

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

VILLE DE SAINT-ALBAN

PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 29 août 2024

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 29

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 24

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 11 septembre 2024 à 18 h 30, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain SUSIGAN, Maire.

**Présents :**

Serge SOUVERVILLE – Christel DONTANS – Joël LEFEBVRE – Chantal LAVAUD – Jean-Pierre AURY – Sophie PELLIZZARI – David BRAULT – Nadine LAZZER – Emmanuel PEZET – Fabienne CHAUDERON – Axel REYMONET – Christelle GUIDI – Francis LAGRANGE – Martine BATCRABERE – Sabine D'ALMEIDA – Claude GOUIN – Stéphanie MATHA-LEVY – Gilles GAZEL – Raphaël VARELA – Patrick BERNARD – Yoan CABANNE – Cédric VERGE – Isabelle AUDOUY

**Absents :** Fatma AISSA-ABDI – Stéphane ARMENGAUD – Christian MICOULEAU – Mario BENSI – Aline ARNAUD

**Procurations :**

Fatma AISSA-ABDI donne pouvoir à Alain SUSIGAN  
Stéphane ARMENGAUD donne pouvoir à Chantal LAVAUD  
Christian MICOULEAU donne pouvoir à Raphaël VARELA  
Aline ARNAUD donne pouvoir à Yoan CABANNE

A été nommée secrétaire Christel DONTANS.

**RENDU DE DECISION PRISE PAR LE MAIRE**

N° de la décision	Objet de la décision
DC2024_032	Décision modificative n°1 – Budget primitif 2024, section investissement

**URBANISME**

**AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT – ALBAN SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ARRETE LE 20 JUIN 2024**

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil de la Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation auprès du public et de collaboration avec les communes membres.

Doter la Métropole d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat constitue un objectif majeur pour répondre collectivement aux grands enjeux urbains et péri-urbains de l'aménagement du territoire, se doter de règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme et définir la politique métropolitaine de l'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer la performance environnementale de l'habitat et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat et d'emploi.

Le PLUi-H est établi pour la période 2025-2035. Il permettra, dès son approbation, d'inscrire la Métropole dans la perspective d'un urbanisme sobre, durable et favorable à la santé. Pour autant, il s'agit d'un document vivant qui évoluera en tant que de besoin jusqu'en 2035 pour adapter la traduction réglementaire des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 communes membres de la Métropole. En effet, huit séminaires et 4 conférences intercommunales des maires ont été organisés aux étapes clés de définition du projet pour prendre connaissance, partager, valider, voire réorienter le travail sur le PLUi-H. La collaboration avec les communes s'est également déroulée de manière continue avec de nombreuses rencontres individuelles avec chaque commune notamment pour fixer les orientations communales du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO) pour l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire. Enfin, les 37 conseils municipaux ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, permettant ainsi d'alimenter le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en Conseil de la Métropole le 6 avril 2023.

Le Conseil de la Métropole, dans sa séance en date du 20 juin 2024, a arrêté le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une

Commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement, le Conseil de la Métropole doit délibérer à nouveau pour arrêter le projet.

La présente délibération rappelle dans une première partie les ambitions du PLUi-H et leurs déclinaisons dans les pièces du projet arrêté avant de présenter dans une deuxième partie des dispositions propres à la Commune.

## **I. Ambition du PLUi-H et traduction réglementaire dans les pièces du dossier**

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été construit à partir des enjeux issus du **Diagnostic du territoire** et il se compose de 2 parties :

- Le socle, qui définit les principes communs et les orientations du projet d'aménagement ;
- Le scénario d'accueil et d'aménagement, qui présente les objectifs chiffrés d'accueil du territoire au regard de ses capacités et décline les grands principes d'aménagement sur le territoire.

Le PLUi-H fixe un objectif d'accueil pour la période 2025-2035 à + 90 000 habitants, soit 9000 habitants supplémentaires chaque année en moyenne. Le travail d'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat avec chacune des communes a conduit à affiner l'estimation du besoin en logement inscrit dans le PADD et à établir un objectif de production aux alentours de 7 400 logements chaque année en moyenne. Toulouse Métropole se fixe enfin comme objectif de répondre à un besoin d'accueil d'environ 5 100 emplois supplémentaires par an en moyenne, soit 51 000 de plus sur la période du PLUi-H.

Le PADD fixe également un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLUiH. L'analyse entre décembre 2013 et décembre 2023, soit les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, indique que 963 ha d'ENAF ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cela implique une enveloppe maximale de 480 ha d'ENAF pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H pour la période 2025-2035.

Les orientations mises en avant dans le PADD ont été traduites dans les **pièces réglementaires**, dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** et dans le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat. Les livrets du **rapport de présentation** exposent de manière détaillée les justifications des choix retenus pour établir le PADD, le POA, le règlement et les OAP ainsi que l'évaluation du projet.

Ci-dessous sont détaillées les principales ambitions du PADD, avec des exemples de leur traduction réglementaire.

### **1. Ambition du PADD : Faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain**

Le PLUi-H s'est appuyé sur une connaissance enrichie du territoire pour protéger les espaces les plus sensibles du territoire à travers le règlement graphique :

- Près de 9500 ha sont classés en zone Naturelle,
- Plus de 13 500 ha sont identifiés en secteur de biodiversité, comprenant notamment des zones humides et des secteurs de compensation écologique ;
- Environ 4200 ha sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) et environ 800 ha par des Espaces Verts Protégés (EVP).

Des marges de recul ont été instaurées le long des principaux cours d'eaux, canaux et fossés dans le règlement écrit.

Une nouvelle pièce l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale a été introduite pour répondre à l'obligation réglementaire de la loi Climat et Résilience visant à mettre en valeur les continuités écologiques mais aussi pour traduire les enjeux environnementaux croisés en complémentarité avec les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles.

## **2. Ambition du PADD : Maintenir une agriculture durable et de proximité**

Un quart de la surface de la métropole est « sanctuarisée » pour l'activité agricole, soit près de 11900 ha classés en zone agricole dans le règlement graphique s'appuyant sur un diagnostic détaillé des parcelles agricoles comme des exploitations. Le règlement écrit limite les constructions autorisées en zone agricole et encadre les projets photovoltaïques autorisés uniquement sur les sites pollués ou les bâtiments déjà existants.

## **3. Ambition du PADD : Protéger les sols en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)**

Plus de 95 % des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du territoire de la Métropole sont protégés par le PLUi-H. Les différentes analyses menées dans le cadre de l'étude de densification ont montré que la capacité de mutation et de densification des espaces urbanisés ne permet pas de répondre à la totalité des besoins en logements, en emplois, notamment ceux dédiés aux activités économiques productives, et en équipements publics de superstructure. La mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc une nécessité pour pouvoir répondre aux défis d'un développement durable du territoire métropolitain. Ainsi, 480 ha de consommation d'ENAF sont planifiés pour la période 2025-2035, dont 382 ha à court terme. Il est à noter que les sites industriels aéronautiques dont Airbus et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux-Toulouse ont été comptabilisés au niveau de l'enveloppe nationale d'ENAF attribués aux projets d'envergure.

## **4. Ambition du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme-mobilité**

Plus de 90 % de la production de logements seront accueillis dans les zones d'influence des transports en commun structurants, dont 28 000 logements autour de la 3eme ligne de métro. Les droits à construire permettront l'accueil des habitants en priorité dans les zones les mieux équipées et dans les zones d'influence des transports en commun structurants. De plus, un outil Seuil Minimal de Densité (SMD) impose la mobilisation d'au moins 50 % des droits à construire de l'unité foncière pour toute construction nouvelle à destination d'habitat ou de bureau dans toutes les zones d'influence des transports en commun afin d'éviter une sous-utilisation du foncier.

Le PLUi-H favorise en outre le développement des modes actifs notamment en imposant du stationnement vélo sécurisé et adapté.

## **5. Ambition du PADD : Faire de la proximité une réponse au quotidien des habitants, offrir un cadre de vie désirable**

Le PLUi-H encourage la mixité des fonctions et protège l'artisanat et le commerce de proximité. Les activités artisanales, de services et de commerces sont autorisés en milieu urbain dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances et des secteurs dits de « mixité fonctionnelle » ont été instaurés dans l'objectif de maintenir une capacité d'accueil d'activités artisanales et productives dans les espaces urbanisés mixtes. Plusieurs outils existent pour favoriser une meilleure implantation commerciale, éviter une trop grande homogénéisation commerciale, traduire le schéma hôtelier ou interdire les entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne.

Le PLUi-H vise également à protéger ce qui fait l'identité du territoire : le règlement graphique repère des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) à protéger pour la qualité des paysages ainsi que des éléments patrimoniaux remarquables, édifices de toute taille et de toute période historique, façades, éléments de clôture ou ensembles urbains par des Éléments Bâti Protégés (EBP).

Enfin, le PLUi-H veille à la qualité urbaine et environnementale des opérations.

D'une part, il favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte : le règlement écrit favorise l'adaptation des règles de forme urbaine, de volumétrie et d'implantation au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Par exemple, pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot, pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection ou bien pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons.

D'autre part, en milieu urbanisé, le PLUi-H met en place des mesures pour réduire l'îlot de chaleur urbain : outre la protection des espaces verts et des arbres, ainsi que l'augmentation de la part de pleine terre, le règlement instaure un coefficient de surface éco-aménageable pour encourager la végétalisation dans les zones les plus denses et/ou minéralisées dans lesquelles la possibilité de dégager une part d'espace de pleine terre est très limitée.

#### **6. Ambition du PADD : Renforcer la vitalité des territoires économiques**

Les zones économiques dédiées représentent un volume global d'environ 5 800 ha, soit un quart des zones urbaines. L'accueil des emplois se fait très majoritairement sur les zones d'activités existantes et dans les espaces urbanisés mixtes pour les activités économiques résidentielles. Le projet vise également à rechercher un certain rééquilibrage plutôt au nord et à l'est dans la mesure des possibilités foncières et intègre le besoin de renforcement du pôle industriel aéronautique.

Les zones économiques sont organisées de façon à traduire une stratégie de thématization ayant pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'offre, de favoriser la création de clusters et le renforcement des écosystèmes économiques. Cette stratégie de thématization contribue à préserver du foncier dédié aux activités productives du territoire, notamment en ajustant la gamme d'offre tertiaire et en régulant l'implantation de la grande logistique.

#### **7. Ambition du PADD : Développer les logements dont les habitants ont besoin**

La production de logements a été répartie entre les Communes selon 4 strates de l'armature urbaine : les grands pôles urbains, les pôles urbains, les Communes relais et les Communes de proximité en cohérence avec le poids démographique et économique de chaque commune, de la diversité des équipements et le niveau de desserte en transports en commun.

La feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) décline plus précisément sur le territoire de chaque Commune, le nombre annuel de logements à construire, l'engagement de la Commune sur un niveau de production de logements locatifs aidés et la mise en œuvre des outils réglementaires.

Le volet métropolitain du POA pour l'habitat décline cette politique suivant six orientations spécifiques à la politique métropolitaine de l'habitat et donne lieu à un programme d'actions décliné en 18 fiches-actions.

#### **8. Ambition du PADD : Améliorer la sobriété énergétique des constructions et préserver et valoriser les ressources**

Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été menés en parallèle de la procédure du PLUi-H, ce qui permet d'apporter une réponse cohérente en matière de ressource en eau. Le PLUi-H s'attache également à préserver la ressource en eau de manière qualitative. L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'augmentation de la surface de pleine terre dans les étiquettes du plan de zonage et dans le règlement écrit qui favorise les revêtements perméables en milieu urbain.

En matière de ressource énergétique, le règlement écrit prévoit, pour l'habitat collectif neuf, des obligations d'installation de procédés d'énergie renouvelable. Il intègre également des mesures bioclimatiques pour limiter la « surchauffe », l'été : obligation d'une proportion de logements traversants, protection des bâtiments contre les rayonnements solaires et respect des valeurs d'albédo pour les revêtements de façade et de toitures des bâtiments.

Enfin, les secteurs impactés fortement par des nuisances ou des risques ont été exclus des zones de projet et les constructions seront limitées dans les zones impactées par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des principaux axes routiers.

## **II. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole du 20 juin 2024**

Concernant la Commune, quelques éléments peuvent être plus particulièrement mis en avant :

### **• Accueil des habitants et des activités**

La Commune appartient à la strate des Communes de proximité et la feuille de route du POA de la Commune de Saint-Alban prévoit une production annuelle de 78 logements entre 2025 et 2035. La majorité des logements, emplois et équipements publics seront accueillis au sein des espaces urbanisés et notamment à proximité des transports en commun structurant (Linéo 10). La capacité de densification des espaces urbanisés n'étant pas suffisante, la Commune planifie la consommation d'ENAF essentiellement pour des équipements sur le secteur de Sud Tucol, à savoir pour l'extension du cimetière, un projet de groupe scolaire et un réservoir d'eau potable.

### **• Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Plusieurs secteurs de projet ont été définis et traduits dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune compte une OAP dans le dossier arrêté :

- une OAP existante maintenue : « stade » dans zone d'influence du Linéo 10.

### **• Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Métropole. Le règlement écrit comprend 3 parties qui se complètent : les dispositions générales, les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chacune des zones. Il développe également un corpus de dispositions relatives à l'adaptation des règles au contexte urbain et paysager existant et projeté, dans une logique d'urbanisme de projet. Le règlement écrit comporte 3 annexes : un lexique et une table des sigles et abréviations ; une palette végétale ; les voies pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés, la gestion des accès sur les infrastructures routières, la gestion des clôtures, l'implantation des piscines.

Les règles graphiques se composent de six plans, à différentes échelles pour présenter le zonage et les divers outils :

- 3C1 - DGR au 1/2 500e - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

De plus, le règlement graphique comporte 8 annexes : la liste des Emplacements réservés, la liste des Servitudes pour équipements publics, la liste des Principes de voies de circulation, la liste des Éléments Bâti Protégés, la liste des Sites d'Intérêt Paysager et leurs fiches, la liste des vues d'intérêt métropolitain et leurs fiches, la liste des espaces verts protégés et les prescriptions architecturales.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques des pièces réglementaires sur la Commune de Saint-Alban peuvent être mis en exergue :

- La préservation de la Trame Verte et Bleue a été traduite par la création de 8.9 ha d'espaces verts protégés et 3.7 ha d'espace boisés classés. Ce sont 41.7 ha qui sont classés en zone N.
- L'agriculture a été préservée avec 24.5 ha classés en zone A.
- La préservation du cadre de vie a notamment été traduite par la protection du patrimoine bâti et 13 EBP nouveaux ont été créés.

Madame Rebufatti et Monsieur Delacour présentent le powerpoint relatif aux futures dispositions du PLUi-H, qui a été transmis lors de l'envoi de la convocation.

Madame d'Almeida soulève le nombre de logement prévu sur la feuille de route habitat qui s'élève à 78 logements, et interroge sur la possibilité pour la Commune de Saint-Alban de les construire étant donné le peu de terrains disponibles.

Monsieur le Maire répond que cet objectif de construction de logement se réalisera en très grande partie sur du diffus.

Ce PLUi-H intègre le début de la zéro artificialisation nette, donc le peu de terrain non artificialisé à ce jour ne pourra plus l'être avec ce PLUiH. Concernant les logements sociaux, la commune compte 702 logements sociaux au 31 décembre 2023. De nouvelles livraisons auront lieu courant 2025 avec la fin des travaux rue de Tucol.

M. le Maire explique que les EPHAD étaient autrefois comptabilisés à 100% comme des logements sociaux, mais aujourd'hui pour Saint-Alban seuls 17 logements sont comptabilisés sur 82. Pour la fondation Marie Louise seulement 5 chambres sur 24 comptent pour des logements sociaux et rien pour les établissements seniors (162 logements).

Monsieur Cabanne rappelle que la majorité avait accepté de reporter le vote de cette délibération lors du dernier Conseil, et qu'une commission spécifique a été organisée pour évoquer le PLUi-H. Il les en remercie.

Mme Arnaud, empêchée pour ce conseil a transmis son avis par l'intermédiaire de M. Cabanne :  
« Concernant le PLUi-H j'ai un avis très défavorable, car les conditions sont trop contraignantes pour la taille de St Alban. Prenons-nous suffisamment conscience de ce qu'il nous impose ?

En 10 ans nous devons construire 78 logements par an, soit environ 3000 habitants de plus, dont 300 enfants à scolariser, auxquels nous pouvons rajouter les 2000 habitants arrivant progressivement sur le projet encours au Tucol, donc il faudra les moyens humains, techniques et les infrastructures pour gérer une commune avoisinant les 10.000 habitants et non plus de 6320 habitants d'aujourd'hui.

Cette évolution est inquiétante pour les ressources communales, la tranquillité et la cohésion des st-albanais.

Votre majorité va-t-elle proposer d'ores et déjà des pistes de réflexions sur le long terme ? »

Le groupe minoritaire fait la lecture de son avis et indique que le PLUi-H pose comme principe fort le renouvellement de la ville sur elle-même. Il identifie, à ce titre, des secteurs privilégiés où les conditions sont plus favorables à l'accueil de l'habitat en s'appuyant sur deux principes : le réseau structurant en transports en commun et les centralités qui concentrent l'offre de services, commerces et équipements. Dans une trajectoire de sobriété foncière, dans le respect de la nature en ville, du cadre de vie, de l'identité des quartiers dans les villes et des centre-bourgs, le PLUi-H organisera l'optimisation du potentiel foncier en densification au travers d'opérations encadrées ou par la mutation spontanée du tissu urbain existant. L'accueil démographique se répartit selon une armature territoriale structurée en 4 groupes de communes qui se distinguent en fonction de leur offre de service, de leur démographie et de leur rayonnement au sein de leur bassin de vie. Pour Saint-Alban, située en deuxième couronne de l'agglomération, au cœur du pôle d'emplois du secteur nord, la ville offre une large gamme d'équipements, de commerces et de services à la population. Établie dans la plaine toulousaine, sur la première terrasse de la Garonne, elle est principalement desservie par la route de Paris et l'avenue de Fronton. Depuis 2021, la commune est desservie par le Linéo 10. Elle bénéficie de la proximité de la gare SNCF de Fenouillet/ Saint-Alban, concernée par le projet des Aménagements Ferroviaires du nord de Toulouse.

Une fois que l'on a détaillé cela, comment peut-on penser que seuls ces critères peuvent suffire pour que notre Commune puisse absorber la construction de 780 logements sur les 10 ans à venir ?

En ce qui nous concerne, nous ne comprenons pas que l'état des installations communales ne soient pas prises en compte dans les enjeux de développement urbain. Ne nous voilons pas la face, nous aurons un long plan de réhabilitation des infrastructures à mettre en place sur les écoles, les salles de sports, les bâtiments communaux...etc. Des investissements nécessaires dans un contexte budgétaire contraint que vous connaissez tous. Et il y a fort à parier que cela durera plus de 10 ans.

Quel accueil allons-nous donc proposer aux nouveaux arrivants ?

Nous vous rappelons qu'avant de recevoir ces 780 logements nous devons déjà accueillir les 350 du Tucol l'année prochaine. Lorsque l'on regarde le classement, comment peut-on se retrouver à la onzième place de la strate "Commune de proximité" avec au final bien plus de productions de logements que les communes de Fenouillet, Gratentour, Saint Jean, Seilh et même Castelginest...par exemple.

Enfin, nous souhaitons ajouter ceci : derrière la construction de ces logements, nous parlons de l'arrivée de nouveaux habitants. Des personnes à qui on doit permettre de vivre correctement, qui vont utiliser les infrastructures de la commune, participer aux événements, chercher à s'intégrer à travers les associations et faire tourner nos commerces. Au-delà même de la question des infrastructures et de leur état, se pose la question de l'intégration et du vivre ensemble. Nous le savons, une densification accrue, lorsqu'elle n'est pas accompagnée d'une politique publique volontariste, peut entraîner une dégradation de la qualité de vie. C'est pourquoi il est urgent d'enfin penser sur le long terme ! C'est toute notre politique publique municipale qu'il faut repenser !

Pour toutes ces raisons, un avis défavorable est émis.

Monsieur le Maire rappelle que le PLUi-H de 2019 prévoyait 98 logements par an contre 78 aujourd'hui. Cela avait été alors voté à l'unanimité par l'ex-majorité aujourd'hui dans l'opposition ceci expliquant peut-être cela. Cela fait quand même 200 logements en moins sur ces 10 ans. Aujourd'hui les mêmes personnes n'acceptent pas les 78 logements par an.

Monsieur Varela indique que nous nous retrouvons avec un PLUi-H avec des terrains bloqués, et que nous devons tout remettre sur le centre urbain. Avec les logements qui vont être livrés rue de Tucol, nous pouvons nous rendre compte de l'impact de 780 logements supplémentaires. La population devrait atteindre 7000 personnes en 2025 et les infrastructures ne sont plus adaptées. Peut-être qu'en 2019 nous n'avions pas assez anticipé cette projection. Aujourd'hui, nous nous

retrouvons confrontés à voter ce PLUi-H ce qui correspond à 1.8 personne par logement, soit 1400 habitants de plus. Mais la commune ne dispose pas des installations sportives, culturelles ou autres comme peuvent posséder d'autres communes limitrophes, qui par ailleurs devront construire moins de logements que Saint-Alban : Fenouillet 68 logements par an, Gratentour 40, Launaguet 60, Lespinasse 32. Tous nos bâtiments sont dépassés et nous n'avons pas les capacités d'accueillir tous ces nouveaux habitants.

Monsieur le Maire répond que les préoccupations qui sont évoqués, cela fait pour sa part des années qu'il y travaille. La rénovation et le renouvellement des infrastructures sur Saint-Alban dépend vous le savez de la situation financière de la Commune, l'anticipation aurait dû se faire il y a déjà de nombreuses années. La création d'un gymnase est évoquée depuis 2008. Et c'est pour cela aussi qu'il était nécessaire d'augmenter les impôts : pour pouvoir construire, ou rénover pour adapter nos structures. 1,7 million d'euros a pu être investi cette année. Il rappelle qu'il est entièrement conscient de l'état du patrimoine communal et que depuis le début de son mandat c'est ce qu'il s'attache à travailler. Il rappelle aussi qu'en 2014, l'opposition proposait de baisser les impôts, ce qui n'aurait permis aucun investissement.

Monsieur Varela redit son inquiétude de ne pas pouvoir accueillir comme il se doit les personnes qui vont arriver sur la commune. Il souhaiterait que la Métropole nous laisse le temps en réduisant de moitié le nombre de logement à créer pour pouvoir créer les infrastructures nécessaires.

Monsieur le Maire rappelle que 1 500 personnes ont été accueillies depuis 2010, et cela a pu se faire.

M. Varela trouve dommage de ne pas avoir été consulté par les techniciens de Toulouse Métropole.

Monsieur le Maire dit s'être battu lors des différentes commissions et réunions préparatoires, ce qui permis de réduire ce qui avait été précédemment voté en 2019.

La métropole a été alertée à chacune des réunions de travail sur l'état des bâtiments et la faible capacité d'investissement, mais ce dernier critère n'a pas été pris en compte. 64 % de la construction des logements doit se faire à Toulouse. Saint-Alban est très bien desservi grâce au Linéo et a la possibilité de construire ces logements.

Monsieur Varela indique avoir échangé avec plusieurs communes, dont certaines pourraient émettre un avis défavorable.

Monsieur le Maire répond que si un avis défavorable est prononcé cela remettra en question le projet du PLUiH et retardera son adoption. Il rappelle qu'actuellement Saint-Alban est sous l'ancien PLU qui est beaucoup plus permissif en termes de droit à construire que ce nouveau PLUiH.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 à L151-48, L153-15, L153-18, R. 151-1 à R. 151-55, R153-5 et R153-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Vu la révision du POS en PLU de la Commune de Saint-Alban approuvé le 11/04/2013 et mis en compatibilité la zone d'intérêt général de Tucol le 03/10/2017,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les Communes membres et de concertation auprès du public,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 6 avril 2023 débattant des orientations du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole prises entre le 25 janvier et le 10 mars 2023, débattant des orientations du PADD,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur le PLUi-H qui s'est déroulée du 10 février 2022 au 31 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu le dossier de PLUi-H arrêté au Conseil de la Métropole en date du 20 juin 2024 ;

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir largement délibéré,

**DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté.

**POUR : 20**

**CONTRE : 7** (Raphaël VARELA – Yoan CABANNE– Patrick BERNARD –Cédric VERGE– Christian MICOULEAU – Isabelle AUDOUY – Aline ARNAUD)

**ABSTENTION : 1** (Joël LEFEBVRE)

<b>AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN SUR LE RETRAIT DE TOULOUSE MÉTROPOLE DU SYNDICAT DU BASSIN HERS GIROU</b>
--

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) a instauré une nouvelle compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Dans son article 43, elle confère de plein droit cette compétence aux métropoles, dont l'exercice obligatoire entraine en vigueur au 1er janvier 2018.

Par délibération DEL-16-0470 du 6 octobre 2016, se fondant sur l'article 59 de la loi précitée, le Conseil métropolitain décidait de mettre en œuvre cette compétence par anticipation à compter du 1er janvier 2017. Face à des enjeux forts, particulièrement en matière de risques d'inondations, Toulouse Métropole entendait ainsi exercer, sur l'ensemble de son territoire, la gouvernance sur la totalité des compétences composant la GEMAPI dans l'intérêt d'une gestion intégrée et cohérente de ces compétences avec les autres compétences qu'elle détient tant au niveau du cycle de l'eau que de l'aménagement du territoire.

Cet exercice global de la GEMAPI par Toulouse Métropole n'entendait pas exclure la nécessaire coordination avec l'ensemble des acteurs de chaque bassin versant, ce qui s'est rapidement concrétisé sur les bassins versants du Touch, de l'Aussonnelle et de la Saudrune.

Un désaccord persistant sur les modalités de la gouvernance GEMAPI s'est en revanche instauré avec le Syndicat du Bassin Hers Girou (SBHG), Toulouse Métropole estimant ne pas être membre dudit Syndicat. Le juge administratif ayant considéré in fine que Toulouse Métropole était devenue membre de ce Syndicat par représentation-substitution à ses communes membres, les discussions se sont poursuivies sur l'élaboration de nouveaux statuts.

Malgré de nombreux échanges et réunions, l'ensemble des parties n'a pu que reconnaître, en fin d'année 2023, l'impossibilité d'aboutir à une vision commune des missions devant être confiées au SBHG, la quasi-totalité des membres souhaitant limiter ces missions au seul exercice de la compétence GEMAPI, alors que Toulouse Métropole appelait à un exercice d'une compétence globale, étendue à la prévention des inondations.

Il a alors été convenu, et accepté par tous, que la seule issue envisageable était le retrait de Toulouse Métropole du Syndicat, étant toutefois entendu l'évidente nécessité d'instaurer concomitamment une coordination des acteurs sur le bassin versant, ce qui pourra se faire par voie de conventions.

C'est dans ce contexte que Toulouse Métropole a logiquement décidé d'engager une procédure de retrait du SBHG conformément à l'article L 5211-19 du Code général des collectivités territoriales, et une délibération a été votée en ce sens lors du Conseil métropolitain du 20 juin 2024.

Pour l'application de l'article L.5211-39-2 du même code, Toulouse Métropole a fait appel au cabinet FCL pour élaborer l'étude présentant une estimation des incidences du retrait sur les ressources et les charges ainsi que sur le personnel du SBHG et de Toulouse Métropole.

Conformément aux articles D.5211-18-2 et D.5211-18-3 dudit code, cette étude doit indiquer également une clé de répartition estimative de l'actif et du passif, ainsi que, le cas échéant, des personnels.

Monsieur Aury comprend qu'il n'y aura pas de conséquence financière pour les Communes à ce jour.

Monsieur le Maire le confirme.

Le Conseil municipal, oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir largement délibéré,

**DECIDE** à l'unanimité d'émettre un avis favorable au retrait à compter du 1er janvier 2025 de Toulouse Métropole du Syndicat du Bassin Hers Girou conformément à la procédure prévue à l'article L 5211-19 du code général des collectivités territoriales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h53.

### **Informations diverses**

- La création du 5<sup>ème</sup> bureau

Monsieur le Maire informe que la Préfecture a donné son autorisation pour la création d'un 5<sup>ème</sup> bureau ce qui permettra de réduire le nombre d'inscrits dans chaque bureau.

- Antenne relais SFR

Monsieur Aury explique que SFR travaille depuis plusieurs années à l'implantation d'une antenne et a fait une proposition financière à hauteur de 12000 € après négociation (la proposition initiale était de 10000 €). L'antenne serait implantée au niveau de la buvette du stade. La Commune n'a pas encore accepté, mais si nous refusons, ils s'installeront sur une commune limitrophe.

Monsieur Vergé précise que la moyenne est 10 000 € et le montant maximum est de 15 000€.

- Travaux rond-point Gafelaze :

Monsieur Aury indique que tout s'est bien passé. Aujourd'hui la phase principale des travaux est terminée. L'enrobé sera réalisé de nuit pour ne pas impacter la circulation. La réouverture se fera à 5 h du matin pour les bus.

- Interventions de la gendarmerie en août

En août la gendarmerie a recensé 1 cambriolage, 4 vols à la roulotte, et 1 vol de 2 roues entre 3 h du matin et 16 h de l'après-midi. Les cambriolages se font principalement la journée. 47 fiches ont été prises en compte sur tout le mois, dont 27 la nuit.

- Le comité de jumelage recevra du 1er au 4 mai 2025 les Italiens et les Polonais.
- La rentrée scolaire s'est bien passée et la crèche est complète.

Le Maire



Alain SUSIGAN

La secrétaire de séance



Christel DONTANS