



Cugnaux

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 mars 2002

3^{ème} Modification

7 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

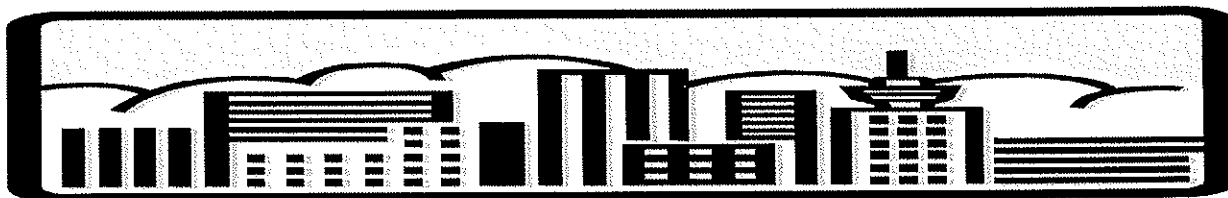
Dossier approuvé par
Délibération du Conseil de Communauté
du 05 octobre 2009



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
-commune de Cugnaux(31270)-

**Enquête publique relative
à «la 3^{ème} modification du
POS de la commune»**

Rapport d'analyse et Conclusions de l'enquête
par le Commissaire Enquêteur : Myriam de BALORRE



Nombre de pages 22 :

Date : juin 2009

SOMMAIRE DE L'ENQUETE

A/ RAPPORT D'ANALYSE.....	3
1. Généralités concernant l'enquête.....	4
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet.....	4
1.3.1. Le dossier d'enquête.....	4
1.3.2. Les différents objets de la modification.....	5
1.3.3. Les incidences de la modification.....	5
1.4. Composition et analyse du projet.....	5
1.4.1. Composition du dossier.....	5
1.4.2. Appréciation du dossier.....	6
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	6
2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur.....	6
2.2. Modalités de l'enquête.....	7
2.2.1. La publicité.....	7
2.2.2. L'affichage.....	7
2.2.3. Le registre et le dossier d'enquête.....	7
2.2.4. Visite des lieux et réunions de travail.....	8
2.2.5. Les permanences.....	8
3. Analyses et synthèse des observations reçues.....	8
3.1. Analyse comptable des observations.....	8
3.2. Analyse détaillée des observations.....	9
3.3. Synthèse.....	11
B/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE.....	12
C/ TABLE DES ANNEXES.....	17
Annexe n°1 : copie de l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine.....	18
Annexe n°2 : copie du Certificat d'affichage de Monsieur le Maire.....	21
Annexe n°3 : copie du Certificat d'affichage du Président de la CUGT.....	22

A/ RAPPORT D'ANALYSE

A/ RAPPORT D'ANALYSE

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.

1.1. Objet de l'enquête.

L'enquête publique porte sur le projet de « **la 3^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cugnaux** », devenu « POS du Grand Toulouse », et concerne la zone IIINA située dans la zone d'aménagement concerté Francazal sud, ordonné par le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (Cf. chapitre « Cadre juridique » ci-après).

1.2. Cadre juridique.

- Vu le POS de Cugnaux approuvé le 25 mars 2002;
- Vu les deux ^{Modèles Cugnaux} approuvées par délibération du Conseil Municipal, le 23 janvier 2008;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse devenant compétente en matière d'urbanisme, et notamment sur les plans locaux d'urbanisme, et documents en tenant lieu;
- Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 portant sur la transformation de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en Communauté Urbaine;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2002 lançant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en PLU de Cugnaux et approuvant les modalités de concertation;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté du 16 octobre 2008, le Grand Toulouse confirmant la poursuite de la révision du POS prescrite par délibération du Conseil municipal du 21 novembre 2002 et approuvé les nouvelles modalités de concertation.
- Conformément à l'arrêté du Président de la Commission Urbanisme et Projets urbains, en date du 30 mars 2009, l'enquête publique a été arrêtée aux dates citées ci-après.

1.3. Nature et caractéristiques du projet.

1.3.1. **Le dossier d'enquête.**

C'est la direction d'Urbanisme de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse qui a réalisé le dossier mis en enquête avec l'aide du service Urbanisme de la commune de Cugnaux. Ont participé à l'élaboration dudit dossier Madame PINARD-CARTIER, chargée d'études à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT), Monsieur VRECORD-MITEL, adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, Monsieur Michel SICRE, directeur du Service Urbanisme de Cugnaux, et Madame DUPLAN, instructeur au service Urbanisme de Cugnaux.

1.3.2.L'objet de la modification.

La zone IIINA de Franczal sud, soit 13 hectares situés en façade le long de la voie départementale RD924a, est aménagée, les terrains ont été acquis et la plupart des constructions sont réalisées.

Néanmoins, il apparaît aujourd'hui à la municipalité de Cugnax que le règlement d'urbanisme de cette zone est *«...handicapant... pour la bonne finalisation et la pérennisation de l'aménagement de la ZAC »*, concernant deux dispositions :

→ la première relative aux constructions autorisées, *«...sont autorisées sous conditions : les lotissements et les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition que ces opérations concernent une superficie d'un hectare minimum et qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble »*;

→ la seconde relative aux extensions de constructions existantes : *«...les extensions de constructions, dans la limite de 20% de leur surface de plancher hors œuvre nette »*.

En effet, au bord de la RD924a, une parcelle (n°99) demeure vierge de tout aménagement car elle fait un peu moins d'un hectare. Le règlement existant ne permet aucune installation dessus, et ce terrain reste en friche, à l'encontre de toute politique d'aménagement durable.

De plus, cette zone d'activités permet un faible développement aux structures existantes, soit 20% de la SHON, ce qui est un frein au développement économique des entreprises, ou conduit à des aberrations contractuelles dans la mesure où certaines constructions développent une SHON inférieure à celle achetée avec le terrain; dès lors, leurs propriétaires ne peuvent utiliser la SHON acquise initialement.

Les modifications réglementaires :

→ Dans la section 1 de la zone IIINA : à l'article 1.1. *« excepté dans le secteur 3NAa »* est rajouté. L'article 1.2. est rajouté : *« Dans le secteur 3NA a, les constructions dans la limite de la SHON maximale autorisée à l'article IIINA14 »*. L'article 1.2. devient 1.3.

→ Dans l'article 2, sont rajoutées les mentions : *« Excepté dans le secteur IIINAa », « dans le secteur IIINAa, les lotissements et les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales »*. Dans la section 3, est rajoutée la mention : *« dans le secteur IIINAa, la SHON maximale autorisée est de 1000.000m2 »*.

1.4. Composition et analyse du dossier.

1.4.1. **Composition du dossier.** Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- **Des documents relatifs à la procédure** : l'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique, les copies des annonces légales parues dans des médias, la publicité ;
- **La notice explicative** avec les objectifs de la modification et les dispositions retenues ;
- **1 partie du règlement du POS actuel et 1 partie du règlement modifié ;**
- **2 plans de zonage** du secteur objet de la modification, un plan dressé à l'échelle 1/4250° et l'autre dressé à l'échelle 1/2000°.

1.4.2. **Appréciation du dossier.**

Pour une meilleure connaissance de la commune et des enjeux économiques inhérents à

cette procédure, j'ai sollicité d'autres informations auprès de la mairie, soit :

- 1 plan de la commune avec le nom des rues, pour mieux vérifier l'affichage.
- Le journal d'actualité de la ville de Cugnaux dans laquelle il est fait mention des poursuites des études pour l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU), et le détail de l'évolution de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse qui est devenue par décision préfectorale du 24 décembre 2008, la Communauté Urbaine. Cugnaux fait partie des 25 communes adhérentes à cette nouvelle entité territoriale.

Les plans concernent la ZAC Francazal sud, avec deux quartiers : Lasborios au centre, et Loubayssens au nord-ouest. L'agrandissement à l'échelle 1/2000° présente les différents zonages (IIINA, UC, UF) avec des couleurs appropriées qui ne masquent pas la numérotation parcellaire, parfaitement lisible.

Le dossier présenté en enquête est clair, complet, conforme à la réglementation.

1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur.

- Vu le décret n°2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement;
 - Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les article L.123-10 et suivants, R.123-15 et suivants;
 - Vu la loi n°83-452 du 23 avril 1985 modifié par le décret n°2001-205 du 6 mars 2001;
 - Vu la liste des personnes habilitées à remplir les fonctions de commissaire enquêteur arrêtée par la commission compétente pour le département de la Haute-Garonne au titre de l'année 2008 ;
 - Vu l'arrêté de délégation du 1^{er} octobre 2008 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse;
 - Vu la demande émanant du Président de la Communauté Urbaine qui a compétence notamment en matière de PLU et de documents d'urbanisme, et tendant à la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du POS de la commune ;
 - Vu l'ordonnance en date du 19 août 2004 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête visée ci-dessus en qualité de commissaire enquêteur, désigne :
- **Madame de BALORRE Myriam**, conformément à l'article 2 de l'arrêté du président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, en date du 30 mars 2009*.
- * Cf. chapitre « Table des annexes » n°1, la copie de l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine.

2.2. Modalités de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du **14 avril 2009 à 16 mai 2009**, soit pendant **33 jours consécutifs**, conformément à l'article 1 de l'arrêté.

2.2.1. La publicité.

Le public a été informé de cette enquête par voie de presse, par la publication d'un avis sous la rubrique « *Annonces légales* » dans les journaux suivant, conformément à la réglementation et à l'article 8 de l'arrêté :

- La Dépêche du Midi du 27 mars 2009;
- L'Opinion Indépendante, du 27 mars 2009 ;
- La Dépêche du Midi, du 15 avril 2009;
- L'Opinion Indépendante, du 17 avril 2009.

La mairie de Cugnaux a également informé sa population dans son bulletin municipal, dans la rubrique « Bon à savoir » en page 15, du déroulement de l'enquête et de ses permanences.

De plus, La parution de l'avis d'enquête s'est faite sur les sites internet de la CUGT et de la commune de Cugnaux.

2.2.1. L'affichage*.

Il s'est fait sur les panneaux d'affichage de la mairie de Cugnaux prévus à cet effet, sur les lieux objets de la présente modification du POS, et au siège du Grand Toulouse (adresse ci-après), soit :

- à la mairie de Cugnaux;
- à l'entrée du secteur Francazal sud, sur la RD24 avenue de Francazal;
- à l'entrée de la rue Alfred Sauvy;
- à l'entrée du rond-point de la ZAC sur la RD924a;
- au siège du Grand Toulouse sur la commune de Toulouse (Marengo).

* Cf. chapitre « Table des annexes » n°2 et 3, les Certificats d'affichage de Monsieur le Maire et du Président de la Communauté Urbaine.

2.2.3. Les registres et les dossiers d'enquête.

Les dossiers d'enquête avec toutes ses pièces ont été placés à la disposition du public durant tout le temps de la procédure ainsi que 2 registres d'enquête à la mairie de Cugnaux, aux heures et jours d'ouverture habituels, et au siège de la CUGT. En effet, un second dossier a été placé au siège du Grand Toulouse (Marengo), 1 place de la Légion d'Honneur, BP35821, 31505 Toulouse cedex, du lundi au vendredi de 9h à 12h, et de 14h à 17h, ou sur rendez-vous au 05 34 41 92 03, ainsi qu'un registre d'enquête. Ils ont été visés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins, ont été ouverts le 1^{er} jour de l'ouverture officielle de l'enquête, où le public a pu en prendre connaissance, conformément à l'article 3 de l'arrêté du Président de la CUGT.

2.2.4. Visite des lieux et réunions de travail.

Une réunion a été organisée à la mairie de Cugnaux le 23 février 2009 avec Mesdames PINARD-CARTIER et DUPLAN. Le dossier d'enquête m'a été remis, et nous avons longuement évoqué les orientations des projets communaux et les enjeux de cette modification. Après avoir constaté que le dossier était bien complet, nous avons mis en place le calendrier officiel de l'enquête et vu tous les préparatifs nécessaires. Ensuite, nous avons fait le tour de la zone Francazal sud, ses entrées Sud et Est, et des alentours. Dans un deuxième temps, je me suis rendue sur les lieux de la zone III NA pour mieux apprécier les enjeux de la modification, soit un terrain de moins d'un hectare, vierge de toute construction, situé entre les terrains de sports et la rue Alfred Sauvy.

2.2.5. Les permanences.

Trois permanences ont été tenues à la mairie de Cugnaux, Hôtel de ville, 1 place Vincent Auriol (31270) siège de l'enquête publique, conformément à l'article 4 de l'arrêté :

- **Le 14 avril 2009, de 9h à 12h, à la mairie ;**
- **Le 29 avril 2009, de 9h à 12h, à la mairie ;**
- **Le 16 mai 2009, de 9h à 12h, à la mairie.**

Le 16 mai 2009 à 13 heures, je clôture officiellement l'enquête à la mairie de Cugnaux. Le registre d'enquête est clôturé par mes soins, et je le remets à Monsieur SICRE, directeur de l'Urbanisme, de la Communauté Urbaine, afin qu'il le remette à la signature du président de la CUGT. Ces registres m'ont été renvoyés quelques jours plus tard.

Ainsi, toutes les modalités de l'enquête ont été appliquées et effectuées conformément à la législation .

3.ANALYSES ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES

3.1.Analyse comptable des observations.

- 3 observations orales;
- 0 observation écrite dans le registre d'enquête;
- 2 appels téléphoniques;
- 7 courriers (annexés et agrafés dans le registre d'enquête).

3.2. Analyse détaillée des observations*.

Figurent en caractères normaux les observations et réclamations du public, et *en caractères italiques soulignés, le cas échéant, les réponses faites par le Commissaire Enquêteur.*

- Observation n°1, Monsieur DECRAMER, demeurant à Cugnaux.

Cette personne a lu sur le bulletin municipal les permanences concernant l'enquête publique. Elle ne sait trop exactement à quoi correspond cette procédure mais veut s'informer des projets communaux car des bruits circulent sur une installation prochaine dans la zone militarisée d'activités aéroportuaires... Or, elle aime le calme et habite non loin de la piste d'atterrissage.

Réponse : cette rumeur m'a été rapportée à plusieurs reprises, confirmée par un article de presse de La Dépêche du Midi (le 16/05/2009) qui relate que la commune de Cugnaux a donné à l'agence parisienne Devillers le projet d'étude de reconversion et d'aménagement du secteur militarisé de Francazal, projet rendu en décembre 2009.

Observation n°2, Monsieur GUERIN Philippe, maire de Cugnaux et vice-président de CUGT.

Il me signale qu'il fait siège à la commission des Transports de la CUGT, et que ce projet de modification du POS est important pour une rationalisation du secteur IIINA. Enfin, la réglementation existante est pénalisante pour les sociétés qui voudraient se développer et créer de nouveaux emplois.

Observation n°3, Monsieur VRECORD-MITEL, maire-adjoint chargé de l'Urbanisme.

Il est en charge de ce dossier dans la cadre de sa délégation, et tient à préciser que cette zone Francazal sud est toute installée, à part la parcelle n°99. «Aujourd'hui, nous sommes en fin d'opération pour ce secteur qui a fait l'objet d'un aménagement particulièrement soigné. Donc, nous faisons le nettoyage de la réglementation d'urbanisme puisque certains articles sont caduques ».

Il me précise que sur la parcelle n°99 il n'y a aucune servitude de passage par rapport aux terrains sportifs situés derrière. Et concernant la zone IIINA, il n'y a pas d'autres périmètres sur la commune concernés directement et affectés par cette modification du POS.

Cette parcelle est sollicitée à cette heure par la société Total Infrastructure qui ne peut en l'état actuel de la réglementation envisager une installation.

Observation n°4, le Colonel BORREL Patrick, chef du bureau Stationnement Infrastructure de l'Armée de Terre -région Sud-Ouest.

Par courrier, et après avoir rappelé les règlements régissant cette procédure, il signale qu'il n'a « aucune observation à formuler à l'encontre de ce document d'urbanisme ».

Observation n°5, Monsieur CLARY Philippe, du Conseil Régional de Midi-Pyrénées.

Par courrier, il signale qu'il n'a « aucune observation à formuler à l'encontre de ce document d'urbanisme ».

Observation n°6, Monsieur COPPEY Stéphane, de Tisséo.

Par courrier, il n'émet aucune remarque sur le projet.

Observation N°7, Monsieur PARAYRE Yvon, président de la Chambre d'Agriculture de la haute-Garonne.

Par courrier, il émet un avis favorable.

Observation n°8, Mademoiselle CASTILLA Marie-France, chargé d'études à la DREAL.

Par courrier, elle émet 3 recommandations :

- L'affectation de tout le secteur en zone UE;
- La modification des articles 1 du Règlement d'Urbanisme, en supprimant la référence aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- L'adjonction du nouvel arrêté préfectoral du 18 juillet 2006 et du plan des voies concernées dans les documents d'urbanisme.

Observation n°9, Monsieur ESCOULA, président du Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine.

Par courrier, il n'émet aucune remarque particulière.

Observation n°9, Monsieur YVINEC, secrétaire général de la Chambre des Métiers.

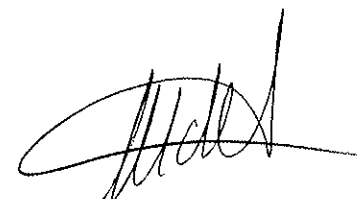
Par courrier, il n'émet aucune remarque particulière.

3.1. Synthèse.

Cette enquête n'a pas suscité une grande effervescence dans la population locale, et les observations peuvent se résumer et classer comme suit :

- Des interventions des élus de Cugnaux montrant tout leur intérêt et l'importance de cette modification.
- Des curieux venant s'informer des projets municipaux.
- Des avis des associations et personnes associées.
- La DDE a émis 3 recommandations que nous retenons dans nos conclusions (Cf. chapitre suivant).

FAIT A TOULOUSE, LE 25 JUIN 2009.



Myriam de BALORRE
Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
- COMMUNE DE CUGNAUX (31270)-

**Conclusions de l'enquête
publique**
relative à « la 3^{ème} modification
du POS de la commune »

- Conclusions de l'enquête -

Date : juin 2009

B/ CONCLUSIONS

Cette enquête n'a pas suscité une grande effervescence parmi les habitants de la

commune de Cugnaux. Des curieux sont seulement venus consulter les dossier et registre d'enquête.

La CUGT et mairie de Cugnaux ont largement contribué à la bonne tenue de cette enquête qui s'est déroulée sans incident.

1. RAPPEL DE L'ENQUETE.

L'enquête publique porte sur le projet de « **la 3^{ème} modification du POS de la commune de Cugnaux** », concernant plus particulièrement la zone IIINA de Francazal sud, soit 13 hectares situés en façade le long de la voie départementale RD924a, aménagée. Ces terrains ont été acquis et la plupart des constructions sont réalisées.

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, c'est désormais le Grand Toulouse qui est devenue compétente en matière d'urbanisme, et notamment de PLU et autres documents d'Urbanisme. Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, la Communauté Urbaine lance et gère ce projet de 3ème modification du PLU de Cugnaux, devenu en la circonstance « PLU du Grand Toulouse, commune de Cugnaux ».

Cette modification est réglementée par l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, en date du 30 mars 2009.

La municipalité de Cugnaux estime que le règlement d'urbanisme de cette zone est «...handicapant... pour la bonne finalisation et la pérennisation de l'aménagement de la ZAC », concernant deux dispositions :

→ la première relative aux constructions autorisées, «...sont autorisées sous conditions : les lotissements et les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition que ces opérations concernent une superficie d'un hectare minimum et qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble » ;

→ la seconde relative aux extensions de constructions existantes : «...les extensions de constructions, dans la limite de 20% de leur surface de plancher hors œuvre nette ».

En effet, au bord de la RD924a, une parcelle (n°99) demeure vierge de tout aménagement car elle fait un peu moins d'un hectare. Le règlement existant ne permet aucune installation dessus, et ce terrain reste en friche, à l'encontre de toute politique d'aménagement durable.

De plus, cette zone d'activités permet un faible développement aux structures existantes, soit 20% de la SHON, ce qui est un frein au développement économique des entreprises, ou conduit à des aberrations contractuelles dans la mesure où certaines constructions développent une SHON inférieure à celle achetée avec le terrain; dès lors, leurs propriétaires ne peuvent utiliser la SHON acquise initialement.

L'enquête publique s'est déroulée du **14 avril 2009 au 16 mai 2009**, soit pendant **33 jours consécutifs**. Et trois permanences ont été tenues à la mairie de Cugnaux, siège de l'enquête publique, 1 place Vincent Auriol, 31270 Cugnaux :

- **Le mardi 14 avril, de 9h à 12h;**
- **Le mercredi 29 avril 2009, de 9h à 12h;**
- **Le samedi 16 mai, de 9h à 12h.**

2. AVIS DU COMMISSAIRE.

- Concernant la conformité de l'enquête publique.

Cette enquête a été préparée dans le respect des règles en vigueur. La réglementation a été suivie à la lettre, le passage des annonces légales a eu lieu en bonne et due forme, dans deux journaux à diffusion régionale. L'enquête publique s'est déroulée sans incident conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, telle que présentée au chapitre 1er du Rapport d'enquête.

- Concernant l'information et le dossier de l'enquête publique.

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai effectué la vérification d'usage de l'affichage. Tout était bien conforme aux engagements prévus avec la mairie, et à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Commission Urbanisme et Projets Urbains. Le dossier d'enquête est conforme à la législation :

- ▶ Les documents relatifs à la procédure;
- ▶ La notice explicative;
- ▶ Les plans de zonage;
- ▶ Les extraits de règlement.

- Concernant la parcelle n°99 dans la zone Francazal sud.

Cette parcelle, située le long de la RD924a, est à l'heure actuelle en friche, vierge de tout aménagement car sa superficie est inférieure à un hectare. Elle est bordée de sociétés aux activités diverses comme Vinci Construction, un centre postal, un restaurant traiteur, deux structures de location de matériels, etc. Des terrains de sports s'étalent à l'arrière. En l'état actuel, après enquête sur le terrain et appréciation de la politique d'aménagement communal, rien n'interdit l'installation d'activité sur ladite parcelle. Au contraire, son occupation serait plus logique, plus rentable et conforme aux équipements publics proposés : voie sécurisée avec ralentisseurs, trottoirs protégés, espaces verts, etc.

- Concernant la modification des articles de la zone IIINA .

→ Dans la section 1 de la zone IIINA : à l'article 1.1. « *excepté dans le secteur 3NAa* » est rajouté. L'article 1.2. est rajouté : « *Dans le secteur 3NA a, les constructions dans la limite de la SHON maximale autorisée à l'article IIINA14* ». L'article 1.2. devient 1.3.

→ Dans l'article 2, sont rajoutées les mentions : « *Excepté dans le secteur IIINAa* », « *dans le secteur IIINAa, les lotissements et les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales* ». Dans la section 3, est rajoutée la mention : « *dans le secteur IIINAa, la SHON maximale autorisée est de 1000.000m²* ».

Ces modifications sont des ajustements du règlement d'urbanisme pour mieux tenir compte de l'avancement de la réalisation de la zone d'aménagement.

- Concernant les avis des personnes publiques associées.

La CUGT a informé de nombreux partenaires de cette modification : Tisseo, La Chambre des Métiers, le Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine, la Chambre d'Agriculture, le Conseil régional, le ministère de l'Armée de Terre. Les intéressés ont émis soit « *un avis favorable* » ou soit « *aucune remarque particulière* » sur ledit projet.

De son côté, la DDE a fait valoir 3 observations intéressantes :

- *le changement d'affectation de la zone Francazal sud en zone UE... cela pourra se faire une fois que ce secteur sera entièrement bâti, ce qui n'est pas le cas pour la parcelle n°99;*
- *la rectification du règlement d'urbanisme dans l'article 1, il convient de supprimer la références « ...aux articles R.422-1 et suivants du code de l'Urbanisme »;*
- *la rectification du règlement d'urbanisme dans les articles 1 et 4 : l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2006 relatif au classement sonore des infrastructures doit être annexé à la place du précédent.*

Concernant la 1ère observation, la parcelle n°99 n'est pas encore bâtie; le changement de zonage pourra se faire ultérieurement après son aménagement. Pour faciliter la tâche de la CUGT, les 2 dernières dispositions peuvent être rectifiées lors de la délibération d'approbation de la présente enquête.

1. CONCLUSIONS GENERALES.

Attendu qu'aucune infraction n'a été commise durant l'enquête publique et que les documents présentés respectent parfaitement la réglementation ;

Attendu que le dossier d'enquête présenté dans la procédure est complet et respectueux de toute la réglementation en vigueur;

Attendu l'intérêt économique évident du projet de développement de la zone IIINA dans la zone Francazal sud et dans un souci d'équité;

Attendu que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS ni au projet communal ;

Attendu que cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisances dans ladite zone;

Attendu l'avis émis par la Direction Départementale de l'Équipement;

Attendu la large diffusion de l'information par la CUGT et la mairie de Cugnaux, et qu'aucune observation n'a été évoquée dans la présente enquête de façon défavorable;

En conséquence de ce qui précède :

→ *le présent rapport mis en enquête m'autorise à donner « un avis favorable » à « la 3ème modification du POS de la commune de Cugnaux » assorti d'aucune réserve et de deux recommandations :*

- la rectification du règlement d'urbanisme dans l'article 1, il convient de supprimer la références « ...aux articles R.422-1 et suivants du code de l'Urbanisme »;*
- la rectification du règlement d'urbanisme dans les articles 1 et 4 : l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2006 relatif au classement sonore des infrastructures doit être annexé à la place du précédent.*

En conséquence :

→ Le présent rapport et les conclusions sont transmis en double exemplaire au Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, un exemplaire à Monsieur le Maire de Cugnaux, et un exemplaire également au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.



FAIT A TOULOUSE, LE 25 JUIN 2009.


Myriam de BALORRE
Commissaire Enquêteur

C/ TABLE DES ANNEXES



ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
3^{EME} MODIFICATION DU POS DE LA COMMUNE DE CUGNAUX, DEvenu
« POS DU GRAND TOULOUSE, COMMUNE DE CUGNAUX »

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants, R.123-15 et suivants,
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008 portant extension des compétences de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, notamment en matière de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu,
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 portant sur la transformation de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en Communauté Urbaine,
- VU** la loi n° 83 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2002 approuvant le POS de Cugnaux
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 21 Novembre 2002 lançant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cugnaux et approuvant les modalités de concertation.
- VU** la délibération du Conseil de Communauté en date du 16 Octobre 2008, confirmant la poursuite de la révision du POS en PLU du Grand Toulouse, commune de Cugnaux et des modalités de concertation.
- VU** la décision du Tribunal Administratif désignant Madame Myriam DE BALORRE en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique du projet de 3^{eme} modification du POS.
- VU** les objectifs et les pièces du dossier de projet de modification du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme,

APRES avoir consulté Madame Myriam DE BALORRE, en qualité de commissaire enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public,

CONSIDERANT qu'il convient d'effectuer une modification du PLU afin de procéder à une modification réglementaire de la zone III NA de Francazal Sud.

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du « Plan d'occupation des Sols » du Grand Toulouse, Commune de Cugnaux pour une durée de 33 jours consécutifs à compter du mardi 14 avril 2009 jusqu'au samedi matin 16 mai 2009 inclus.

ARTICLE 2

Afin de conduire l'enquête publique visée ci-dessus, le Tribunal Administratif a désigné Madame Myriam DE BALORRE, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier relatif à la modification du Plan d'occupation des Sols ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête par le Commissaire Enquêteur, seront déposés d'une part au siège du Grand Toulouse et d'autre part à la Mairie de Cugnaux au Service Urbanisme, pendant toute la durée de l'enquête publique définie à l'article 1 comme suit, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet :

- Mairie de Cugnaux, Hôtel de Ville, Service Urbanisme, 1 place Vincent Auriol, 31270 Cugnaux, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h15 et de 13h45 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h15 et de 13h45 à 16h30 et le samedi de 9h30 à 12h00.
- Au siège du Grand Toulouse (métro Marengo), 1 place de la Légion d'Honneur, BP 35821, 31505 Toulouse Cedex 5, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ou sur rendez-vous au 05.34.41.92.03.

Les observations pourront également être adressées par écrit et pendant la même période au Commissaire Enquêteur, en spécifiant bien l'objet de l'enquête, à la Mairie de Cugnaux.

Le public pourra obtenir des informations sur le projet de modification du POS après des services du Grand Toulouse au 05.34.41.92.15 ou 05.34.41.59.93 et des services de la commune de Cugnaux .

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de Cugnaux :

- Mairie de Cugnaux, Hôtel de ville, les :
 - * **Mardi 14 avril 2009 de 9h00 à 12h00**
 - * **Mercredi 29 avril 2009 de 9h00 à 12h00**
 - * **Samedi 16 mai 2009 de 9h à 12h .**

ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, les registres seront clos et signés par Le Président du Grand Toulouse ou son représentant. Le Commissaire Enquêteur transmettra les registres d'enquête, et son rapport assorti de ses conclusions à Monsieur le Président du

Grand Toulouse ainsi qu'une copie à Monsieur Le Maire de Cugnaux dans le délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 6

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur au siège du Grand Toulouse et à la Mairie de Cugnaux.

ARTICLE 7

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 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.

Ces avis seront affichés notamment au siège du Grand Toulouse et à la Mairie de Cugnaux et sur tous les emplacements prévus à cet effet dans la commune, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Le Conseil de Communauté du Grand Toulouse approuvera, par délibération, la modification du POS objet de la présente enquête.

ARTICLE 9

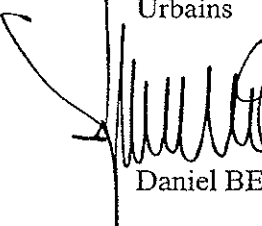
Une copie du présent arrêté sera adressée à :

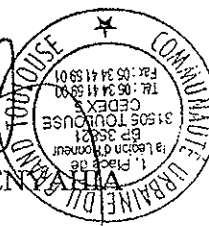
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire de Cugnaux.

Fait à Toulouse, le

30 MARS 2009

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


Daniel BENYALIA



Transmis au contrôle de légalité le : 30 mars 2009

Publié par affichage au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse le : 30 mars 2009

Certifié exécutoire le : 30 mars 2009



Mairie de Cugnaux
Hôtel de Ville - 31270 Cugnaux
Tél. 05 62 20 76 20
Fax 05 62 20 76 00
contact@mairie-cugnaux.fr

Annexe n°2

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe GUERIN, Maire de la Commune de CUGNAUX,

Certifie avoir fait procéder à compter du 31 mars 2009, dans la commune, aux lieux et places accoutumés, à l'affichage de :

- L'Avis d'Enquête Publique relative au projet de troisième modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) du Grand Toulouse, Commune de Cugnaux (Modification réglementaire graphique et écrite du secteur IIINA) et ce pendant une période continue de un mois et 15 jours.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en Mairie, le 16 mai 2009

Le Maire




Philippe GUERIN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Daniel BENYAHIA, Vice-Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, atteste, que le Grand Toulouse a bien procédé à l’affichage régulier de:

- L’avis d’enquête publique concernant la 3^{ème} modification du POS de Cugnaux, devenu POS du Grand Toulouse, commune de Cugnaux.

Date d’affichage: du 31 Mars 2009 au 18 Mai 2009

La présente attestation est délivrée pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Toulouse, le

18 MAI 2009

Le Vice-Président:

Daniel BENYAHIA

