU.

L'accueil d'une population nouvelle sur les secteurs du Stade à court terme et de Tucol à long terme, engendreront un surcroît de fréquentation et de circulation, et par conséquent un niveau sonore supérieur.

Afin d'en limiter les effets, le projet communal prévoit la mise en œuvre d'actions qui concourront à limiter les nuisances sonores, les déplacements en voiture ou à réduire les gênes occasionnées par le trafic routier :

- En prévoyant la création et le renforcement des liaisons douces inter-quartiers (piétonnes et cycles) en lien avec le centre-ville, les équipements et les espaces de loisirs ou de nature.
- En développant le réseau vert le long de l'Hers en lien avec les autres communes.
- En créant de nouveaux Emplacements Réservés pour la création de pistes cyclables et piétonnes (ER n° 6 et 7 le long de l'autoroute sur 840 mètres et le long de l'Hers sur 2 km).
- En intégrant des cheminements doux (cycles et piétons) à l'orientation d'aménagement de la zone du Stade.

Le projet prévoit également de maîtriser les déplacements en amont en développant et accueillant des équipements, services et commerces de proximité sur l'ensemble du territoire communal, avec une polarité forte en cœur de ville, et en favorisant la mixité des fonctions urbaines. Le projet communal détermine notamment la création de pôles de proximité structurants qui diminueront ainsi les besoins de mobilité quotidienne des habitants.

Toutefois, la promotion des liaisons douces ne passe pas uniquement par la création de cheminements. L'aménagement d'infrastructures (pistes cyclables, carrefours sécurisés, stationnements…) ainsi que des meilleures conditions de confort, de sécurité et d'efficacité sont un préalable indispensable au développement de ces modes de déplacement. Le projet communal prévoit ainsi de sécuriser des liaisons douces et d'en finaliser certaines améliorant la continuité.

La mise en place de Transports en Communs en Site Propre inscrits au PDU à l'horizon 2020 sur le territoire de Saint Alban sera également l'occasion de densifier l'urbanisation le long de son axe, diminuant ainsi les déplacements. Ces projets d'aménagement favorisent le rapprochement des services aux habitants et privilégient des formes urbaines plus compactes sur des secteurs desservis par les transports en communs.

1.8. Incidences et mesures sur la qualité de l'air

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.
Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu. « Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8°C en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations… » (extrait du Plan Climat 2004). Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui seul de 60% des gaz à effet de serre.

L'arrivée de population, et dans une moindre mesure d'activités nouvelles à Saint Alban induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement liées aux chauffages et aux transports motorisés. Il conviendra donc d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- en intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future
- en incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage…)

En outre, tous les aménagements inscrits dans le PADD et décrits dans le chapitre précédent (« bruit ») contribuent aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air conformément aux mesures édictées dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de 2006 et dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Le projet communal prévoit également de désenclaver le territoire par des liaisons transversales inter-quartiers sécurisées et ainsi de décongestionner le trafic. En fluidifiant le trafic, cette mesure permet d'améliorer la qualité de l'air. En effet, ce sont principalement les déplacements sur des courtes distances ou lors de congestions importantes qui présentent la pollution atmosphérique unitaire (au kilomètre) la plus élevée.

Le Plan de Déplacement Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile (création d'un pôle gare multimodale de Fenouillet – Saint Alban en lien avec le TCSP prévu sur la RD 820, création d'un TCSP transversale reliant le pôle multimodal au projet de Boulevard Urbain Nord, BUN).

De plus, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2006, a pour objectif d'améliorer la qualité de l'air en respectant les valeurs fixées par l'Union Européenne et de mettre en œuvre des mesures adaptées aux spécificités de l'agglomération. Le projet prend en compte les mesures édictées dans ce document puisqu'il conditionne le développement de l'urbanisation autour du future Boulevard Urbain Nord inscrit au PDU à l'horizon 2015 à l'arrivée des transports en commun, afin de limiter l'usage de la voiture individuelle.

Cette procédure permet également de penser un projet d'urbanisme d'une nouvelle manière : le développement de l'intermodalité plutôt que le « tout voiture ». Ce projet aura donc un impact positif sur les émissions de gaz à effet de serre.

La commune peut également diminuer ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant des programmes d'économies d'énergie sur les bâtiments communaux, sur son éclairage public ou inciter les habitants à réaliser des économies d'énergie.

Des mesures en vue d'améliorer l'efficacité énergétique et d'intégrer des démarches de type « HQE » pourraient être prises notamment à travers le règlement du PLU. Le PLU s'attachera donc par son règlement et d'éventuelles recommandations urbaines et architecturales à favoriser les formes urbaines les moins consommatrices en énergie (optimisation de l'orientation bioclimatique des bâtiments) et à encourager des dispositifs techniques en faveur des économies d'énergies.

L'arrivée de population et d'activités nouvelles à Saint Alban induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement émis par les chauffages et les transports motorisés.

Il conviendra d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- En intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future, comme sur le secteur de Tucol ou de la Plaine.
- En incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage…)

Rappelons par ailleurs que plus de 20 % de la population française souffre d'allergie respiratoire. Ces allergies sont liées en partie à une relation entre pollution et pollens. La pollution peut à la fois agir sur les pollens en modifiant leur structure et par la même leur pouvoir allergisant, et sur les muqueuses respiratoires de l'homme en modifiant sa sensibilité immunologique aux grains de pollens.

Afin de contribuer à la diminution des allergènes dans l'air, le PLU pourra conseiller de diversifier les plantations, en limitant la plantation d'espèces particulièrement allergisantes : cyprès, peupliers, …

1.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de préventions qu'ils supposent.

La commune est principalement concernée par des risques naturels liés aux inondations de l'Hers à l'Est. Tous les espaces agricoles, naturels et de Loisirs rive gauche de l'Hers à Saint Alban et quelques quartiers d'habitats en zone UC sont impactés par les inondations en cas de crue et sont inscrits au Plan de Prévention des Risques d'inondations, PPRi, arrêté le 9 novembre 2007.

Le PLU prend en compte le risque d'inondation, inscrit au PPRi et soumets toutes nouvelles constructions ou extensions à des prescriptions constructives dans le règlement de PLU.

Les objectifs globaux en matière de gestion des zones inondables sont les suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les orientations du PADD respectent ces objectifs ainsi que la mesure du nouveau SDAGE en matière de préservation des zones d'expansion des crues et de gestion des risques. Le règlement intègre en effet les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels de la vallée de l'Hers-Mort.

Sur Saint Alban, aucun projet d'urbanisation future n'est concerné par le PPRi approuvé.

Afin d'éviter d'augmenter les risques d'inondations, et en application du principe de précaution, le projet porte une attention particulière au cycle de l'eau et à la gestion des eaux de ruissellements liés à l'imperméabilisation et évitera les aménagements anthropiques susceptibles de favoriser le débordement des cours d'eau (recalibrages…). Rappelons que toutes les mesures prises pour conserver les boisements rivulaires, dont le rôle est indéniable dans le fonctionnement des cours d'eau en réduisant les vitesses de l'eau, du ruissellement et des crues, permettront de réduire substantiellement les risque de débordements des nombreux ruisseaux.

L'ensemble du territoire communal est également touché par le risque lié à la sécheresse et aux mouvements de terrains par retrait et gonflement des argiles. Le projet prévoit de prendre en compte le risque de mouvements différentiels de terrains lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'ensemble du territoire communal, inscrit au PPR Sécheresse, est soumis à des prescriptions constructives dans le règlement de PLU notamment pour les nouvelles constructions.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensées. Une attention particulière sera portée pour les nouveaux projets, notamment sur le secteur de Tucol et lors de la requalification de la zone d'activité du terroir en lien avec le TSCP sur la RD820 de manière à ne pas aggraver les risques technologiques sur la commune au plus près des populations. La politique de prévention des risques sera appliquée : réduction du risque à la source, organisation des secours, maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites et information préventive des populations.

D'autre part, la commune de Saint Alban est concernée par les zones d'expositions aux risques (aléas des effets thermiques et aléa des effets de surpression) du PPRT de TotalGaz prescrit mais non approuvé, dans lesquelles des mesures pour les bâtiments existants ou en construction seront définies.

Les zones d'exposition aux risques touchent la zone d'activité du Terroir et écorne la zone d'urbanisation future de Tucol au Nord. Dans l'attente de l'approbation du PPRT et du règlement d'urbanisation associé à ces zones de risques, toutes nouvelles constructions ou extensions sera soumis à l'avis des services de la DREAL Midi-Pyrénées. Le périmètre d'étude du PPRT de TotalGaz et les cartes d'aléas des effets thermiques et de surpression sont reportés en annexes et pris en compte dans le PLU de Saint Alban.

1.10. Incidences sur le paysage, le patrimoine et du cadre de vie

La commune ne compte aucun monument historique ou site protégé. Une attention particulière sera toutefois portée à l'intégration paysagère des futurs projets, puisque Saint Alban bénéficie de quelques atouts patrimoniaux urbains, naturels et paysagers ;

- Le paysage naturel et agricole de la vallée de l'Hers et les perspectives visuelles dégagées vers les coteaux
- Le centre-ville avec quelques éléments de patrimoine bâti de qualité

Le maintien de la valeur environnementale, architecturale et paysagère des sites est à la base des différents projets d'urbanisation. Les dispositions réglementaires s'articulent autour de :

- La disposition, le volume, la hauteur des bâtiments,
- Le traitement des façades notamment celles situées à proximités des hameaux,
- Le respect de l'unité architecturale,
- L'aménagement paysager s'intégrant à la topographie des sites

Le PLU présente des orientations en faveur du paysage, du patrimoine et du cadre de vie à travers le réaménagement des espaces publics (espaces publics paysagers et végétalisés le long de la transversale Est/Ouest RD4 support de déplacements doux).

La mise en place de végétation ou d'arbre dans l'espace public peut également être un moyen d'harmoniser les anciens et nouveaux pavillons tout en créant du lien et de la continuité.

Concernant le paysage des entrées de ville parfois déficitaire, le PLU prévoit de valoriser les espaces situés le long de la RD 820 par l'aménagement du secteur de Tucol, le développement en façade de la RD 820 en synergie avec la requalification du pôle commercial de Fenouillet, l'accueil de nouvelles activités complémentaires et diversifiées, par la requalification des aménagements qualitatifs et le « paysagement » des secteurs d'activités.

L'ensemble des mesures présentées dans le paragraphe sur le milieu naturel concourra également à la préservation et à la valorisation du paysage et patrimoine naturel de Saint Alban le long de l'Hers notamment (renforcement, préservation et conservation des espaces agricoles, des espaces naturels et boisés …).

2. Évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du PLU de Saint-Alban

La commission européenne, en accord avec les États membres, a fixé la 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérente de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).
Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/ 62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation(ZSC).
- La Directive 74/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral **situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.**
Les plans locaux d'urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'affecter de manière significatives celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000.
Le présent document concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du PLU de la commune de Saint Alban (31 140), prescrit le 20 mars 2009 par le conseil municipal. Cette évaluation est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au(x) site(s) Natura 2000 concerné(s) et comprend :

- Une carte de situation du projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches,
- Une présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites les plus proches et leurs objectifs de conservation,
- Et un exposé sommaire, sous forme de tableau synthétique, démontrant l'absence d'incidences du projet de PLU sur les habitats et les espèces concernés.

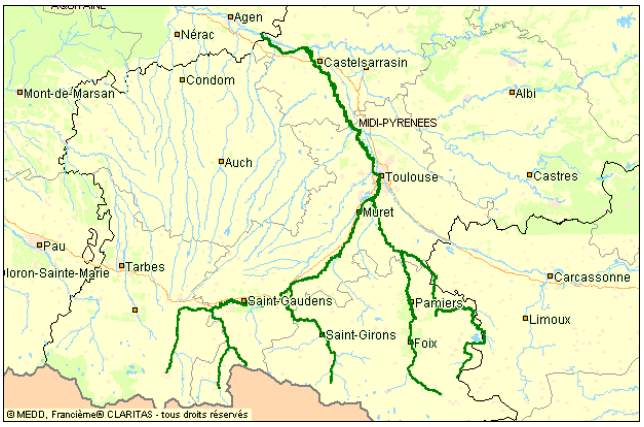
Localisation du projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000

Une commune située en dehors des sites Natura 2000

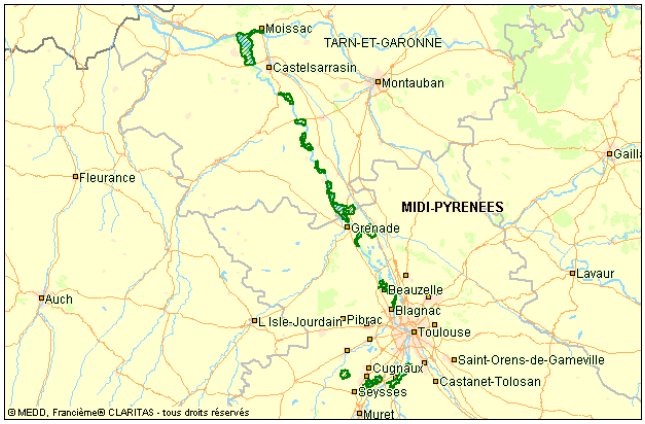
La commune de Saint Alban se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.
Toutefois à proximité de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Au plus proche, Il s'agit :

- **à 2 km à l'Ouest de la commune de Saint Alban**, de la Zone Spéciale de Conservation **- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

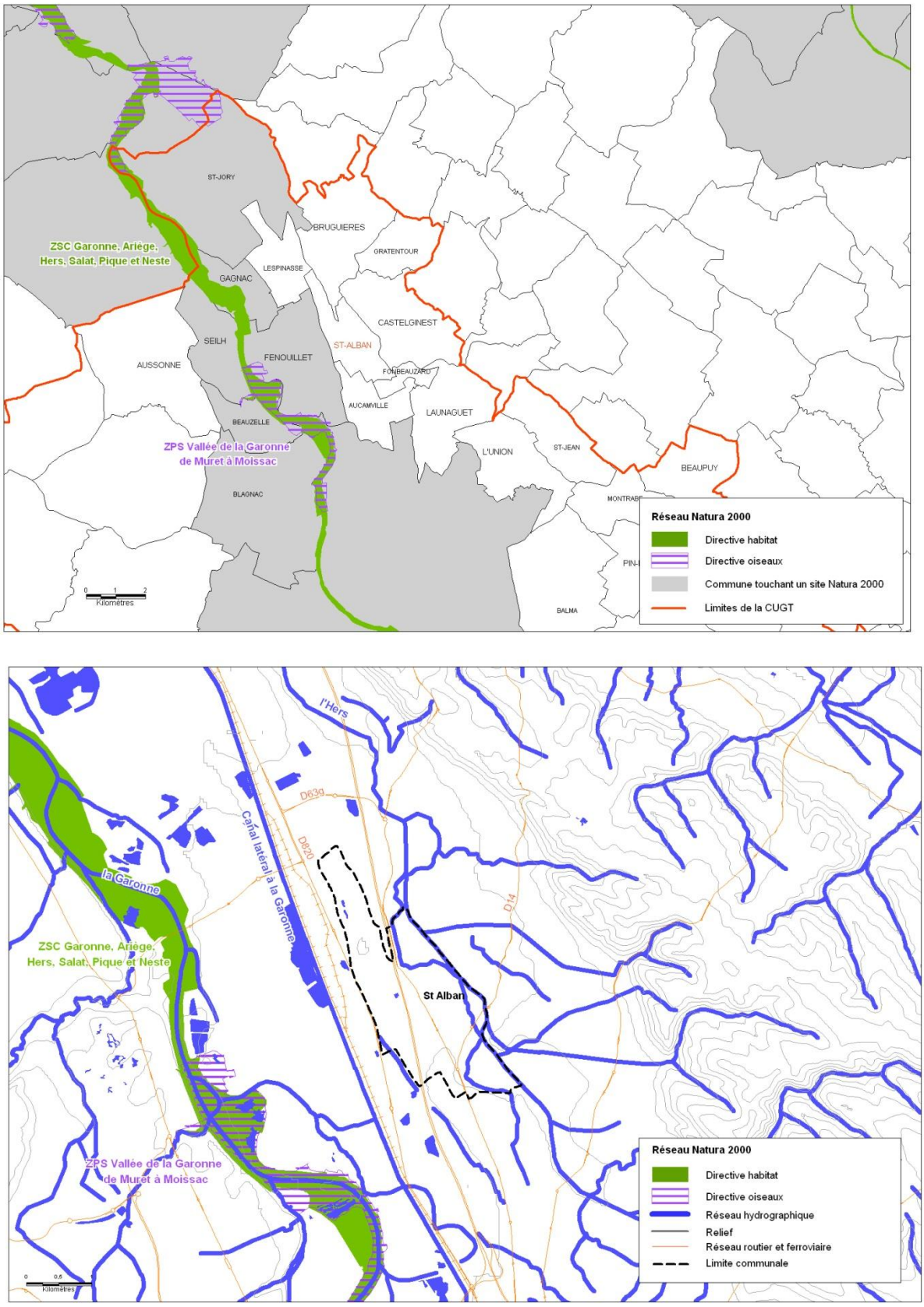
- **à 2 km au Sud-Ouest de la commune de Saint Alban**, de la Zone de Protection Spéciale - **ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.



Site FR 7301822
«Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »



Site : FR 7312014
« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »



Localisation de la commune de Saint Alban par rapport aux sites Natura 2000. Source : DREAL AUAT

Gestion et objectifs de conservation des 2 sites Natura 2000 (entités Garonne aval)

Des documents d'objectifs de planification en cours sur la séquence Garonne aval pour la protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral.
Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- la Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste),
- la Garonne aval de Carbonne à Lamagistère,
- l'Ariège,
- l'Hers,
- le Salat.

Les Docob Garonne amont, Ariège, Hers, Salat sont validés.
Le Docob Garonne aval (ZPS et ZSC) est actuellement en cours de validation.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectif :

- la partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km)
- la ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km)

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :
- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires [24]
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire

Les habitats naturels
Les eaux stagnantes : **formations végétales des eaux calmes** (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières lui-même, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150).
Les eaux courantes : **formations végétales pionnières** des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), **herbiers aquatiques** (Habitats 3260).
Les pelouses : **lisières herbacées** des sols riches en azote, le plus souvent **associées aux ripisylves** (habitat 6430), **pelouses sèches** calcaires à annuelles (habitat 6220*).
Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et **forêts alluviales** à Aulne glutineux et Frêne élevé **dans les zones les plus fréquemment inondées** (habitat (91E0*), **forêts alluviales riveraines des grands fleuves** à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales
Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins : saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome.
Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.
Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :
- **3 espèces de rapaces** : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur
- **6 espèces de hérons** : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu
- **2 espèces de mouettes** : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale
- Le Combattant varié
- le Martin pêcheur

Aucun habitats ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire protégé au titre de Natura n'est recensé sur la commune de Saint Alban ou à proximité.

[24] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

Objectifs de conservation des habitats et des espèces

Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura 2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.
Les objectifs de conservation de la **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval)** déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver leur intégrité
- favoriser leur développement voire leur restauration
- éviter leur destruction et leur dégradation

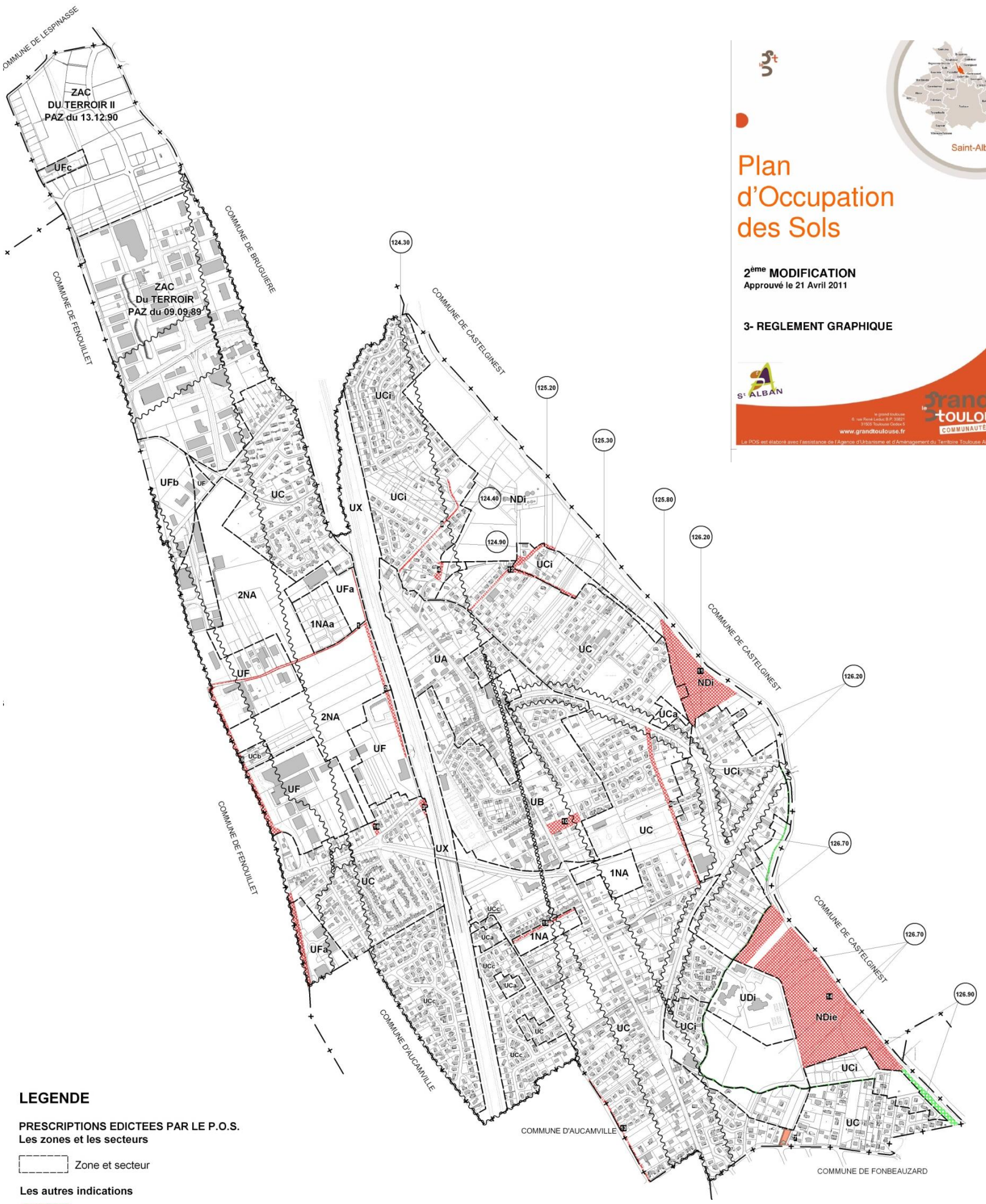
Les objectifs de conservation de la **ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval)** déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats
- favoriser le développement voire la restauration des habitats
- éviter la destruction et la dégradation des habitats
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification

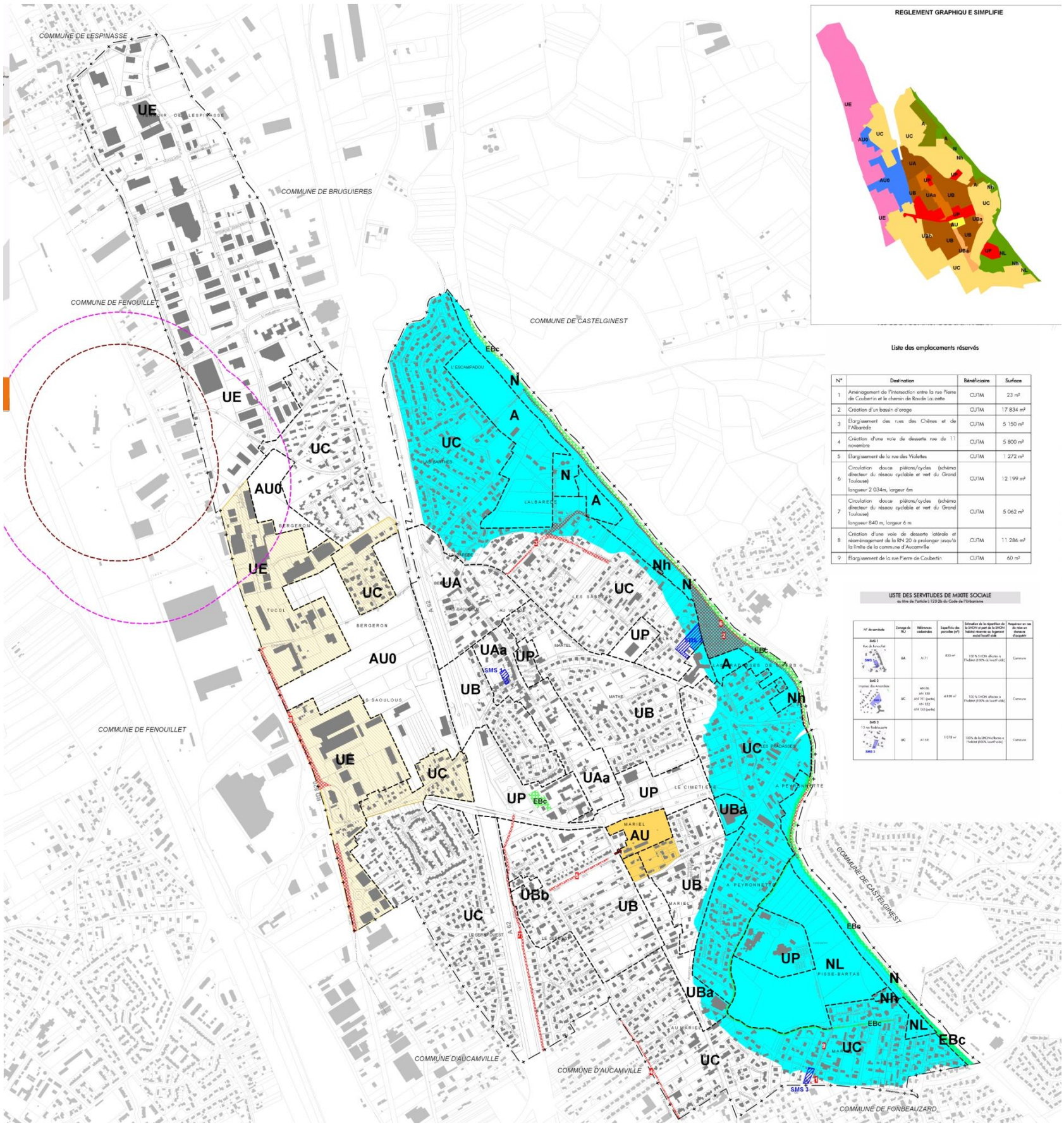
Traduction réglementaire du projet dans le document graphique

La traduction réglementaire des orientations du PADD a permis les évolutions graphiques du POS approuvé au projet de PLU ci-après :

LE POS



LE PLU



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.
Les zones et les secteurs

Zone et secteur

Les autres indications

EBc — Espace boisé classé à conserver ou à créer

Emplacements réservés pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Orientation d'aménagement du "Stade"

Accès obligatoire à aménager (zone AU du "Stade")

SMS 3 — Périmètre de la servitude en vue de la réalisation de programmes de logements au titre de l'article L .123-2b du code de l'urbanisme.

AU TITRE DE L'ARTICLE L 123 - 1-5-16 du code de l'urbanisme :
Dans les zones UA, UB et UC, toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher de construction de logements devra affecter au minimum 30 % de la surface de plancher du programme à du logement locatif social conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat

Dans la zone AU, 30 % de la surface de plancher devront être effectés à du logement locatif social conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat

Périmètre de la servitude au titre de l'article L .123-2a du code de l'urbanisme dans laquelle ne sont autorisées que les extensions limitées des constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global de recomposition urbaine de l'entrée historique d'agglomération.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (risque sur l'ensemble de la commune)

Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la société TOTAL GAZ

Périmètre des effets de surpression

Périmètre des effets thermiques

D.G.D.U.D.
Service Réglementation Urbaine

Saint-Alban

Plan Local d'Urbanisme

Projet de révision POS en PLU

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU [ ]

4.2. Règlement graphique (plan de zonage, échelle 1/5000ème)

St ALBAN

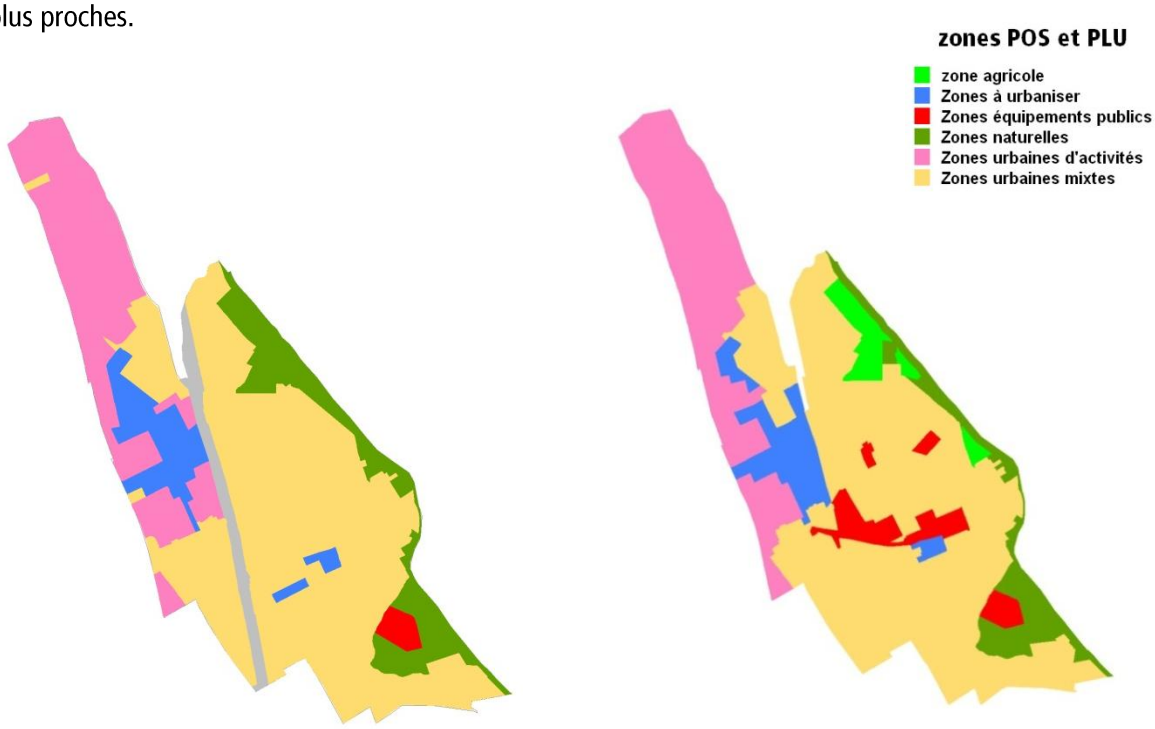
le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand Toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

Exposé sommaire évaluation les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

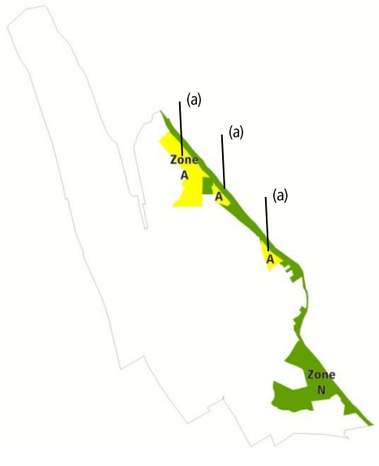
Le tableau ci-après propose, de façon synthétique pour chaque zone et secteurs du règlement graphique du projet de PLU, une explication des principales évolutions des zonages du POS approuvé au projet de PLU de Saint Alban et les changements d'usages et d'occupation du sol associés.
À noter que dans le projet de PLU, les grandes vocations urbaines ou naturelles ont peu évolués depuis l'approbation du POS.
Cet état des lieux sommaire portant sur les zonages du projet permet de caractériser la nature des perturbations potentielles des nouveaux zonages sur l'environnement et de localiser les secteurs potentiellement impactés (zone d'influence du projet).
Les perturbations potentielles du projet sur l'environnement peuvent être plus ou moins étendues et la zone d'influence plus grande que les zonages. La zone d'influence du projet (zone de perturbation potentielle plus ou moins étendue) est fonction de l'importance du projet zonage et des milieux environnants (cours d'eau, boisements, prairies, base de loisirs …).

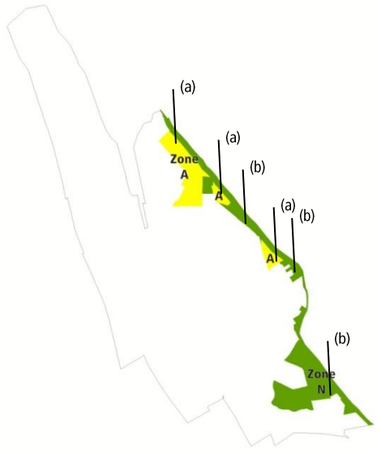
La nature des perturbations et la localisation de la zone d'influence permettent de déterminer les incidences des zonages sur les sites Natura 2000 (milieux naturels - habitats et sur les espèces animales et végétales) les plus proches.

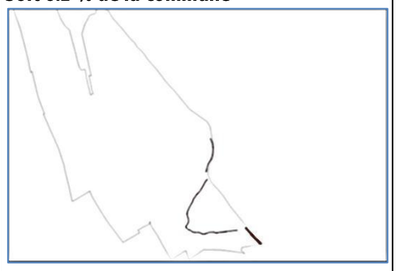
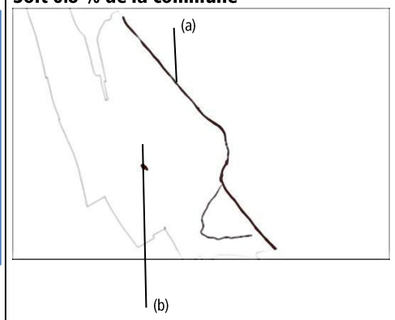
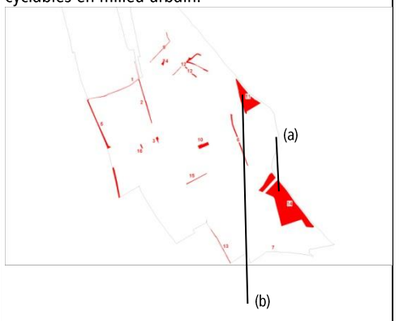
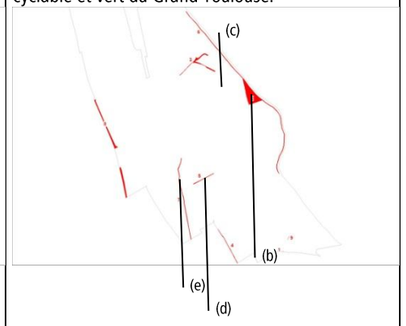


Évolution du POS au projet de PLU.

Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les site Natura 2000

Zonages du règlement graphique du projet de PLU Arrêté le 21 avril 2011 emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS approuvé	Usages prévisibles de la zone prévue au projet de PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones et secteurs du PLU approuvé	Zones et secteurs du projet de PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone agricole A	NC : 0 ha **Soit 0 % de la commune** 	A : 13 ha **Soit 3 % de la commune** 	**Evolution de : + 14 ha** **lié à :** - (a) la création de trois nouvelles zones agricoles dans la zone inondable de l'Hers au Nord de Saint Alban (14 ha)	Zone naturelle NDi en zone inondable cultivée, en prairie ou en friche bordées par un réseau de haies et quelques boisements le long de l'Hers	Zone agricole A en zone inondable, où seule sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Risque de disparition de quelques haies et quelques boisements situés en fond de parcelles en cas d'installations ou de constructions nécessaires à l'activité agricole Ces risques sont toutefois très limités du fait du caractère déjà agricole (céréales) de ces parcelles et du maintien d'une zone naturelle N le long du l'Hers. Ce changement d'affectation en faveur de l'activité agricole ne perturbe pas le fonctionnement écologique du corridor associé au cours d'eau de l'Hers.	Limitée aux parcelles agricoles	**Aucune**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU Arrêté le 21 avril 2011 emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS approuvé	Usages prévisibles de la zone prévue au projet de PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones et secteurs du PLU approuvé	Zones et secteurs du projet de PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone naturelle N	NDi : zone naturelle en zone inondable 28 ha NDie : zone naturelle et de loisirs en zone inondable 20 ha **Surface totale 48 Soit 11% de la commune** 	N : 18.5ha NL : zone de loisirs 15 ha Nh : zone naturelle 0. 4 ha **Surface totale 34 ha Soit 8 % de la commune** 	**Evolution de : - 14 ha** **Liée à :**					**Aucune**
			- (a) la suppression d'une zone naturelle pour l'accueil d'une zone agricole (13 ha)	Zone naturelle en zone inondable NDi cultivée ou en prairie ou en friche limitée par un réseau de haies	Zone agricole A, où seule sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Disparition des haies		
			- (b) La création de trois zones Nh en zone N naturelle (0.4 ha)	Parcelles déjà bâties situées en zone inondable et naturelles NDI et NDIe (dédiée à l'accueil d'équipements complémentaires nécessaires aux installations de base de la zone intercommunale de loisirs de l'Hersain).	Secteurs Nh en zone naturelle et inondable au PPRi où seule l'extension et l'aménagement de l'habitat existant sont autorisés, sous condition de limiter l'emprise au sol à 20 m².	Perturbations très limitées du fait des faibles surfaces (4000 m2) et du caractère déjà urbanisé de ces parcelles. De plus, le caractère inondable et naturel de la zone limite fortement l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs.	Limitée au trois zones NH (4000 m2)	**Aucune**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU Arrêté le 21 avril 2011 emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS approuvé	Usages prévisibles de la zone prévue au projet de PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones et secteurs du PLU approuvé	Zones et secteurs du projet de PLU en révision	Evolution des zonages					
Espaces Boisés Classés EBc	EBC : 1ha **Soit 0.2 % de la commune** 	EBC : 3.42 ha **Soit 0.8 % de la commune** 	**Evolution de : + 2.42 ha** **Liée à :**					
			(a) l'extension et la prolongation de l'EBc sur tout le linéaire de l'Hers	Ripisylve de l'Hers en zone Naturelle NDi Boisements quasi-continus non classés	Ripisylve de l'Hers en en zone naturelle N Boisements quasi continus classés	Aucune perturbation Incidences positives puisque ce classement garantit la préservation d'une continuité écologique le long de l'Hers tout en permettant la création d'un nouvel emplacement réservé pour une liaison douce (cf. ER)	Aucune	**Aucune**
			(b) la création d'un EBc dans la zone d'équipement Up (0.25 ha)	Espace boisé non classé situé en zone UB le long de l'avenue du 8 mai 1945 et des terrains de sports.	Espace Boisé Classé située au cœur de la zone Up d'équipements sportifs et de plein-air le long de l'avenue du 8 mai 1945.	Aucune perturbation Incidences positives puisqu'à long terme cette avenue sera traitée comme une transversale Est-Ouest support d'aménagements paysagers et de modes de déplacements doux. Cet aménagement à long terme va générer la création de boisements et d'espaces verts paysagers qui viendront à terme s'ajouter aux EBc du PLU	Aucune	**Aucune**
ER Emplacements réservés	**16 Emplacements Réservés** (bénéficiaires : état, commune, syndicat intercommunal de l'Hersain). Les plus importants : (a) 1 ER pour la création d'un complexe sportif sur la base de l'Hersain (89 ha) (b) 1 ER pour la création d'un bassin d'orage (18 ha) Le reste des ER sont majoritairement destinés à l'aménagement ou la création de voies et pistes cyclables en milieu urbain. 	**8 Emplacements Réservés** (bénéficiaire : CUGT) : Le plus important : (b) ER pour la création d'un bassin d'orage (18 ha) Les 7 autres ER sont réservés pour des aménagements liés aux déplacements en milieu déjà urbanisé (voiries pistes cyclables pour la plupart déjà inscrits au POS approuvé) La PLU permet d'inscrire plus de 2.8 km de pistes cyclables et piétonnes à connecter au réseau cyclable et vert du Grand Toulouse. 	**Evolution des ER** pour de nouveaux aménagements liés aux déplacements : **+ 2.8 km de pistes cyclables et piétonnes** (c) Création de l'ER n°6 pour l'aménagement d'une piste cyclable le long de l'Hers (d) Création de l'ER n°5 pour l'élargissement de la rue des Violettes (e) Création de l'ER n°7 pour l'aménagement de circulations douces et cycles (840 m de long 6 m de large - 5000 m2)	(c) Er n°6 : Zone naturelle et boisée le long de l'Hers (d) ER n° 5 : Espace enherbé le long de la rue des Violettes en zone urbaine (e) ER n°7 : Fonds de parcelles enherbées ou boisées en milieu urbain le long de l'autoroute A62	(c) ER n°6 : Piste cyclable et piétonne le long de l'Hers longeant les EBc (rive gauche 2000 m de long et 6 m de large - 12 200 m2) (d) ER N°5 : Voirie (1300 m2) (e) ER N°7 : Piste cyclable et piétonne permettant d'accéder aux équipements sportifs depuis le Sud de Saint Alban (840 m de long 6 m de large - 5000 m2)	(c) Augmentation de la fréquentation du site et perturbation éventuelle des espèces nichant à proximité de l'Hers Suppression de quelques boisements le long de l'Hers pour la création d'une piste de 6 m de large largement compensée par le classement en EBc de tout le linéaire boisé attenant à cet aménagement le long de l'Hers (d) (e) aucun impact du fait du caractère déjà très urbanisé de ces deux secteurs	Limitée aux espaces naturels et boisés le long de l'Hers	**Aucune**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU Arrêté le 21 avril 2011 emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS approuvé	Usages prévisibles de la zone prévue au projet de PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones et secteurs du PLU approuvé	Zones et secteurs du projet de PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone d'urbanisation future AU	1 NA secteur des violettes : 1,4 ha 1NA secteur du stade : 2,02 ha 1NAa secteur Bergeron Tucol : 2,61 2 NA Bergeron Tucol : 23,49 ha **Surface totale : 29,52 ha soit 7 % de la commune** 	AU : 2,13 ha AU0 : 22,49 ha AU0 : 3,77 ha **Surface totale : 28,40 ha soit 6,7 % de la commune** 	**Evolution de : -1,12 ha** **Liée à :**					
			(a) Suppression de la zone à urbaniser 1NA des Violettes (1,4 ha)	Zone dédiée à l'urbanisation INA, urbanisée sous forme de lotissements	Zone urbanisée UB Lotissements	Aucun impact du fait du caractère déjà urbanisé du site	Aucune	Aucune
			(b) Extension de la zone à urbaniser 1NA du stade (0,5 ha)	Zone UC déjà urbanisée support d'activité industrielle	Zone AU à urbaniser pour l'accueil de logements locatifs sociaux et de commerces	Aucun impact du fait du caractère déjà urbanisé du site	Aucune	Aucune
			(c) Suppression de la zone à urbaniser 1NAa Bergeron Tucol (2,61 ha)	Zone dédiée à l'urbanisation INA, urbanisée sous forme de lotissements	Zone urbanisée UC Lotissements	Aucun impact du fait du caractère déjà urbanisé du site	Aucune	Aucune
			(d) Réajustement des limites de la zone à urbaniser 2NA Bergeron Tucol pour englober les secteurs dédiée à l'activité au Sud	Zone UF déjà urbanisée dédiée à l'accueil d'activités Zone d'urbanisation future 2NA, composée d'espaces cultivés, ou en friche résiduels situés en milieu urbain entre l'autoroute A62 et la voie ferrée	Zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation	Aucun impact puisque la zone fermée à l'urbanisation bloque toutes les nouvelles constructions. A long terme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur générera une augmentation des rejets d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols, la disparition des espaces cultivés et en friches, et perturbations éventuelles des espèces pouvant s'y reposer ou s'y alimenter (petits mammifères, insectes, oiseaux et reptiles). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire qu'avec une révision générale. Une évaluation des incidences spécifique sur ce site se fera à l'occasion de cette procédure.	Aucune	Aucune

Conclusion

Les contours et les grandes vocations des zones urbaines du POS de Saint Alban n'ont que très peu évoluées. Le projet de PLU prévoit des enveloppes pour les zones urbaines quasiment identiques même si les périmètres font l'objet de légers ajustements. Aucune nouvelle zone d'urbanisation future n'est prévue dans le projet de révision du PLU de Saint Alban et le projet de PLU tend essentiellement à la simplification des différents zonages notamment ceux à vocation économique.

Les **principales évolutions spatiales** qui caractérisent l'évolution actuelle des territoires et zonages entre le POS et le PLU concerne principalement le **grignotage et le réajustement de la zone de Tucol** sur des secteurs déjà urbanisés ou d'urbanisation future et l'i**nsertion de trois nouvelles zones agricoles** sur des terrains aujourd'hui cultivés le long de l'Hers (13 hectares).

De plus, le projet de PLU prévoit :

- la création de trois petites zones Nh correspondant aux constructions déjà existantes édifiées dans la zone naturelles et inondable NDi initiale le long de l'Hers.
- la création d'un Espace Boisé Classé le long de l'Hers garantissant la continuité écologique le long du cours d'eau et permettant la création d'une nouvelle piste cyclable et piétonne du Grand Toulouse
- la création d'un second Espace Boisé Classé en milieu urbain le long de l'avenue du 8 mai 1945 qui intégrera à terme les principes d'aménagement de la transversale Est/ Ouest support d'aménagement paysagers, et de déplacement doux.
- La création de nouveaux emplacements réservés pour l'aménagement du réseau cyclable et vert du Grands Toulouse le long de l'Hers et en milieu urbain le long de l'A62 et du lotissement des Violettes.

Les perturbations potentielles liées à ces ajustements spatiales et à ces légères évolutions entre le POS et le projet de PLU de la commune de Saint Alban sont très limitées du fait des faibles évolutions et du caractère déjà urbanisé des secteurs concernés et concernent principalement :

- La **disparition éventuelle de quelques haies et bosquets** sur les trois nouveaux secteurs agricoles au Nord de Saint Alban initialement inscrits en zone naturelle N.
- La **disparition éventuelle de quelques boisements le long de l'Hers et la perturbation des espèces associés à ces espaces** liées à la création d'une piste cyclable et piétonne de 6 mètres de large et à l'augmentation de la fréquentation sur l'ensemble du linéaire.
- **L'augmentation des rejets d'eaux pluviales** liée à l'aménagement à long terme du secteur de Tucol lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (27 ha). Toutefois l'augmentation des rejets d'eaux pluviales vers les cours d'eau sera limitée puisque tous les nouveaux projets respecteront les débits de fuites maximum fixés par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse (correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 33 %). Pour cela et conformément à ce même règlement, le Grand Toulouse prévoit la mise en place de systèmes de collecte ou d'infiltration en amont efficaces dont les rejets d'eaux pluviales, vers le milieu récepteur, seront conformes aux critères de qualité définis par le S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
- **La disparition des espaces cultivés et en friche sur le secteur de Tucol à long terme, …**

L'évaluation des incidences de ces secteur sera fait lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce site dans le cadre de la révision générale du PLU.

La zone d'influence du projet de PLU associée à ces perturbations se limite le plus souvent au zonage lui-même, mais peut éventuellement s'étendre aux milieux naturels et récepteurs les plus proches :

- Cours d'eau et ripisylves de l'Hers
- Zones agricoles et inondables de l'Hers

, mais en aucun cas aux sites Natura 2000 Garonne aval.

Compte tenu de la distance aux sites Natura 2000 (2 km), la disparition des espaces et terrains agricole, des bosquets ou des quelques boisements très limités n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre de Natura 2000 recensés ci-avant.

Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au POS approuvé au regard des surfaces (très limitées), de la localisation des espaces naturels et assimilés et des projets d'urbanisations prévus, le projet PLU n'affectera pas les deux sites Natura 2000 recensés à 2 Km à l'Ouest de Saint Alban.

NB :

Cette notice d'évaluation des incidences du projet de PLU en révision de Saint Alban sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- *la réalisation d'une étude d'impact,*
- *la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.*