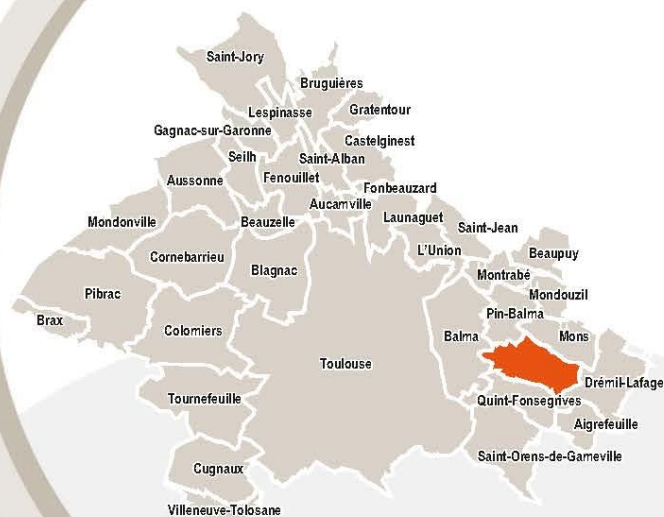


Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Flourens

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008

**1^{ère} Mise En Compatibilité du PLU
Approuvée par DCM du 18 février 2016**

0 – Documents relatifs à la procédure



aua/Toulouse
aire urbaine

toulouse
métropole

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

Délibération n°DEL-15-073

Mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Flourens

L'an deux mille quinze le jeudi neuf avril à neuf heures sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	92
Procurations :	36
Date de convocation :	03 avril 2015

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET M. Patrick JIMENA M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Pibrac	M. Bruno COSTES Mme Anne BORRIELLO
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE

Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Christophe ALVES M. Franck BIASOTTO Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. Pierre COHEN Mme Hélène COSTES-DANDURAND Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Ghislaine DELMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Balma	Mme Sophie LAMANT M. Laurent MERIC	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Jacques TOMASI
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Blagnac	Mme Monique COMBES	M. Joseph CARLES
Brax	M. François LEPINEUX	M. Marc PERE
Colomiers	M. Damien LABORDE Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Arnaud SIMION	Mme Pascale LABORDE Mme Danielle PEREZ M. Guy LAURENT Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Bernard KELLER
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	Mme Françoise RONCATO
Gratentour	M. Patrick DELPECH	M. Robert GRIMAUD
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA	Mme Ida RUSSO
Mons	Mme Véronique DOITTAU	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Montrabé	M. Jacques SEBI	M. Pierre COHEN

Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Daniel DEL COL
Saint-Jean	M. Michel FRANCES	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER	M. Marc DEL BORRELLO
Toulouse	M. Olivier ARSAC Mme Sophia BELKACEM M. Jean-Jacques BOLZAN M. Frédéric BRASILES M. Joël CARREIRAS M. Romain CUIVIVES Mme Vincentella DE COMARMOND M. Henri DE LAGOUTINE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI M. Laurent LESGOURGUES Mme Dorothée NAON Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Jean-Jacques ROUCH Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	M. Pierre ESPLUGAS Mme Florie LACROIX M. Philippe PLANTADE M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Claude TOUCHÉFEU M. François BRIANCON Mme Gisèle VERNIOL M. Bernard SOLERA Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Francis GRASS Mme Julie ESCUDIER Mme Charlotte BOUDARD M. Samir HAJIJE Mme Cécile RAMOS M. Bertrand SERP
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL M. Pierre LACAZE

Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE Mme Catherine BLANC M. François CHOLLET

Délibération n° DEL-15-073

Mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Flourens

Exposé

Le lac artificiel de Flourens a été créé en 1968, à partir d'un barrage édifié dans une petite vallée très marquée. Il constitue l'un des éléments majeurs et structurant de la commune. C'est aujourd'hui un lieu de détente, de promenade et de loisirs très prisé par les habitants de la commune mais également par de nombreux visiteurs extérieurs, notamment aux beaux jours. En 1977, a été construit sur sa berge nord une guinguette qui s'est transformée au fil du temps en restaurant (le Petit Cab).

Fermé depuis quelques années, ce bâtiment vient d'être racheté par une société privée qui propose la réhabilitation (démolition et reconstruction) de cet établissement. Le rez du lac, à hauteur de promenade doit ainsi accueillir une salle de restaurant ainsi qu'une buvette. Une large terrasse en bois accompagnera ces derniers pour créer un espace de transition essentiel à l'intégration de ce bâti d'architecture contemporaine (baies vitrées et toiture végétalisée) dans ce site d'exception.

Outre l'aspect restauration, ce projet va permettre de développer un certain nombre d'activités de loisirs, renforçant ainsi l'attrait touristique de ce secteur : aires de jeu et structure gonflable pour les enfants, espace poney avec promenade hippique autour du lac et location de canoës. A l'étage du projet sont prévues différentes salles dont certaines seront mises à disposition des associations communales dans le cadre d'un conventionnement avec la municipalité.

Ce projet de réhabilitation du Petit Cab présente un intérêt général pour plusieurs raisons :

- Il s'agit tout d'abord d'un projet dont l'intérêt économique est avéré, dans la mesure où il va permettre de créer environ 4 ou 5 emplois à l'année et 8 à 10 emplois en été avec le recrutement de personnel saisonnier.
- Il représente également une offre en équipement pour la commune de Flourens et tous ses administrés. En effet, dans le cadre d'un conventionnement entre les propriétaires et la municipalité, le prêt et l'utilisation de salles polyvalentes permettra de répondre à la demande sans cesse croissante des associations communales qui ne disposent actuellement que d'une salle des fêtes et d'un pool house.
- C'est surtout l'opportunité pour la commune de conforter le cadre paysager et bucolique du site en permettant la création d'un bâtiment architecturalement très bien intégré à cet espace naturel.
- Enfin, ce projet vise à redonner un attrait touristique et de loisirs à l'espace public de cette zone, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui porte une attention toute particulière au cadre de vie de la commune, notamment en identifiant les berges du lac comme espace fédérateur d'une vie collective.

Actuellement situé en zone N du PLU, qui n'autorise que l'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes, il est proposé de créer un sous secteur N2 dédié aux constructions liées aux activités nautiques, aux usages sportifs et de loisirs et à la restauration.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, qui présente un intérêt général et qui nécessite une mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens, la Métropole, compétente en matière de documents d'urbanisme, mettra en œuvre une procédure de déclaration de projet.

En effet, en vertu de l'article L123-14 du code de l'urbanisme, « *Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.* ».

Conformément à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, les dispositions qui seront proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens feront l'objet, préalablement à l'enquête publique, d'une réunion d'examen conjoint à l'initiative de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, avec l'Etat, la Commune de Flourens, les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 de ce même code.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique, cette dernière devant à la fois porter sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens.

A l'issue de l'enquête publique, Toulouse Métropole décidera la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens ; celle-ci, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête, sera approuvée par la déclaration de projet prise par Toulouse Métropole.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-14, L123-14-2, L300-6, R123-23-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Flourens approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008.

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et projets urbains du 11 mars 2015

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

Décide :

Article 1

De mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet pour la réhabilitation (démolition et reconstruction) du restaurant Le petit Cab, nécessitant la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens.

Article 2

De rappeler que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens feront l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, la Commune de Flourens, les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme.

Article 3

De rappeler qu'en vertu de l'article R123-23-2 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement sont consultées, à leur demande.

Article 4

De préciser que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Article 5

De dire que l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens qui en est la conséquence.

Article 6

De préciser qu'à l'issue de l'enquête publique, Toulouse Métropole décidera la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens ; celle-ci, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête, sera approuvée par la déclaration de projet prise par Toulouse Métropole.

Article 7

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la présente procédure, et notamment à l'organisation de la réunion d'examen conjoint en vertu des articles L123-14-2 et R123-23-2 du code de l'urbanisme et de l'enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du Livre I du code de l'environnement.

Article 8

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

Article 9

De dire que la présente délibération sera affichée durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Flourens.

Article 10

De rappeler qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne et à Madame le Maire de Flourens.

Article 11

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 9 ci-dessus et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 10.

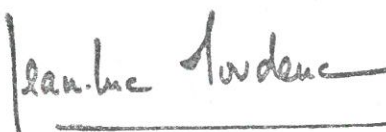
Résultat du vote :

• Pour	128
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

14 AVR. 2015
16 AVR. 2015

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



Jean-Luc MOUDENC



**DIRECTION GENERALE DU
DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE**
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Réglementation Urbaine
6 rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

Procès Verbal

**OBJET : Procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de
Toulouse métropole – Commune de Flourens – Réunion d'examen conjoint**

DATE	HEURE	LIEU
Lundi 20 juillet 2015	de 14h à 15h30	TOULOUSE METROPOLE 6 rue René Leduc – salle 805A

Présents :

Madame Corinne VIGNON	- Maire de Flourens
Monsieur Bruno GOURMAUD	- DDT – Chargé d'études planification
Madame Catherine TEULERE	- DAEDL – Département de la Haute-Garonne,
Monsieur Christian POUGET	- Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, Toulouse aire urbaine
Monsieur Laurent LAFFORGUE	- Toulouse Métropole (Direction Générale Développement Urbain et Durable – Service Réglementation Urbaine)

Absents excusés :

Madame Valerie PINARD-CARTIER	- SMEAT – Chargé de mission
Région Midi-Pyrénées	

Laurent LAFFORGUE (Toulouse Métropole) introduit la réunion en présentant le contexte et le choix de la procédure de mise en compatibilité.

Il est exposé ensuite le projet de réhabilitation (démolition et reconstruction) du restaurant le Petit Cab situé sur le site du lac de Flourens qui est un projet d'intérêt général actuellement incompatible avec le PLU en vigueur.

Un support visuel PPT (power point) est projeté reprenant les principaux éléments du dossier transmis aux personnes publiques associées :

- l'objet et l'intérêt général de l'opération : intérêt économique avec la création d'emplois, offre en équipement pour la commune dans le cadre d'un conventionnement entre les propriétaires et la municipalité pour l'utilisation d'une salle polyvalente, amélioration du cadre paysager du site en permettant la création d'un bâtiment de haute qualité architecturale et dynamisation de l'espace public de cette zone, conformément aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- la localisation du projet, les enjeux, l'environnement et l'état des lieux (plan de masse, croquis d'insertion dans le site),

- la compatibilité avec les documents supra communaux, les dispositions du PLU en vigueur, les évolutions proposées à travers le règlement graphique et le règlement écrit (création d'un sous-secteur N2 dédié).

Une lecture est donnée de l'avis transmis par le SMEAT :

- SMEAT : la mise en compatibilité du PLU n'appelle pas d'observation particulière : le secteur N2 créé dans le cadre de cette MEC correspond, ainsi que l'indique la notice, à la tache urbaine du SCOT.

La parole est ensuite donnée aux personnes publiques associées afin d'exprimer leur avis.

Monsieur Bruno GOURMAUD (DDT – Chargé d'études planification) pose les questions suivantes :

- En application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier a-t-il été transmis à l'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas ?

Réponse de Toulouse Métropole : la demande a été transmise à la DREAL par courrier en date du 25 juin 2015. Il est donné lecture de l'accusé de réception de la DREAL en date du 8 juillet 2015.

- Concernant la question du stationnement qu'est ce qui justifie le fait de ne pas appliquer l'article 12 au sous-secteur N2 ?

Réponse de Toulouse Métropole : hormis le stationnement handicapé, la parcelle est trop contrainte en superficie pour accueillir du stationnement. Le choix d'exonérer le sous secteur N2 de l'article 12 s'explique par la proximité de l'établissement avec le parking public existant permettant la desserte du lac et pouvant accueillir plus de 150 véhicules.

- Concernant les caractéristiques de la zone, même si le projet de restaurant joue partiellement le rôle d'un bâtiment public (du fait du conventionnement avec la municipalité pour l'utilisation d'une salle polyvalente), il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un bâtiment de restauration à usage commercial. De fait, la rédaction proposé (zone destinée à accueillir un bâtiment d'intérêt collectif) est à revoir.

Réponse de Toulouse Métropole : la rédaction sera modifiée dans ce sens après enquête publique.

- De façon générale, Monsieur GOURMAUD indique qu'il conviendrait de renforcer le volet « intérêt général » de la notice par un paragraphe conclusif. De même, le volet paysager pourrait être renforcé en précisant que le projet va permettre d'enlever une « verrue » qui enlaidit aujourd'hui les berges du lac.

Réponse de Toulouse Métropole : la rédaction sera complétée dans ce sens après enquête publique.

Monsieur GOURMAUD termine son intervention en précisant qu'il convient de se rapprocher de la préfecture pour déterminer, de Toulouse Métropole ou de la Préfecture, doit organiser l'enquête publique.

Réponse de Toulouse Métropole : après vérification, s'agissant d'un projet à finalité économique, domaine relevant de la compétence de Toulouse Métropole, c'est à la collectivité qu'il appartient d'assurer la conduite de l'enquête publique.

Madame Catherine TEULERE (CG - DAEDL) n'a pas d'observation à formuler.

Laurent LAFFORGUE, après avoir constaté que le dossier ne soulevait plus aucune question, a remercié les participants et a levé la séance.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Tel : 05 61 58 55 34

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : SS-512-MEC-PLU-ToulouseMetropole-Flourens-Notif

Toulouse, le 23 JUL. 2015

Le directeur régional

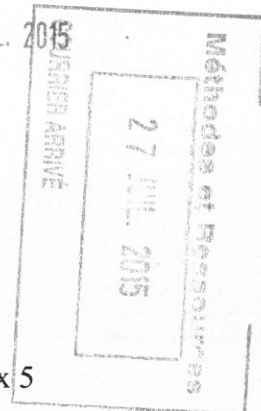
à

Toulouse Métropole

6 rue René Leduc

BP 35821

31505 Toulouse cedex 5



**Objet : dossier de demande d'examen au cas par cas n°2015-1954
notification de décision de dispense d'évaluation environnementale**

En application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'Autorité environnementale concernant le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Toulouse Métropole

Intitulé du plan : mise en compatibilité du PLU

Localisation : FLOURENS (31)

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation environnementale / Avis de l'Autorité environnementale).

Conformément à l'article R.121-14-1-V du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Pour le préfet de la Haute-Garonne

Autorité environnementale

et par délégation,

Le directeur régional

Le Directeur Adjoint,

Philippe GRAMMONT

27 JUL 2015
TOULOUSE MÉTROPOLE
DEVELOPPEMENT URBAIN et DURABLE
Direction Planification et Urbanisme
6 rue René Leduc - B.P. 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5

noscop A 150 563 34

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Toulouse, le

23 JUL. 2015

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : SS-512-MEC-PLU-ToulouseMetropole-Flourens-
Arrêté

ARRETE n°2015-1954
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article
R121-14-1 du Code de l'urbanisme

Le préfet de la Haute-Garonne, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Toulouse Métropole

Intitulé du plan : mise en compatibilité du PLU

Localisation : FLOURENS (31)

reçue le 02 juillet 2015 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne en date du 1^{er} septembre 2014 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé, en date du 08 juillet 2015 ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) de Flourens avec une déclaration de projet (DP) concernant la réhabilitation du restaurant « le petit Cab », situé sur la berge nord d'un lac artificiel ;

Considérant que la mise en compatibilité, qui consiste au classement en zone N2 d'une zone N de 1 000 m², peut être considéré de faible ampleur ;

Considérant que ce projet est compatible avec le SCoT de la grande agglomération Toulousaine et ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que le secteur susceptible d'être affecté par le projet ne relève d'aucune zone répertoriée à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de mise en compatibilité du PLU de Flourens n'est pas susceptible d'entraîner des impacts négatifs notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Flourens porté par la communauté de communes Toulouse Métropole n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation environnementale / Avis de l'Autorité environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Le préfet de la Haute-Garonne, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet de la Haute-Garonne
Autorité environnementale
et par délégation,
/ Le directeur régional
Le Directeur Adjoint,


Philippe GRAMMONT

ARRETE**PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET DE REHABILITATION DU
RESTAURANT " LE PETIT CAB " ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (P .L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE
FLOURENS**

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Flourens, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008 ;

Vu la délibération n° 15-073 de Toulouse Métropole, commune de Flourens en date du 9 avril 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Flourens ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue le 20 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté n° 2015-1954 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 23 juillet 2015 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) **Monsieur Rémi DAFFOS**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Jean-Paul GAYARD** ;

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

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

Monsieur le Président arrête

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

Les présentes procédures ont pour objet de permettre la réhabilitation (démolition et reconstruction) du restaurant le Petit Cab en créant une zone N2 dédiée.

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

- c'est d'abord un projet économique car il va permettre de créer environ 4 ou 5 emplois à l'année et encore plus en été avec le recrutement de personnel saisonnier,
- c'est également une offre en équipement pour la commune de Flourens et tous ces administrés. En effet, dans le cadre d'un conventionnement entre les propriétaires et la municipalité, le prêt et l'utilisation de salles polyvalentes permettra de répondre à la demande sans cesse croissante des associations communales qui ne disposent que d'une salle des fêtes et d'un pool house,
- c'est surtout l'opportunité pour la commune de conforter le cadre paysager et bucolique du site en permettant la création d'un bâtiment architecturalement très bien intégré à cet espace naturel,
- c'est enfin un projet qui vise à redonner un attrait touristique et de loisirs à l'espace public de cette zone, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui porte une attention toute particulière au cadre de vie de la commune, en identifiant notamment les berges du lac comme espace fédérateur d'une vie collective.

Le présent projet soumis à enquête publique a été retenu car il s'inscrit dans les objectifs de développement économique de la commune, de la diversification des équipements, de la mise en valeur du site et de sa compatibilité avec les documents stratégiques supra communaux.

ARTICLE 2 : Objet de l'enquête

La présente enquête publique comporte deux objets :

- l'intérêt général du projet de réhabilitation (démolition et reconstruction) du restaurant le Petit Cab,
- la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens, avec ce projet.

ARTICLE 3 : Autorité responsable du projet

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

ARTICLE 4 : Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 9 novembre au 11 décembre 2015 inclus. L'enquête publique prendra fin le 11 décembre 2015 à 18 h.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement. Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 1^{er} septembre 2015, **Monsieur Rémi DAFFOS** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Jean-Paul GAYMARD** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 6 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

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

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole au **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de Flourens : à l'**Hôtel de ville – 31130 FLOURENS, du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la **Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Flourens (www.flourens.fr).

ARTICLE 7 : Informations environnementales

Le dossier comportant les informations environnementales relatives à la Déclaration de Projet et à la mise en compatibilité du P.L.U. est consultable :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole au **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de Flourens : à l'**Hôtel de ville, 31130 Flourens, du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.**

ARTICLE 8 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Flourens, aux jours et heures suivants :

- lundi 9 novembre 2015 de 8h00 à 12h00 ;
- samedi 21 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 11 décembre 2015 de 14h00 à 18h00.

ARTICLE 9 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 6 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Flourens, à l'Hôtel de ville, 31130 Flourens,

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

Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé à la Mairie de Flourens, siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

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

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la mairie de Flourens ainsi que sur le site concerné par la déclaration de projet 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Flourens (www.flourens.fr).

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

ARTICLE 11 : Clôture des registres d'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Réglementation Urbaine, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

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

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

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

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

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

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

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

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

Fait à Toulouse, le
La Vice Présidente

07 OCT. 2015



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 07 OCT. 2015

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le :

- en mairie, le : 9 octobre 2015 07 OCT. 2015

- Notifié dans la Presse :

La Dépêche du Midi - 23 octobre 2015 et 13 novembre 2015
L'Opinion Indépendante - 23 octobre 2015 et 13 novembre 2015
Certifié exécutoire le : 9 octobre 2015.

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT

Haute-Garonne

De la commune de **FLOURENS**

Séance du **2 février 2016**

Nombre de conseillers

L'an deux mille seize, le 2 février

En exercice 19

Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué,

Présents 14

S'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses

Votants 19

séances sous la présidence de M^c VIGNON ESTEBAN Corinne, Maire.

Procurations 5

Date de convocation : 29 janvier 2016

Date d'affichage : 29 janvier 2016

Etaient présents : MM VIGNON ESTEBAN. MERVILLE COMET. LANGLAIS. GRIGIS. BONATO. FAGET. CORTES. CAMUS. FOUCHOU-LAPEYRADE. GODARD. CHEVALLIER. ALZAGA. PRADEL. MUNICH

Ont donné procuration :

Mr MERVILLE donne procuration à Mr LANGLAIS

Mme FAURE donne procuration à Mr CORTES

Mr JORDAN donne procuration à Mme VIGNON

Mr HAHN donne procuration à Mr GODARD

Mme PINEL donne procuration à Mme FAGET

Mme Myriam ALZAGA a été nommée secrétaire.

DELIBERATION N°2016-011 AVIS D'APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE FLOURENS, POUR LA REHABILITATION DU PETIT CAB – AVIS DE LA COMMUNE DE FLOURENS

Exposé

Madame le Maire rappelle qu'une procédure de Déclaration de Projet a été engagée par Toulouse Métropole par délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015, pour permettre la réhabilitation (démolition et reconstruction) du Petit Cab à Flourens.

La réalisation de ce projet, compte tenu de sa localisation, ne pouvait être rendue possible qu'après une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur notamment par le biais d'une procédure de Mise en Compatibilité.

A ce jour, le PLU de Flourens n'est pas compatible avec le projet de démolition et construction du restaurant, implanté sur les berges du lac. Le projet se situe actuellement dans la zone N du PLU. Cette zone naturelle permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions liées aux activités nautiques (buvette, location de matériel nautique ...). Toutefois, les dispositions actuelles du règlement écrit du PLU ne sont pas compatibles avec le projet car elles n'autorisent pas la reconstruction.

Il est donc proposé de créer dans la zone N actuelle, un sous-secteur N2, destiné à recevoir ce nouveau projet d'intérêt collectif.

Elle rappelle toutefois que ces changements ne peuvent être effectués dans le cadre de la Déclaration de Projet (cf art. L123-14 du Code de l'Urbanisme), et après enquête publique.

☐ Le dossier d'enquête publique :

Un dossier d'enquête publique a été constitué autour des deux objectifs suivants:

✓ **Justifier de l'intérêt général de ce projet pour les raisons suivantes :**

C'est d'abord un projet d'intérêt économique car il va permettre de créer environ 4 ou 5 emplois à l'année et encore plus en été avec le recrutement de personnel saisonnier.

C'est également une offre en équipement pour la commune de Flourens et tous ces administrés. En effet, dans le cadre d'un conventionnement entre les propriétaires et la municipalité, le prêt et l'utilisation de salles polyvalentes permettra de répondre à la demande sans cesse croissante des associations communales qui ne disposent actuellement que d'une salle des fêtes et d'un pool house.

C'est surtout l'opportunité pour la commune de conforter le cadre paysager et bucolique du site en permettant la création d'un bâtiment architecturalement très bien intégré à cet espace naturel.

C'est enfin un projet qui vise à redonner un attrait touristique et de loisirs à l'espace public de cette zone, conformément aux orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui porte une attention toute particulière au cadre de vie de la commune, notamment en identifiant les berges du lac comme espace fédérateur d'une vie collective.

✓ **La Mise en compatibilité du dossier de PLU a porté sur les documents suivants :**

Le règlement graphique : créer dans la zone N, un sous-secteur N2 destiné à recevoir ce projet d'intérêt collectif.

Le règlement écrit : le projet se situera en zone N2, nouvellement créée par la procédure de mise en compatibilité.

A cet effet :

- les caractéristiques de la zone seront complétées de la façon suivante : « *La zone N2 est destinée à la construction d'un bâtiment d'intérêt collectif, dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction* »,
- l'article N2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est complété de la façon suivante : « *Dans la zone N2, la construction d'un bâtiment d'intérêt collectif, dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction* »,
- l'article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) est complété de la façon suivante : « *Dans le secteur N2, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0 ou 1 mètre du domaine public. Le surplomb du domaine public peut être autorisé dans la limite de 2 mètres* »,
- l'article 10 (Hauteur des constructions) évolue de la façon suivante : « *Dans le secteur N2, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7 mètres sous sablière* »,
- l'article 12 (Stationnement des véhicules) exonère la zone N2 des dispositions relatives au stationnement.

□ **L'examen des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens, a d'abord fait l'objet d'une **consultation préalable** des personnes publiques associées – PPA - prévues par la procédure de déclaration de projet. Dans ce cadre, une réunion d'examen conjoint s'est réunie le 20 juillet 2015. Les services de l'Etat et du Conseil Général étaient représentés. Les remarques figurent au procès-verbal de la réunion d'examen conjointe joint au dossier.

□ **L'Enquête publique**

Le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens, a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Monsieur Rémi DAFFOS, commissaire enquêteur, du 9 novembre au 11 décembre 2015.

Deux registres d'enquête ont été ouverts, l'un à Toulouse Métropole, l'autre en mairie à Flourens.

Madame le Maire indique que l'ensemble des observations déposées ont été répertoriées dans le rapport d'enquête. L'analyse de ces dernières a toutefois permis au commissaire enquêteur de rendre **un avis favorable, sans réserve ni recommandation**, au présent projet, le 11 janvier 2016,

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur juge les raisons évoquées pour l'intérêt général acceptables et cohérentes. C'est pourquoi, (...) l'intérêt général peut être prononcé pour la réhabilitation du restaurant. De ce fait les dispositions du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens, peuvent être modifiées afin de mettre en œuvre le projet »¹.

A l'issue de l'enquête publique, afin de tenir compte de certaines remarques émises par le public et conformément au rapport du commissaire enquêteur, Madame le Maire détaille les modifications qui seront apportées au PLU :

- ✓ la hauteur des constructions en zone N2 est abaissée à 6 mètres sous sablière. De fait, l'article 10 sera modifié comme suit : « Dans le secteur N2, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres sous sablière »,
- ✓ Par ailleurs, conformément aux remarques énoncées par la DDT au cours de la réunion d'examen conjoint : le terme « bâtiment d'intérêt collectif » mentionné dans les caractéristiques et l'article 2 du règlement de la zone N2 est remplacé par le terme « bâtiment commercial à usage de restauration »,
- ✓ Le volet paysager de la notice explicative est consolidé d'un paragraphe conclusif.

Décisions

Au vu des éléments présentés ci-avant, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens.

Vu la délibération de Toulouse Métropole du 9 avril 2015 relative à la déclaration de projet,
Vu le procès verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 11 janvier 2016,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 21 janvier 2016,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

- de **prendre acte** des conclusions de l'avis d'enquête publique,
- de **donner un avis favorable** à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Flourens,
- de **tenir à la disposition du public** la présente délibération ainsi que le dossier du commissaire enquêteur en mairie de Flourens,
- d'**autoriser**, le cas échéant, Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an sus dits.

Fait à FLOURENS, le 3 février 2016

Le Maire,
Corinne VIGNON



¹ Extrait du rapport Conclusions et Avis de l'Enquête publique.

Projet de délibération n° DEL-16-0143

Adoption de la Déclaration de Projet concernant la réhabilitation du Petit Cab emportant approbation de la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de FLOURENS

Exposé

Par Délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015, Toulouse Métropole a engagé une procédure de Déclaration de Projet pour permettre la réhabilitation (démolition et reconstruction) du Petit Cab.

La réalisation de ce projet, compte tenu de sa localisation, nécessitait la modification d'un certain nombre de documents du PLU nécessitant une procédure de Mise en Compatibilité.

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

La présente délibération vise à adopter la Déclaration de Projet concernant la réhabilitation du Petit Cab emportant approbation de la Mise en Compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens.

I – LE DOSSIER PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE AVAIT POUR OBJETS :

1) DE JUSTIFIER DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET DE RÉHABILITATION DU PETIT CAB POUR LES RAISONS SUIVANTES :

- C'est d'abord un projet d'intérêt économique car il va permettre de créer environ 4 ou 5 emplois à l'année et encore plus en été avec le recrutement de personnel saisonnier.

- C'est également une offre en équipement pour la commune de Flourens et tous ces administrés. En effet, dans le cadre d'un conventionnement entre les propriétaires et la municipalité, le prêt et l'utilisation de salles polyvalentes permettra de répondre à la demande sans cesse croissante des associations communales qui ne disposent actuellement que d'une salle des fêtes et d'un pool house.

- C'est surtout l'opportunité pour la commune de conforter le cadre paysager et bucolique du site en permettant la création d'un bâtiment architecturalement très bien intégré à cet espace naturel.

- C'est enfin un projet qui vise à redonner un attrait touristique et de loisirs à l'espace public de cette zone, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui porte une attention toute particulière au cadre de vie de la commune, notamment en identifiant les berges du lac comme espace fédérateur d'une vie collective.

2) DE METTRE EN COMPATIBILITÉ LE DOCUMENT D'URBANISME POUR PERMETTRE LA RÉHABILITATION DU BÂTIMENT

Le projet se situe actuellement dans la zone N du PLU. Cette zone naturelle permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les

constructions liées aux activités nautiques (buvette, location de matériel nautique...). Toutefois, les dispositions actuelles du règlement écrit du PLU ne sont pas compatibles avec le projet car elles n'autorisent pas la reconstruction.

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

1) Le règlement graphique

Il est proposé de créer dans la zone N, un sous-secteur N2 destiné à recevoir ce projet d'intérêt collectif.

2) Le règlement écrit

Le projet se situe en zone N2, nouvellement créée par la procédure de mise en compatibilité.

A cet effet :

- les caractéristiques de la zone sont complétées de la façon suivante : « La zone N2 est destinée à la construction d'un bâtiment d'intérêt collectif, dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction »,
- l'article N2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est complété de la façon suivante : « Dans la zone N2, la construction d'un bâtiment d'intérêt collectif, dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction »,
- l'article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) est complété de la façon suivante : « Dans le secteur N2, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0 ou 1 mètre du domaine public. Le surplomb du domaine public peut être autorisé dans la limite de 2 mètres »,
- l'article 10 (Hauteur des constructions) évolue de la façon suivante : « Dans le secteur N2, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7 mètres sous sablière »,
- l'article 12 (Stationnement des véhicules) exonère la zone N2 des dispositions relatives au stationnement.

II – LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La notice relative à l'intérêt général du Projet et à la Mise en Compatibilité du PLU a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 25 juin 2015.

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 juillet 2015 : y étaient représentés les services de l'État ainsi que ceux du Conseil Général. Les services de l'État ont émis les remarques suivantes :

- concernant les caractéristiques de la zone N2, même si le projet de restaurant joue partiellement le rôle d'un bâtiment public (du fait du conventionnement avec la municipalité pour l'utilisation d'une salle polyvalente), il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un bâtiment de restauration à usage commercial. De fait, la rédaction proposée (zone destinée à accueillir un bâtiment d'intérêt collectif) est à revoir ;
- il conviendrait de renforcer le volet « intérêt général » d'un paragraphe conclusif ainsi que le volet concernant « l'intérêt paysager ».

Réponse de Toulouse Métropole : la rédaction concernant les caractéristiques de la zone N2 sera modifiée après enquête publique. Il en sera de même pour le volet paysager de la notice explicative qui sera également complété.

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

III – L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST DÉROULÉE DU 9 NOVEMBRE 2015 AU 11 DECEMBRE 2015 :

L'intérêt général du projet de réhabilitation du Petit Cab et la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens, ont fait l'objet d'une enquête publique dirigée

par Monsieur Rémi DAFFOS, commissaire enquêteur, du 9 novembre 2015 au 11 décembre 2015 inclus.

Entre le registre d'enquête ouvert en Commune et celui ouvert à Toulouse Métropole, une trentaine de requêtes ont été déposées.

L'analyse des observations fait notamment apparaître :

- un intérêt pour la réhabilitation du Petit Cab,
- une remise en cause de l'intérêt général du projet,
- des interrogations sur les aspects économiques du projet,
- l'absence, au dossier d'enquête, du conventionnement entre la commune et les propriétaires portant sur la mise à disposition d'une salle,
- les nuisances éventuelles engendrées par le projet et notamment la hauteur du bâtiment,
- l'absence de concertation publique.

IV – LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, DANS SES CONCLUSIONS RECUES LE 11 JANVIER 2016 A EMIS UN AVIS FAVORABLE À LA DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET AINSI QU'A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SOUMISES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE,

Conformément au rapport du commissaire enquêteur et en accord avec la commune de Flourens, la hauteur des constructions en zone N2 est abaissée à 6 mètres sous sablière. De fait, l'article 10 est modifié comme suit :

- « Dans le secteur N2, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres sous sablière ».

Par ailleurs, conformément aux remarques énoncées par la DDT au cours de la réunion d'examen conjoint :

- le terme « bâtiment d'intérêt collectif » mentionné dans les caractéristiques et l'article 2 du règlement de la zone N2 est remplacé par le terme « bâtiment commercial à usage de restauration »,
- le volet paysager de la notice explicative est consolidé d'un paragraphe conclusif.

Il vous est donc proposé d'adopter la Déclaration de Projet concernant la réhabilitation du petit Cab emportant approbation de la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Flourens.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-14, L123-14-2, L300-6, R123-23-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Flourens, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008,

Vu la Délibération du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015 portant sur l'engagement d'une procédure de Déclaration de projet pour la réhabilitation du petit Cab avec mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole, en date du 7 octobre 2015 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de l'intérêt général du projet concernant la réhabilitation du Petit Cab et à la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, en date du 23 juillet 2015,

Vu le courrier de la Vice Présidente à l'urbanisme et aux projets urbains et à l'archéologie préventive de Toulouse Métropole en date du 25 juin 2015, invitant les personnes publiques associées à procéder à l'examen conjoint,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 20 juillet 2015,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11 janvier 2016 qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du jeudi 21 janvier 2016,

Vu l'avis du Conseil municipal de la commune de en date du,

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

Décide :

Article 1

De prendre acte des conclusions du Commissaire Enquêteur et de la réunion d'examen conjoint, d'émettre un avis favorable et d'adopter la déclaration de projet relative à la réhabilitation du Petit Cab, emportant la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Flourens, telle que jointe à la présente Délibération.

Article 2

De procéder, en application des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Flourens, pendant une durée minimale d'un mois, affichage qui fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3

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

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU mis en compatibilité ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Flourens et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU mis en compatibilité ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole et sur celui de la Mairie de Flourens.

Article 5

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

Article 6

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