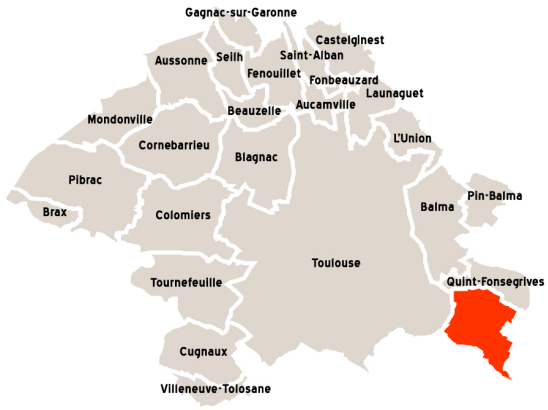
le grand Toulouse
communauté urbaine



Saint-Orens

Plan Local d'Urbanisme

9 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PLU approuvé le 30/03/2005
1ère modification approuvée le 26/06/2007
Révision simplifiée approuvée le 10/07/2008

2ème modification du PLU
Dossier approuvé par délibération
du Conseil de communauté du 21/12/09

SAINT-ORENS

le grand toulouse
1, place de la Légion d'honneur B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme
et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire urbaine

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE SAINT ORENS

***

PLAN LOCAL d'URBANISME du GRAND TOULOUSE
COMMUNE DE SAINT ORENS
2° MODIFICATION

***

ENQUETE PUBLIQUE

(16 septembre – 16 octobre 2009)

***

RAPPORT ET CONCLUSIONS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

***

I RAPPORT

Les conclusions du commissaire enquêteur figurent au chapitre II.

1 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 . 1 - Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse, Commune de Saint Orens.

1 . 2 - Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- Documents relatifs à la procédure,
- Notice explicative,
- Règlement graphique,
- Orientation d'aménagement de la zone 1 UAC, secteur de « Bruyer »,
- Règlement écrit,
- Liste des emplacements réservés,
- Annexe : règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse,
- Avis des personnes publiques consultés.

1 . 3 - Arrêté d'organisation de l'enquête

Date de l'arrêté

Cette enquête a été organisée par l'arrêté de M. le Président de la communauté urbaine du Grand Toulouse du 7 août 2009.

Date et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours entiers et consécutifs du 16 septembre au 16 octobre 2009 inclus.

Lieu et modalités de consultation des dossiers d'enquête

Le dossier d'enquête a été déposé à la mairie de Saint Orens de Gameville ainsi qu'au siège du Grand Toulouse, 1 place de la Légion d'Honneur 31500 TOULOUSE, où il est resté à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels des locaux.

Modalités de réception des observations du public

Un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions, donc dans deux locaux distincts.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie de Saint Orens de Gameville le mercredi 16 septembre de 9 h. à 12 h., le mercredi 30 septembre de 14 h. 30 à 17 h. 30 et le vendredi 16 octobre 2009 de 14 h. à 16 h. 30.

Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Michel Sablayrolles, géomètre expert, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs, a été désigné le 10 juillet 2007 commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse.

1 . 4 - Publicité des enquêtes

Affichage

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichage municipaux et à proximité de la zone de Bruyer, principalement concernée par le projet de modification du PLU. Ceci ressort tant des certificats d'affichage produit d'une part par le maire de Saint Orens, et d'autre part par le vice président du Grand Toulouse, que des propres observations du commissaire enquêteur.

Insertion dans les journaux

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux parutions dans la presse locale :

La Dépêche du Midi des 26 août et 21 septembre 2009,
L'Opinion indépendante des 28 août et 18 septembre 2009.

Autres

Une information a été publiée sur les sites internet de la mairie de Saint Orens et du Grand Toulouse.

Le bulletin de la Commune de Saint Orens intitulé « Mém'Orens » a donné une information sur cette enquête dans les éditions de septembre et d'octobre 2009.

Rappelons également la tenue d'une réunion publique sur ce projet, organisée le 15 septembre par la mairie de Saint Orens, au cours de la quelle a été annoncée cette enquête.

1 . 5 - Visite des lieux

Les lieux ont été visités par le commissaire enquêteur le 9 septembre 2009.

1 . 6 – Réunion préparatoire

Une réunion de préparation et d'information interne s'est tenue à la mairie de Saint Orens le 9 septembre 2009.

Y participaient : Monsieur SEMPE, Maire de Saint Orens,
MM. MERONO, ARTERO et SARRAILH, adjoints au Maire,
Monsieur ROBIC, responsable du Département du Développement urbain et durable de Saint Orens,
Madame CASTANIER, instructrice des autorisations d'urbanisme,
Madame CIPEL, Service Aménagement Urbain du Grand Toulouse,
Monsieur MARRE de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine.

1 . 7 - Documents et informations demandées

Il n'a pas été jugé nécessaire de faire compléter le dossier

1 . 8 - Incidents particuliers

Cette enquête s'est déroulée normalement, sans incident particulier.

2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

2 . 1 - Relation comptable des observations

2 . 1 . 1 - Observations écrites

18 personnes ont inscrit, ou co-signé, neuf observations sur le registre d'enquête.

2 personnes (un couple) et l'association Bien Vivre au Sud Est de Saint Orens ont déposé deux documents qui ont été annexés au registre d'enquête.

2 . 1 . 2 - Observations orales

7 personnes sont intervenues au cours des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

2 . 1 . 3 - Contre-propositions

Aucune contre proposition n'a été émise.

2 . 2 - Analyse synthétique des observations

Ci-après sont développées les observations recueillies. Seront ensuite exposés, regroupés par thèmes, les avis du Grand Toulouse, de la mairie de Saint Orens et ceux du commissaire enquêteur, ces derniers étant inscrit, pour identification, en italique.

2.2.1 LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

2.2.1.1 Les habitants des lotissements de Pyrénées et Bel Horizon

Ils sont opposés à tout passage à travers leurs lotissements pour desservir la future zone de Bruyer. Ils mettent en avant les problèmes de sécurité de circulation, de nuisances sonores, de vibrations.

Ils demandent à ce que les futures constructions soient « le plus éloignées possible des constructions existantes. ».

Enfin ils considèrent que l'aménagement d'une nouvelle voie dans le bois de Tachou, qui compte de nombreux arbres anciens, est contraire au « respect de la nature, des espaces naturels » et aux recommandations du Grenelle de l'environnement.

2.2.1.2 M. André AUGE

Il demande à ce que les règles d'urbanisme applicables au lotissement Barthère demeurent celles liées à la création du dit lotissement, validé par la totalité des co-lotis le 23 octobre 1987.

2.2.1.3 Mme Chantal ASSEMAT

Elle énonce que les nuisances sonores engendrées par la nouvelle voie traversant le bois de Tachou ne sont pas prises en compte. Elle rappelle que la totalité du bois était classé en 2006 et l'intérêt à conserver en l'état cette totalité du bois. Elle propose un autre accès « par le champs situé Rue Couderc au niveau du terminus du bus 79.

Elle dit l'injustice qui consisterait à réaliser un mur antibruit du seul côté de la clinique et le coût de replantation. Elle demande le respect des espaces verts et le développement des transports en commun.

2.2.1.4 M. Laurent BREHERET

Il s'interroge sur la modification de l'ER 10 qui paraît « déconnectée » du chemin de Lalande.

2.2.1.5 Mme Reine APVRILLE

Cette observation est suivie de la signature de M. Mme MAGOGA

Elle énonce que la liaison de la zone IAUC à la RD 2 va détruire une partie du bois de Tachou, fut il déclassé. Elle fait part d'inconvénients supplémentaire liés à la longueur de l'itinéraire et aux milieux traversés très pollués.

Elle dit l'insuffisance des protections contre le bruit notamment au vu du relief favorable à sa propagation.

Estimant que l'annulation du projet de la RD 957b et de la liaison Tachou est de nature à rendre la dite zone 1 AUC sans accès, elle demande à attendre la décision du Tribunal Administratif sur ce recours en annulation.

Elle demande l'abandon de ce projet de zone 1AUC.

2.2.1.6 M. Mme SICARD

Ils disent l'absence de « lisibilité d'ensemble » de l'aménagement routier autour de cette zone 1 AUC.

2.2.1.7 M. CHRISTOL

Il dit les nuisances découlant de l'aménagement de cette zone : perte de vue, bruits. Il espère que les aménageurs veilleront à la meilleure intégration possible, réduisant au mieux ces nuisances pressenties.

2.2.1.8 Mme Marie Pierre DEVIC

Elle conteste l'aménagement routier au sein du bois de Tachou et s'étonne de la coupure de l'avenue Couderc. Elle espère que les voies des lotissements de Bel Horizon et des Pyrénées ne seront pas mises à contribution pour la desserte de ce nouveau quartier.

2.2.1.9 Mme Maryline TRICOT

Elle énonce que l'aménagement de la zone 1 AUC programmée ne doit intervenir qu'après réalisation de la RD 957 b et de la voie du Tachou qui relie celle-ci à la RD 2.

Elle estime que le trafic attendu sur la voie du Tachou la classe en « voie communautaire ».

Elle indique que le bois de Tachou est bien impacté par ce projet de liaison routière.

Les futures voies, qui devraient générer un trafic de 22 000 véhicules jour, génèreront un fort niveau de bruit que n'arrêtera pas les plantations envisagées.

Elle s'inquiète de l'utilisation de la bande de dix mètres longeant les lotissements existants comme desserte piétonne. Elle demande la plantation d'une partie de cette bande et la mise en place de système empêchant le passage des engins motorisés.

Elle s'interroge sur le financement des voies à réaliser.

Elle demande à attendre la réalisation de la RD 957 b, qui fait l'objet d'un recours en annulation, avant de réaliser ce projet.

2.2.1.10 L'association Bien Vivre au Sud Est de Saint Orens

Après une présentation de l'association, le document énonce ses observations sur le projet de zone de « Bruyer ».

Celles-ci reprennent, sous une forme et une présentation différentes, les observations émises ci-avant par Mme TRICOT, qui faisait d'ailleurs partie du groupe des quatre personnes qui ont remis le document au commissaire enquêteur.

2.2.1.11 M. Mme Michel et Ginette ARAGON

Ils font part de leur totale opposition à ce qu'on « touche au bois de Tachou ». Pour eux la replantation équivaut à une forte et inacceptable réduction en taille des arbres. Ils mettent en avant la nécessaire protection des sites naturels et l'exemplarité attendue des collectivités locales. Ils disent les nuisances sonores que va générer ce projet : « Le chant des oiseaux sera alors remplacé par le vacarme de la circulation ».

Ils rappellent que le choix de saint Orens, comme lieu de résidence, était le choix de la qualité du cadre de vie et que ce n'est plus le cas aujourd'hui.

Ils redoutent l'impact de ce projet sur le niveau d'imposition locale.

2.2.2 ANALYSE PAR THEMES

2.2.2.1 LA PROTECTION DES RESIDENCES VOISINES

Certains riverains craignent que l'aménagement du quartier de Bruyer (cette zone passe en 1 AUC) n'occasionne des nuisances à leur endroit : principalement trafic supplémentaire, diminution de la vue vers les Pyrénées, bruit.

La communauté urbaine répond que quelle que soit la destinée du projet de route, RD 957 b, la zone sera raccordée à la RD 2 par une voie à créer le long de la limité sud est du bois de Tachou, de telle sorte que les voies internes des lotissements riverains, « Pyrénées » et « Bel Horizon » ne supporteront aucun trafic supplémentaire. Cette voie sera réalisée et utilisée avant le commencement des travaux.

Pour ce qui concerne le passage piéton situé entre le bois et le lotissement, il est précisé qu'il s'agit d'un passage existant et qu'il sera utilisé comme l'un des accès piétons à la zone de Bruyer. Un dispositif de type « chicane » sera mis en place pour empêcher le passage des deux roues.

Concernant la perte de vue, le Grand Toulouse précise qu'est joint au PLU modifié une orientation d'aménagement. Cette orientation prévoit que les maisons individuelles seront positionnées en bordure des lotissements et que les collectifs

seront situés en contrebas, au sud de la zone. Par ailleurs il est rappelé la règle de recul des constructions de 10 m. vis-à-vis des lotissements existants. Seules les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées en limite séparative à la double condition de ne pas excéder 2,30 m. de haut sous sablière ou à l'acrotère et de ne pas dépasser 3 m. de longueur sur la limite séparative.

Il apparait que les voies des lotissements voisins ne supporteront pas de trafic supplémentaire autre que piéton. La diminution de vue est limitée par les dispositions de l'orientation d'aménagement et l'article 1AUC7 qui prévoit une bande de 10 m. sur laquelle seuls des annexes modestes pourront être construits. Dans ces circonstances les inconvénients générés par le projet apparaissent, dans un contexte urbain pré-signalé puisque la zone considérée est déjà en AU0, acceptables.

2.2.2.2 LES NUISANCES SONORES

Ce sont surtout les nuisances occasionnées par la RD 957 b et la liaison de Tachou qui sont redoutées par ceux qui sont intervenus à l'enquête. Ils citent aussi les bruits et poussières du chantier et pour certains le bruit généré par le futur quartier.

Le maître d'ouvrage précise que la réalisation de la RD 957 b justifie un processus décisionnel distinct de la procédure de modification du PLU, et que les objectifs sont également distincts. Il énonce que des études acoustiques accompagnaient le dossier d'autorisation de la RD 957 b.

Concernant l'élévation du niveau sonore du fait de la zone de Bruyer, le Grand Toulouse précise que sera mis en place des aménagements paysagers et que les constructions feront l'objet d'un traitement adapté.

Vis-à-vis des nuisances du chantier il est rappelé que la commune de Saint Orens exige une démarche qualité sur les chantiers de la commune. Par ailleurs les engins de chantier emprunteront la Liaison du Tachou ou la voie en tenant lieu.

Le commissaire enquêteur estime que les impacts phoniques liés à la RD 957 b et à la Liaison de Tachou relèvent de processus décisionnels distincts. Ces impacts sont donc, réputés examinés sans incidence sur l'actuelle enquête sauf à y être attentif pour les logements à venir, projetés, qui sont à proximité de ces nouvelles voies.

L'élévation du niveau sonore résultant de la création de 120 logements demeure relative et surtout liée à l'extension naturelle de l'agglomération qui nécessite, de la part des habitants actuels qui ont eux même bénéficié d'une transformation de zone naturelle en résidence, une forme de solidarité. Rappelons que la zone concernée est, avant modification, en AU0, destinée à une urbanisation future.

Les nuisances du chantier devraient être réduites du fait de l'utilisation de la Liaison du Tachou et des précautions organisées par la mairie. Il peut être rappelé que les riverains ont également impacté leur voisinage lors de la construction de leur propre résidence.

2.2.2.3 LA REDUCTION DU BOIS DE TACHOU

Plusieurs citoyens se plaignent de la réduction de son emprise.

Le Grand Toulouse précise que cette réduction ne concerne pas l' Espace Boisé Classé. Il dit aussi que la réduction de l'aire de cet Espace Boisé Classé a été formalisée par révision du PLU de 2005.

Certes l'Espace Boisé Classé n'est pas affecté par le changement de zone au quartier de Bruyer et la majorité du bois demeurera. L'impact est donc à relativiser. Il demeure que la restriction progressive des espaces naturels, au fur et à mesure de l'extension urbaine, pose question. Il appartiendra aux responsables publics de fixer quelques principes de préservations dont il serait souhaitable que la pérennité soit plus marquée que celle des Espaces Boisés Classés. Pour l'heure, il conviendra de veiller à réduire au mieux possible l'emprise de la voie sur l'aire boisée.

2.2.2.4 LA COUPURE DE L'AVENUE COUDERC

Le Grand Toulouse explique qu'il s'agit d'un choix d'aménagement lié avec le projet de la RD 957 b et de Liaison Tachou.

Ce point parait relever bien davantage du processus d'autorisation du projet de RD 957 b. Les itinéraires de desserte, qu'ils aient pour tracé l'avenue Couderc ou la Liaison Tachou, paraissent sensiblement équivalents (il faut tenir compte des diverses destinations possibles). Le secteur traversé par l'Avenue Couderc, déjà urbanisé, est également sensible aux nuisances du trafic.

2.2.2.5 LA FUTURE RD 957 b

L'association Bien Vivre au Sud Est de Saint Orens a fait part d'un récent décret, publié le 3 juin 2009, susceptible d'avoir une incidence sur la RD 957 B et la Liaison Tachou.

Le Grand Toulouse indique que ce décret est sans incidence vis-à-vis des voies limitrophes du projet Bruyer.

La lecture attentive du décret concerné parait confirmer le point de vue du Grand Toulouse.

2.2.2.6 LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le Grand Toulouse précise que l'opérateur immobilier qui doit aménager le quartier de Bruyer est propriétaire des terrains d'assiette y compris l'emprise de la Liaison du Tachou. Il dit que les voies internes à l'opération seront réalisées par le lotisseur,

que le barreau de Tachou est de compétence communautaire et la RD 957 B, de compétence départementale.

Dont acte. Il n'apparait pas de pratiques inhabituelles ou anormales.

2.2.2.7 LE LOTISSEMENT DE BARTHERE

Ce lotissement relève du règlement du lotissement initial. La commune de Saint Orens souhaite que lui soit appliqué les règles du PLU, à savoir les articles UB.

Pour des raisons de procédure ce changement ne peut entrer dans la présente enquête. Le Grand Toulouse en prend acte et renonce à cette modification.

La situation est donc inchangée. La volonté de la commune s'exprimera, éventuellement, dans une autre procédure à venir.

Dont acte.

2.2.2.8 L'EMPLACEMENT RESERVE N ° 10

Le Grand Toulouse précise que la modification consiste à une mise à jour suit à une acquisition de terrains effectuée par la collectivité concernée.

Dont acte.

*****

II CONCLUSIONS

Le rapport du commissaire enquêteur figure au chapitre I.

1 - Le dossier et les modalités de l'enquête

Ils ont permis à la population de se rendre aisément compte de la réalité de cette modification de PLU.

2 - Le projet envisagé

La modification principale consiste à ouvrir à l'urbanisation le quartier de Bruyer par classement en zone 1AUC une partie de la zone 2 AU0.

Les autres modifications sont des adaptations et des précisions règlementaires.

3 - Avis motivé du commissaire enquêteur

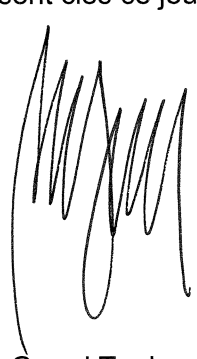
L'extension de l'urbanisation, sur un territoire situé à proximité du propre territoire de la commune de Toulouse, apparait en cohérence avec le développement démographique constaté. Il participe à la densification urbaine génératrice d'économies en termes de transports et d'énergie ainsi qu'au moindre impact vis-à-vis des surfaces agricoles dont l'intérêt collectif s'affirme progressivement.

Les mises à jour et précisions terminologiques de ce document de planification urbaine augmentent sa lisibilité et parait réduire les contentieux d'interprétation des documents.

Après avoir noté le retrait de l'harmonisation règlementaire du lotissement de Barthère et suggéré, pour l'avenir, une réflexion conduisant à l'inventaire rigoureux des espaces naturels à protéger et à la définition de modalités de sauvegarde pérennes, nous donnons un avis favorable, sans réserve, à la modification du Plan Local d'Urbanisme du Grand Toulouse commune de Saint Orens tel qu'il est exposé dans le dossier d'enquête.

Les présents rapport et conclusions sont clos ce jour, 12 novembre 2009, à Carbonne.

Le Commissaire Enquêteur désigné



Michel SABLAYROLLES

Annexes : Lettre adressée par le Grand Toulouse au commissaire enquêteur, en date du 10 novembre 2009.

Toulouse, le 10 NOV. 2009

le Grand Toulouse
communauté urbaine

Direction Générale du Développement Urbain et durable

Affaire suivie par : Ségolène CIPEL
Tel : 05.34.41.92.15

Monsieur Michel SABLAYROLLES
44, avenue Pierre Marty
31390 CARBONNE

Nos réf. : urb/DB/AG//PC/SC/MC – 09.10.627

Objet : Enquête publique relative à la 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville

Monsieur,

Suite à la clôture de l'enquête publique relative à la 2ème modification du PLU du Grand Toulouse, commune de Saint-Orens de Gameville, vous avez rencontré mes services, ainsi que ceux de la Ville de Saint-Orens et l'AUAT, le 22 octobre dernier, au Centre Technique Municipal de Saint-Orens.
Vous avez noté que les remarques faites lors de l'enquête publique portent sur différents thèmes, développés ci-dessous, et pour lesquels vous souhaitiez avoir des précisions et une confirmation écrite.

I - Certaines de ces remarques portent directement sur des objets du projet de modification du PLU :

1. Concernant le lotissement Barthère, un habitant de St Orens s'oppose à l'application du règlement du PLU (zone UB) à ce lotissement.
   Les colotis du lotissement avaient décidé en 1987 de maintenir les règles du lotissement.
   Puis, pour des raisons d'instruction et de lisibilité vis-à-vis des habitants, la commune de Saint-Orens a souhaité appliquer les règles de la zone UB à ce lotissement.
   Cette modification doit faire l'objet d'une enquête publique (art. L.442-9 du Code de l'Urbanisme), c'est pourquoi elle a été inscrite dans le présent projet de modification.
   Or, après des vérifications réglementaires, ce point relève de la compétence communale, compétente en matière d'autorisation du droit des sols, et non communautaire (R. 442-22 du Code de l'Urbanisme) :*"... L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager. "*
   Dans ce cadre, ce point est retiré de la présente modification.

2. Concernant l'emplacement réservé n°10, qui a pour objet « la déviation de la Route de Lalande » au bénéfice du Grand Toulouse, un habitant demande pourquoi l'emplacement réservé est déconnecté du chemin de Lalande.
   Nos services ont par ailleurs noté une erreur matérielle concernant la dénomination de l'objet de l'emplacement réservé n°10 : il s'agit de la « déviation de la route de Lalande (RD 57) » et non « déviation de la route de Lalande (RD 957) ».

   Il s'agit d'une mise à jour de l'emplacement réservé suite à une acquisition des terrains par la collectivité.

3. Les riverains s'inquiètent des « nuisances » générées par l'opération en 1AUC pour les lotissements existants des « Pyrénées » et de « Bel Horizon ».

   A. Les riverains craignent la gène occasionnée par la hauteur des bâtiments envisagés dans la nouvelle zone 1AUC (R+2, 10 m).
   Tout d'abord l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUC est soumise à une orientation d'aménagement comme cela est rappelé en introduction du règlement de la zone 1AUC. Cette orientation d'aménagement indique que les maisons individuelles sont situées au nord de la zone 1AUC, côté lotissements existants, alors que les collectifs sont situés au sud de la zone, en bas du talus.
   Par ailleurs, ces maisons individuelles devront s'implanter à 10 mètres de la zone UB (article 1AUC7, aliéna 1). Côté lotissement, seules les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées en limites séparative dès lors qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 2,30 mètres sous sablières ou à l'acrotère et de ne pas dépasser 3 mètres de longueur sur la limite séparative.
   En conséquence, le projet constitué de maisons individuelles et de collectifs en R+2 présente une bonne insertion dans l'environnement et ne constitue pas une « nuisance » relative à la hauteur.

   B. Les riverains s'inquiètent de la liaison piétonne de 10 mètres, trop large selon eux, et craignent les nuisances générées par les deux-roues motorisés.
   Cette liaison douce, qui permettra de relier la nouvelle zone urbanisée au centre-ville de Saint-Orens, sera aménagée avec les dispositifs habituels de type « chicane » visant à interdire l'usage de ce cheminement par les deux roues notamment.

4. Le bruit généré par les nouvelles infrastructures routières : quelques remarques portent sur le bruit généré par la Liaison de Tachou et la RD 957b.
   Des études acoustiques ont été menées dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, afin notamment de vérifier la conformité avec les objectifs réglementaires.
   En ce qui concerne le bruit généré pour la nouvelle zone 1AUC, objet de la modification, d'une part des aménagements paysagers seront réalisés comme cela est indiqué l'orientation d'aménagement, et d'autre part les bâtiments feront l'objet d'un traitement adapté, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Enfin, pour répondre aux remarques relatives au fait qu'il n'est pas souhaitable de lancer cette procédure de modification alors que la DUP fait l'objet d'un recours en annulation, je vous précise qu'il s'agit de deux procédures indépendantes et que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUC est soumise à la réalisation des équipements d'infrastructures indispensables, voirie et réseaux divers (1AUC2, alinéa 1).

II - D'autres remarques inscrites dans le registre ne sont pas directement liées au projet de modification du PLU mais pour lesquelles vous souhaitiez avoir des précisions. Elles font essentiellement référence au projet de la RD 957 b et de la Liaison de Tachou, qui ont fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (arrêté de DUP : 13 février 2009).

1. Plusieurs remarques désapprouvent la destruction d'une partie du Bois de Tachou :
   Lors de la 5ème révision du PLU approuvée le 30/03/2005, le bois de Tachou qui était intégralement en Espace Boisé Classé, a été en partie déclassé. C'est dans cette partie déclassée que le projet de liaison de Tachou doit être réalisée.
   Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, l'Espace Boisé Classé restant n'est pas modifié.

2. La coupure de l'avenue L.Couderc (RD57) : Plusieurs remarques dans le registre portent sur la coupure de l'avenue L. Couderc et proposent qu'elle soit utilisée pour la desserte du nouveau lotissement.
   Cette avenue, qui relie la RD 2 à la RD 16, sera déclassée dans le domaine communautaire.
   Le choix de la collectivité a été d'utiliser la voie de Tachou pour desservir la nouvelle zone 1AUC et non de créer une nouvelle voirie à travers la zone 2AU0.

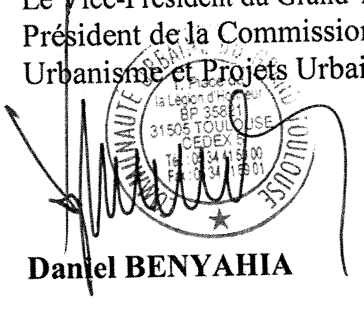
3. Le financement des travaux : Quelques habitants s'interrogent sur l'incidence financière du projet et notamment sur le coût des aménagements de voirie et de réseaux nécessaire à l'urbanisation de la zone 2AU0.
   L'opérateur qui doit aménager la zone 1AUC est aujourd'hui propriétaire des terrains en 1AUC, ainsi que d'un certain nombre de terrain à proximité de l'opération, notamment des emprises nécessaires à la réalisation du barreau de Tachou. Les voies internes à l'opération seront réalisées par le lotisseur, le barreau de Tachou est de compétence communautaire et la RD 957 b sera classée dans le domaine départemental.

4. Les travaux de chantier : Quelques habitants s'inquiètent de la gène occasionnée par le chantier et s'opposent au passage d'engins.
   Les procédures de modifications des PLU ne portent pas sur l'organisation des travaux. Par ailleurs, les accès de chantier à la zone se feront par la voirie provisoire de la Liaison de Tachou. Toutefois, je vous informe que la commune de Saint-Orens demande désormais aux aménageurs de veiller à une démarche qualité autour des chantiers sur la Commune.

5. Concernant le décret du 11 juin 2009 dont fait référence l'Association Bien vivre au Sud-Est de Saint-Orens et qui pourrait affecté le projet de la RD 957b,
   Il est fait référence au décret publié le 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, et qui après relecture du texte ne concerne pas les voiries limitrophes du projet d'urbanisation de la zone 1AUc.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués

Le Vice-Président du Grand Toulouse,
Président de la Commission
Urbanisme et Projets Urbains



Daniel BENYAHIA

Copie : - Christian SEMPE – Maire de Saint-Orens