

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



Pibrac

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

- . 1^{ère} modification approuvée par DCM le 27 juillet 2006
- . 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiée approuvées par DCM le 08 mars 2007
- . 2^{ème} et 3^{ème} révision simplifiée approuvées par DCC le 22 juin 2009
- . 3^{ème} modification approuvée par DCC du 19 décembre 2013
- . Mise En Compatibilité Coustayrac approuvée par DCC du 18 décembre 2014

Mise En Compatibilité Parc de l'Escalette

0 – Documents relatifs à la procédure



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-13-052

Commune de Pibrac - ZAC du Parc de L'Escalette : Démarche préalable à l'enquête publique unique pilotée par la Préfecture

L'an deux mille treize le jeudi quatorze février à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Bernard SICARD, 1^{er} Vice-Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	91
Procurations :	24
Date de convocation :	08 février 2013

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA M. Henri LEVRAT
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN

Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATTEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS M. François CHOLLET Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	Mme Thérèse PICHON	M. Alain FILLOLA
Blagnac	M. Christian BERGON	M. Bernard KELLER
Brax	M. Jean-Pierre VERGE	Mme Lysiane MAUREL
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Guy LOZANO
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA	M. Jean-Louis MOYET
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Anne CRAYSSAC M. Serge DIDIER M. Jean Luc FORGET M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Henri MATEOS	M. Bernard SICARD M. Stéphane COPPEY Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Malika ARADJ Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE Mme Sonia RUIZ Mme Isabelle HARDY M. Etienne MORIN

M. Antoine MAURICE	M. Régis GODEC
Mme Erwane MONTHUBERT	M. Romain CUJIVES
Mme Dominique PY	M. Stéphane CARASSOU
M. Jean-Charles VALADIER	Mme Michèle BLEUSE
Mme Gisèle VERNIOL	M. François BRIANÇON

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Toulouse	M. Abdelkader ARIF
	Mme Catherine GUIEN
	Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED
	M. Djillali LAHIANI
	M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-052

Commune de Pibrac - ZAC du Parc de L'Escalette : Démarche préalable à l'enquête publique unique pilotée par la Préfecture

Exposé

Par délibération du 3 novembre 2003, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse reconnaissait l'intérêt communautaire le secteur de projet Langel – Pandarme - Menesquil, situé au Sud de la commune de Pibrac, comprenant une surface de 48 ha, en vue de la création d'une ZAC à dominante économique.

L'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC a été lancée par délibération du 13 décembre 2004, puis clôturée lors du Conseil de communauté du 14 décembre 2007.

L'aménagement de la ZAC du Parc de L'Escalette, créée par délibération du 14 décembre 2007, permettra d'atteindre les objectifs suivants :

- organiser un secteur de développement principalement économique,
- organiser la continuité du tissu urbain,
- réaliser les infrastructures nécessaires à la desserte de ce secteur,
- créer une zone à forte qualité paysagère.

Depuis le 20 mai 2011, après une consultation pour une Concession d'aménagement, la mise en œuvre de la ZAC du Parc de L'Escalette a été concédée à Oppidéa.

Pour assurer la mise en œuvre réglementaire et opérationnelle de l'opération d'aménagement du Parc de L'Escalette, plusieurs procédures sont soumises à enquête publique :

1. la Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
2. l'enquête parcellaire,
3. la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pibrac,
4. la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Depuis la réforme des enquêtes publiques issue du Grenelle II (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) ainsi que le décret en Conseil d'Etat n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, il a été décidé, par souci de simplification et de transparence de l'action publique, de procéder à une enquête publique unique, comportant les quatre objets ci-dessus, pilotée par la préfecture.

Les quatre procédures suivantes, détaillées ci-dessous, constituent les quatre objets de l'enquête publique unique :

1. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet permet de justifier l'utilité publique de l'aménagement de la ZAC du Parc de L'Escalette. La délibération qui présente le bilan complémentaire et définitif de la concertation sera jointe à la demande de DUP. Le dossier de DUP, outre la notice générale de présentation du projet et les dépenses sommaires propres aux acquisitions foncières, comprend

également le complément à l'étude d'impact, tel qu'il a été demandé par la DREAL, à savoir un inventaire faune et flore établi sur un cycle entier.

2. L'enquête parcellaire détaille l'ensemble des parcelles et des emprises foncières que l'aménageur souhaite acquérir, car elles sont indispensables à la mise en œuvre du projet global. Le relevé cadastral, ainsi que l'identification des propriétaires impactés font partie du diagnostic foncier, ainsi qu'une estimation des dépenses propres aux acquisitions foncières.
3. En terme d'urbanisme réglementaire, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pibrac est nécessaire pour permettre la faisabilité et la constructibilité du projet. La traduction réglementaire du projet est détaillée dans le règlement écrit, les pièces graphiques, et le zonage, qui précisent les implantations et les caractéristiques du bâti autorisé. Une Orientation d'Aménagement complète les pièces du PLU. Une légère précision pour la ZAC du Parc de L'Escalette est à transcrire dans le PADD au regard de l'évolution du contexte économique local. L'étude urbaine réalisée spécifiquement sur l'entrée de ville, au titre de l'Amendement Dupont (article L.111- 1.4 du Code de l'Urbanisme) permet de justifier la réduction du retrait le long de la RN 124.
4. La demande d'autorisation, au titre de Code de L'Environnement, conforme à la Loi sur l'Eau (n°92-3 du 3 janvier 1992) est nécessaire. Le projet est soumis au régime d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, dans la mesure où les futurs rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol sont situés dans une emprise de projet supérieure à 20 ha.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu la délibération du 3 novembre 2003 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'aménagement du secteur de Langel, Pandarme, Menesquil, sur la commune de Pibrac,

Vu la délibération du 13 décembre 2004 engageant la phase de concertation et approuvant les objectifs de l'opération d'aménagement,

Vu la délibération du 14 décembre 2007 approuvant le bilan de concertation, et autorisant la création de la ZAC du Parc de L'Escalette à Pibrac,

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II »,

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 18 janvier 2013,

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

Décide :

Article 1

D'autoriser le Président à solliciter auprès de Monsieur Le Préfet la mise en œuvre des procédures (DUP, enquête parcellaire, mise en compatibilité du PLU, demande d'autorisation Loi sur l'eau) relatives au Parc de L'Escalette à Pibrac, soumises à enquête publique unique.

Article 2

D'autoriser le Président à demander auprès de Monsieur Le Préfet l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la délivrance des autorisations nécessaires au dossier de réalisation de la ZAC du Parc de L'Escalette à Pibrac,

Article 3

D'affecter les crédits nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique unique.

Article 4

La présente délibération sera consultable au siège de Toulouse métropole aux heures habituelles d'ouverture pendant une durée d'un mois.

Résultat du vote :

• Pour	115
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Pierre COHEN



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Toulouse, le **20 JUIN 2014**

Autorité Environnementale

Préfet de région Midi-Pyrénées

<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

**ZAC « Parc de l'Escalette »
porté par la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
sur la commune de Pibrac (31)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

**au titre des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement
(évaluation environnementale)**

N° Garantie : 1258

Réf : HP-AMI-520F1-31-Pibrac_ParcEscalette-AM_avis

DREAL Midi-Pyrénées - Cité administrative
1 rue de la cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

SOMMAIRE

1. Présentation du projet et cadre juridique.....	3
1.1. Présentation du projet	3
1.2. Cadre juridique.....	3
1.3. Enjeux environnementaux.....	4
2. Analyse de l'étude d'impact / Prise en compte de l'environnement dans le projet.....	4
2.1. Caractère complet de l'étude d'impact	4
2.2 Milieux naturels et équilibres biologiques.....	4
2.2.1. Protections réglementaires et inventaires.....	4
2.2.2. Evaluation des incidences Natura 2000.....	5
2.2.3. Analyse du contenu de l'étude.....	5
2.2.4. Avis de l'autorité environnementale	6
2.3. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions	6
2.3.1 Analyse du contenu de l'étude.....	6
2.3.2. Avis de l'autorité environnementale.....	7
2.4. Sites et Paysages	7
2.4.1 Analyse du contenu de l'étude.....	7
2.4.2. Avis de l'autorité environnementale.....	8
2.5 Energie - Climat – Qualité de l'air.....	8
2.5.1 Analyse du contenu de l'étude.....	8
2.5.2. Avis de l'autorité environnementale.....	9
2.6 Nuisances sonores.....	9
2.6.1 Analyse du contenu de l'étude.....	9
2.6.2. Avis de l'autorité environnementale.....	10
2.7 Autres observations.....	10
Conclusion	10

AVIS

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

Le projet de ZAC « Parc de l'Escalette », est porté par la Communauté Urbaine Toulouse Métropole. Le périmètre d'étude concerne un secteur déjà partiellement bâti de la commune de Pibrac, comprenant notamment de l'habitat diffus et des activités, en transition entre les zones urbaines de Pibrac et de Léguevin.

Le projet d'aménagement, qui porte sur une emprise d'environ 48 hectares, répond à 3 principes majeurs :

- rapprocher les zones d'emplois des habitants pour limiter les migrations pendulaires ;
- proposer une offre diversifiée répondant à l'ensemble des besoins en logements ;
- diversifier l'offre en emplois et en logements pour renforcer l'attractivité de la commune.

Ainsi, cette ZAC, inscrite au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en tant que « site d'intérêt d'agglomération en projet », a vocation à accueillir de l'habitat (environ 150 logements de typologie variée, dont 30 % de logements sociaux), ainsi que des équipements, de l'artisanat, de l'industrie et des activités tertiaires (environ 145 000 m² de surface de plancher). Elle devrait permettre la création d'environ 750 emplois favorisant un rééquilibrage du rapport habitat/emploi du secteur.

1.2. Cadre juridique

La ZAC «Parc de l'Escalette» a fait l'objet d'une procédure de création en date du 14 décembre 2007, soumise à étude d'impact en application de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme. Elle a été concédée à la société Oppidéa le 20 mai 2011. Le projet ayant depuis lors fait l'objet d'évolutions, l'étude d'impact a été complétée en septembre 2012 par un volet « faune flore », puis en janvier 2014 par une notice complémentaire.

La Communauté Urbaine Toulouse Métropole a saisi le préfet de la Haute-Garonne afin d'organiser une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique de l'opération, l'enquête parcellaire, la mise en compatibilité du PLU de Pibrac avec le projet, et la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Préalablement à l'organisation de cette enquête publique, le préfet de la Haute-Garonne a transmis le dossier comprenant l'étude d'impact initiale et ses compléments au préfet de la région Midi-Pyrénées, pour avis en sa qualité d'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement (ci-après désignée « Autorité Environnementale ») ; ce dernier en a accusé réception le 25 avril 2014. L'Autorité Environnementale dispose de deux mois à réception du dossier pour émettre son avis, qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Par ailleurs, le projet est distant d'environ 15 km de la zone spéciale de conservation FR7301822 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », et de 9 km environ de la zone de protection spéciale FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ». Il est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation de ces sites identifiés dans le cadre du réseau Natura 2000.

Le présent avis de l'Autorité Environnementale sera publié sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées, ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne, en application de l'article R. 122-7 du Code de l'Environnement.

1.3. Enjeux environnementaux

Compte tenu de ses caractéristiques et de sa localisation, les principaux enjeux environnementaux potentiels de ce projet concernent :

- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- la sobriété énergétique, le changement climatique, la qualité de l'air ;
- le bruit ;

2. Analyse de l'étude d'impact / Prise en compte de l'environnement dans le projet

2.1. Caractère complet de l'étude d'impact

Le dossier contient l'étude d'impact initiale (décembre 2007), une notice complémentaire qui en actualise et en complète les données (janvier 2014), et plusieurs annexes (complément faune-flore de septembre 2012, formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, dossier de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-1 du Code de l'Environnement, charte chantier propre, et étude d'opportunité pour le développement des énergies renouvelables).

Cette dispersion de l'information en plusieurs documents ne facilite pas la lecture du dossier et son appropriation. La notice complémentaire de janvier 2014 présente toutefois un résumé non technique qui rappelle l'historique de l'opération et les évolutions du projet, et présente de manière synthétique ses impacts et les mesures envisagées pour les éviter, les réduire et les compenser.

L'étude d'impact est formellement complète au regard des dispositions de l'article R 122-5 du Code de l'Environnement. La compatibilité avec le PLU de Pibrac n'est pas directement abordée par l'étude d'impact elle-même mais ce point fait l'objet d'un dossier spécifique. De même, l'articulation avec le SDAGE est abordée dans le dossier relatif à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'articulation avec le schéma régional climat air énergie (SRCAE) n'est pas directement évoquée ; les principales orientations du SRCAE sont cependant prises en compte dans la conception de la zone (densité, mixité des fonctions), sa desserte (transport en commun en site propre prévu à terme, cheminements doux intégrés) et au travers de la recherche d'une valorisation des énergies renouvelables.

2.2 Milieux naturels et équilibres biologiques

2.2.1. Protections réglementaires et inventaires

Comme l'indique la notice complémentaire à l'étude d'impact de janvier 2014 en page 51 à 58, le site retenu pour l'implantation du projet de ZAC est partiellement compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : « Terrasses de Bouconne et du Courbet » ; ce zonage alerte notamment sur la présence d'une flore protégée (Orchis lacté, Rosier de France,...).

Sont par ailleurs identifiées dans un périmètre d'étude élargi :

- deux zones de type I (« Forêt de Bouconne » et « Cours de l'Aussonnelle et rives ») de l'inventaire des ZNIEFF ;
- une zone spéciale de conservation (« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ») et une zone de protection spéciale (« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ») au titre du réseau Natura 2000 ;
- une continuité écologique inscrite au SCoT, le long du ruisseau du Courbet.

2.2.2. Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de ZAC est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation des sites Natura 2000 en application de l'article R. 414-19 I 3°. Le dossier comporte en annexe un formulaire d'évaluation simplifié concluant, compte tenu de la nature, de la localisation et des influences potentielles du projet, à l'absence d'effets notables sur les sites Natura 2000 précités.

2.2.3. Analyse du contenu de l'étude

L'état initial est présenté dans le complément d'étude d'impact volet faune flore de septembre 2012.

Le périmètre d'étude comprend des zones artificialisées (habitats, friches industrielles) dans un espace agricole cultivé où persistent localement des anciennes pâtures maigres, des fourrés et un bosquet de feuillus. Les enjeux relatifs au milieu naturel se situent principalement au niveau de ces espaces relictuels.

Concernant la flore, une seule plante protégée a été identifiée dans le périmètre de la ZAC : la Rose de France (*Rosa gallica*). Elle occupe une surface de 77 m² en bordure d'un magasin de poterie. Aucune mesure d'évitement n'a pu être mise en place et la station sera détruite dans sa globalité.

Le maître d'ouvrage propose de transférer les pieds de *Rosa gallica* vers un site attenant à la ZAC qui sera géré pour maintenir la population. Le site prévu pour la réimplantation occupe une surface de 100 m². Selon l'analyse exposée dans le dossier, il réunit les conditions écologiques favorables pour le maintien de l'espèce.

Par ailleurs, la gestion d'une autre station de *Rosa gallica* présente sur la commune de Pibrac est proposée à titre de mesure compensatoire. Cette mesure consiste à gérer le chemin rural de Crabie pour maintenir et développer la population de Rose de France qui l'occupe (273 m²). Une analyse précise de l'état initial de ce chemin a été effectuée et sur cette base une stratégie de gestion a été définie. Elle sera assortie d'une convention avec l'agriculteur exploitant les parcelles attenantes afin de mettre en œuvre des pratiques favorables au développement de la Rose de France. La gestion des populations de Rosiers de France du chemin de Crabie fera l'objet d'un suivi écologique.

Concernant la faune, 29 espèces protégées ont été recensées au sein de la zone d'étude : 2 espèces de mammifères, 1 espèce d'amphibien, 3 espèces de reptiles et 23 espèces d'oiseaux. Le cortège des espèces animales protégées inventorié est relativement commun pour l'ouest toulousain. L'utilisation du milieu par ces espèces animales est précisée. 15 espèces utilisent la zone comme habitats de reproduction, principalement des passereaux. Pour les autres, le périmètre de la ZAC correspond à une zone de chasse et d'alimentation. Parmi les espèces reproductrices, seuls le Milan noir et le Lézard vert présentent un intérêt patrimonial.

Pour la plupart des espèces, les incidences du projet sont négligeables et ne remettent pas en cause l'état de conservation des populations locales. Des mesures d'évitement permettent d'atteindre un impact négligeable :

– concentration du projet sur les zones agricoles intensives ;

– pas d'intervention entre février et juillet : période de reproduction des espèces animales et travaux de remblaiement exclusivement entre septembre et janvier ;

- plantation de haies constituées d'essences locales et installation de noues pour renforcer la fonctionnalité écologique de la zone (trame verte) ;
- conservation du bosquet, lieu de reproduction du Milan noir notamment, et mise en protection via l'article L123-1-5.7° au document d'urbanisme ;
- création d'hibernaculums ;
- gestion extensive des continuités écologiques (fauche tardive, interdiction des produits chimiques ...) ;
- réduction de la pollution lumineuse.

2.2.4. Avis de l'Autorité Environnementale

L'évaluation d'incidences Natura 2000 n'appelle pas d'observation particulière.

Le maître d'ouvrage a réalisé un travail de récolte de données auprès de structures naturalistes afin de mieux connaître les enjeux locaux. Des prospections naturalistes ont été menées en 2012 et 2013. Elles ont été entreprises à des périodes favorables pour l'observation de la faune et de la flore. Le périmètre d'étude sur lequel ont été menés les inventaires naturalistes correspond à l'emprise de la ZAC, et peut donc être considéré comme suffisant pour déterminer de manière satisfaisante les enjeux relatifs aux espèces protégées. Le positionnement de la ZAC s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante et évite ainsi d'éventuels impacts de fragmentation du milieu naturel.

Les mesures d'évitement et de réduction proposées concernant les impacts du projet sur la faune sont considérées comme satisfaisantes (évitement des périodes sensibles, conservation du bosquet lieu de reproduction du Milan noir et maintien et gestion d'une trame verte et bleue au sein de l'aménagement notamment).

De même, les mesures proposées pour réduire et compenser les impacts de la destruction de la station de *Rosa gallica* apparaissent adaptées et proportionnées. Une demande de dérogation est déposée pour cette espèce au titre de l'article L. 411-1 du Code de l'Environnement. Il conviendra de respecter les éventuelles prescriptions spécifiques de l'arrêté préfectoral.

A titre complémentaire, l'Autorité Environnementale recommande que soient mises en place des mesures préventives visant à éviter l'implantation et le développement des plantes exotiques envahissantes. De ce fait, le maître d'ouvrage devra veiller à ce que les engins de chantier ne soient pas vecteur de l'implantation d'espèces invasives. En cas d'implantation, un protocole d'élimination précoce devra être défini.

De plus, le suivi des effets des mesures proposées sur la faune n'est prévu que la première année suivant l'achèvement des travaux. L'Autorité Environnementale préconise de le compléter par un suivi pendant 5 ans de la fonctionnalité des trames vertes et bleue pour les espèces protégées au sein de la ZAC, ainsi que de la nidification du milan noir. Concernant *Rosa gallica*, le suivi devra respecter les prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral de dérogation.

2.3. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions

2.3.1 Analyse du contenu de l'étude

L'état initial des masses d'eau superficielles n'est pas abordé par l'étude d'impact elle-même mais par le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, joint au dossier d'enquête publique. Il est précisé que l'échéance de l'objectif de bon état écologique de l'Aussonnelle, exutoire final des bassins de rétention des eaux pluviales du projet, est fixé à 2021.

- Concernant l'alimentation en eau potable, la notice complémentaire de janvier 2014 indique (p. 47) que les réseaux actuels ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins du projet, mais qu'un réseau sera établi et déployé à partir d'une canalisation de diamètre 350 mm qui traverse la partie est de la ZAC. Il est précisé que le branchement permettra de répondre aux besoins (volume, débit, pression) en alimentation en eau potable et en défense incendie.

- Concernant les eaux usées, il est indiqué (p. 47) qu'elles seront dirigées vers la station d'épuration (STEP) de l'Aussonnelle située sur la commune de Seilh, d'une capacité de 85 000 équivalent/habitants (EH) ; le point de raccordement au réseau est indiqué en page 31. La charge maximale de cette station d'épuration est estimée, en 2012, à environ 52 000 EH (source : portail d'information sur l'assainissement communal). Les effluents supplémentaires générés par le projet ne sont pas estimés mais la capacité résiduelle de la STEP de l'Aussonnelle est suffisante pour répondre aux besoins.

Il est précisé que les établissements et activités générant des rejets non domestiques auront l'obligation de traiter leurs eaux usées sur la parcelle préalablement au rejet. Des conventions définiront les normes applicables à ce dernier.

- Concernant les eaux pluviales, il est indiqué (p. 41 à 45 et 48 à 50) que le projet prévoit la collecte des eaux issues des parties publiques sous forme de noues paysagées, de collecteurs et de 7 bassins de rétention. Les bassins de rétention permettront également d'abattre la charge polluante. Ils seront équipés d'une vanne pour contenir les pollutions accidentelles. La pluie de référence retenue pour le dimensionnement est la pluie d'occurrence 20 ans, et le débit de fuite des ouvrages est limité à 10 l/s/ha. Les mêmes contraintes seront appliquées aux parcelles privées, qui devront maîtriser l'écoulement de leurs eaux pluviales ; chaque établissement devra prendre en charge la collecte sur sa parcelle et prévoir un prétraitement en cas de risque de pollution des eaux pluviales.

Par ailleurs, il est indiqué que le système de collecte et de rétention prévu favorise de façon significative le laminage d'un événement de pluie d'occurrence 100 ans d'une durée de 4 heures.

- Les effets du projet en phase de travaux sont évoqués en page 46. Des mesures sont prévues pour éviter toute pollution liée aux ruissellements, et notamment l'implantation des aires de stationnement, d'entretien et de ravitaillement des engins de préférence loin des exutoires, l'interdiction de déversement d'huiles de vidange et de produits de nettoyage, et le remisage des engins et machines à sec sur des espaces aménagés. Par ailleurs, l'application d'une charte « chantier propre » annexée est prévue.

2.3.2. Avis de l'Autorité Environnementale

L'étude d'impact n'appelle pas d'observation particulière concernant l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées et celui des eaux pluviales. Il est rappelé, sur ce dernier point, que le projet fait par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation spécifique au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'Autorité Environnementale préconise, en complément des dispositions prévues concernant la phase de chantier, de réaliser en priorité les aménagements destinés à la collecte et au traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'eau potable, la récupération et l'utilisation des eaux pluviales pour l'arrosage est recommandée pour les espaces publics comme pour les parcelles privées.

2.4. Sites et Paysages

2.4.1 Analyse du contenu de l'étude

Le projet recoupe partiellement le périmètre du site inscrit « Allée de pins parasols et parc du domaine de l'Escalette ». Il est indiqué (p. 51 de la notice complémentaire de janvier 2014) que cette allée, dont la quasi-totalité des arbres ont disparu, sera restaurée avec la plantation de nouveaux pins parasols. Il est par ailleurs indiqué que l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sera sollicité avant le démarrage des travaux.

Le périmètre du projet n'est concerné par aucun monument historique ou rayon de protection d'un monument historique, et ne fait l'objet d'aucune prescription au titre de l'archéologie préventive.

Il est fait mention (p. 64) au titre du bâti de caractère, des fermes de Langel et de Pandarme, que le plan d'aménagement prend en compte par l'adaptation du type d'activités accueillies à proximité, par le traitement des voies d'accès, et par le paysagement de leurs abords.

L'état initial du site est examiné en pages 73 à 75. La présentation, illustrée de nombreuses photos, fait ressortir le caractère structurant de la trame végétale (boisement en crête à l'est, alignement de platanes, haies, ancienne allée de pins parasols), la présence d'une urbanisation diffuse hétérogène et peu qualitative installée au nord de l'ancienne RN 124, et un vaste espace agricole ouvert au sud.

Les orientations du projet et le schéma d'aménagement, notamment la trame viaire et les espaces verts, sont présentés en pages 76 à 79, ainsi que sur les plans en pages 71-72 et 80. L'aménagement paysager s'appuie sur la trame boisée qu'il conforte par une organisation sous forme de bandes perpendiculaires à l'ex RN124. Une orientation spécifique d'aménagement a par ailleurs été élaborée et intégrée au PLU, réglementant notamment le gabarit des constructions et les implantations par rapport à l'ex RN 124. Un cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères est par ailleurs prévu pour encadrer les aménagements sur les parcelles privatives (p. 78).

2.4.2. Avis de l'Autorité Environnementale

Les éléments fournis exposent clairement le projet urbain retenu pour l'aménagement de la ZAC du Parc de l'Escalette et permettent globalement d'en apprécier l'ampleur.

Il aurait été souhaitable cependant que le cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères évoqué soit joint au dossier afin notamment d'apprécier plus précisément les impacts potentiels du projet au regard du site inscrit. Bien que celui-ci n'engendre pas de protection de ses abords, il paraît en effet nécessaire que l'aménagement et les constructions prévues à proximité fassent l'objet d'un soin particulier pour ce qui concerne les implantations, les dimensions, les volumes, les matériaux et les teintes, et que par ailleurs aucune construction ne soit envisagée dans le périmètre de ce site inscrit. Il est rappelé que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être sollicité 4 mois au moins avant le démarrage des travaux touchant le périmètre de ce site.

2.5 Energie - Climat – Qualité de l'air

2.5.1 Analyse du contenu de l'étude

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sont liées d'une part aux déplacements, et d'autre part au fonctionnement des bâtiments (chauffage / climatisation).

Concernant les déplacements, l'étude d'impact indique que le projet de ZAC est desservi par l'ancienne RN 124, classée en agglomération depuis mars 2013, et dont le trafic journalier a été diminué par deux depuis l'entrée en service de la déviation de Léguevin en 2x2 voies (10 500 véhicules/jour environ en 2013 contre 22 500 en 2006). Le trafic généré par la ZAC est estimé à environ 3 500 v/j. Le trafic de l'ancienne RN 124 resterait donc, après mise en service de la ZAC, très sensiblement inférieur à celui supporté avant la réalisation de la 2x2 voies.

Le projet ne bénéficie pas à l'heure actuelle d'une desserte en transports en commun satisfaisante. Il est toutefois indiqué que le secteur d'extension urbaine prévue au SCoT, dans lequel s'inscrit le projet de ZAC, a vocation à long terme (2030) à être desservi par un transport en commun en site propre (TCSP) inscrit au PDU.

Concernant les modes doux, le réaménagement de la RN 124 et la desserte interne de l'opération prévoient la création de cheminements piétons et vélos, et une connexion avec le tissu urbain avoisinant existant et à venir.

En ce qui concerne les bâtiments, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone conclut, sur la base d'une consommation thermique de la ZAC

estimée à 7150 Mwh/an, et après comparaison d'une solution globale par réseau de chaleur vis-à-vis de la somme des solutions spécifiques, à la pertinence d'un réseau de chaleur qui présente un intérêt environnemental nettement supérieur. Toutefois, au regard du coût global, la solution réseau de chaleur n'est plus intéressante que si elle bénéficie de subventions ; elle suppose par ailleurs que l'ensemble des ateliers soient chauffés et que la création du réseau et des activités présentant des besoins importants soit concomitante. Par ailleurs, la consommation électrique, évaluée à 7 053 MWh, pourrait être couverte par l'installation d'environ 43 700 m² de panneaux solaires photovoltaïques correspondant à 28 % de la surface construite sur la ZAC.

2.5.2. Avis de l'Autorité Environnementale

Le projet de ZAC «Parc de l'Escalette» est l'occasion de traduire de manière opérationnelle les objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique affirmés aux niveaux international, communautaire et national.

Concernant les bâtiments, l'étude d'impact rappelle la nécessité de conduire une réflexion préalable visant à minimiser les besoins énergétiques (conception bioclimatique, optimisation de l'isolation...). Par ailleurs, le projet affiche des orientations positives dans le domaine de la valorisation des énergies renouvelables. Ce point fait cependant encore l'objet de nombreuses incertitudes et des compléments d'études seront nécessaires pour finaliser le scénario définitif. L'Autorité Environnementale recommande, comme cela est évoqué en page 127 de la notice complémentaire de janvier 2014, de tenir compte également du potentiel de raccordement d'autres projets envisagés dans le prolongement sud de la ZAC, sur la commune de Léguevin.

En ce qui concerne les déplacements, la zone restera essentiellement accessible en véhicules individuels, l'hypothèse d'un TCSP desservant la zone n'étant envisagée qu'à long terme ; à court terme, les modalités de raccordement au réseau de transports en commun interurbain existant, voire à la gare SNCF de Pibrac, seraient à examiner. Par contre, la promotion des modes doux de déplacement à l'intérieur de la ZAC est prise en compte dans sa conception même, et des liaisons permettant de la rattacher aux quartiers environnants, existants ou à venir, sont prévues. En complément, la mise en place de certains outils tels qu'un plan de déplacement d'entreprises ou interentreprises (PDE ou PDIE) sera à encourager.

2.6 Nuisances sonores

2.6.1 Analyse du contenu de l'étude

L'étude d'impact initiale (décembre 2007) fait état de mesures du niveau sonore ambiant réalisées en juillet 2004 au nord du site, à proximité de la société CEBADOR, et au sud à proximité de la ferme de Langel. Ces mesures concluaient à une ambiance bruyante au nord en périodes diurne et nocturne, et à une ambiance calme à assez calme au sud.

La conception de la zone (p. 92 et schéma de la répartition programmatique p. 5 de la notice complémentaire de janvier 2014) vise à réduire autant que possible les impacts du projet sur l'ambiance sonore, notamment :

- en implantant les habitations du programme en périphérie nord et ouest de la ZAC, en transition avec l'habitat existant à proximité ;
- en prévoyant sur le site de Ménesquil, et à proximité de la ferme de Langel des activités tertiaires et de petit artisanat compatibles avec de l'habitat, et en implantant les îlots à vocation industrielle le long de l'ex-RN124 ;
- en limitant les passages de poids lourds sur la voie de desserte nord par l'élargissement des voies transversales et la création de placettes de retournement ;
- en ralentissant la vitesse sur l'ex RN124 par les aménagements mis en place, et en favorisant les déplacements doux internes à la zone.

Les mesures envisagées en phase de chantier mentionnent l'emploi d'engins de chantier conformes aux dispositions en vigueur, l'interdiction du travail de nuit ou les jours chômés et l'utilisation des techniques les moins bruyantes à proximité des habitations existantes.

2.6.2. Avis de l'Autorité Environnementale

La conception du projet, telle qu'elle est présentée dans la notice complémentaire de janvier 2014, semble prendre en compte de manière satisfaisante ses impacts sonores potentiels.

Toutefois, il convient de relever que la caractérisation de l'ambiance sonore présentée est ancienne (2004) et n'intègre pas la mise en service de la déviation de Léguevin et la baisse de trafic qui en a résulté sur l'ex RN124. Par ailleurs, le dossier ne présente pas de modélisation des effets du projet.

Aussi, l'Autorité Environnementale recommande-t-elle la réalisation d'une campagne de mesures afin de caractériser l'ambiance sonore auprès des habitations existantes dans le périmètre de la ZAC et à proximité, avant le démarrage des travaux puis après mise en service du projet, afin d'envisager si nécessaire la mise en œuvre de mesures réductrices adaptées aux nuisances liées au trafic routier induit par le projet.

La prise en compte des nuisances sonores des activités autorisées à s'implanter dans la ZAC relèvera par contre des études d'impact auxquelles ces activités pourront elles-mêmes être soumises (cas des ICPE notamment), ou de la réglementation relative aux bruits de voisinage.

En ce qui concerne le bruit lié au chantier, il convient de signaler que les travaux devront respecter l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1996 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage qui réglemente également les nuisances sonores liées aux bruits de chantier.

2.7 Autres observations


La zone du projet est traversée à l'est par une ligne électrique aérienne de 225 000 volts. Il est rappelé qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande d'éviter, dans la mesure du possible, l'implantation d'établissements sensibles dans les zones qui sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T.

Conclusion

L'étude d'impact aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet. Elle est perfectible sous certains aspects (notamment le bruit) mais ne présente pas d'insuffisance notable.

Cette étude d'impact est suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Pour le Préfet de la région Midi-Pyrénées
Autorité Environnementale
et par délégation

 Le directeur régional,

La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PREFECTURE

Direction des relations

avec les collectivités locales

Bureau de l'aménagement commercial

et de l'utilité publique

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

ZAC du parc de l'Escalette à Pibrac

du 1^{er} septembre au 3 octobre 2014

➤ Description de l'opération soumise à enquête

La ZAC du parc de l'Escalette est située sur la commune de Pibrac sur laquelle la communauté urbaine de Toulouse Métropole souhaite diversifier l'occupation d'un territoire marqué par une forte densification du tissu résidentiel et favoriser l'accueil d'activités économiques.

Sise au carrefour des deux axes structurants que sont la RN124 et la route express Toulouse-Auch, à 2 km du centre de Pibrac et à quelques 3 km du centre de Léguevin, l'opération offre, en effet, un potentiel stratégique d'environ 48 hectares en périphérie directe des secteurs d'habitats et de la zone commerciale de Lengel.

Le programme global prévisionnel de la ZAC, d'une surface de plancher d'environ 158 000 m², sera dédié :

- à l'accueil d'activités économiques à dominante artisanale et industrielle pour une offre parcellaire de 30 hectares, soit 92 % de la surface de plancher,
- à l'accueil d'habitat sur une offre parcellaire de 3 hectares, soit 8 % de la surface de plancher.

Le projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- constituer un levier en termes de dynamique et d'attractivité du territoire et contribuer à un rééquilibrage du rapport habitat/emploi en dotant le tissu économique d'équipements adaptés à l'accueil de services et d'activités artisanales et industrielles,
- proposer une offre d'habitat diversifiée par la création de 135 à 150 logements, dont 30% de logements sociaux, organisés en individuels, intermédiaires et collectifs,
- favoriser l'insertion urbaine en structurant l'entrée de ville de Pibrac et en assurant une continuité avec le tissu urbain existant et les projets environnants,
- intégrer les enjeux paysagers et patrimoniaux par le déploiement d'un arsenal végétal rythmant les spatialités identitaires du site et préservant la biodiversité et par la valorisation du bâti protégé,
- assurer une accessibilité optimale de la ZAC par l'amélioration du réseau de voirie existant et la réalisation d'une desserte multimodale.

➤ Autorité responsable du projet

La communauté urbaine de Toulouse Métropole a confié l'aménagement et la maîtrise d'ouvrage de la ZAC du parc de l'Escalette à la société d'économie mixte Oppidéa, sise Immeuble Toulouse 2000 – B.P. 91003, 2, esplanade Compans Caffarelli 31010 Toulouse Cedex 6 Tél. : 05.31.48.83.00, www.oppidea.fr, auprès de laquelle toute information peut être demandée.

➤ Objets de l'enquête

L'enquête environnementale unique comprend quatre objets :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du parc de l'Escalette,
- les incidences sur la ressource en eau des mêmes travaux,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

➤ **Durée de l'enquête**

L'enquête se déroulera pendant 33 jours entiers et consécutifs du 1er septembre au 3 octobre 2014.

➤ **Lieux et siège de l'enquête**

L'enquête est ouverte dans les communes de Pibrac, Léguevin et Colomiers et à la communauté urbaine de Toulouse Métropole. La mairie de Pibrac est désignée siège de l'enquête.

➤ **Désignation du commissaire enquêteur**

L'enquête publique sera conduite par M. Henri Pons, directeur régional des impôts en retraite, désigné par le président du tribunal administratif de Toulouse le 28 avril 2014.

En cas d'empêchement, M. Henri Pons, sera suppléé par Mme Marie-Christine Fauré, architecte.

➤ **Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête dont l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale**

• **Dans les administrations suivantes :**

Le dossier d'enquête unique, dont l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, restera déposé, pendant toute la durée de l'enquête, dans les administrations suivantes :

- communauté urbaine de Toulouse Métropole, bâtiment Marengo Boulevard, 6 rue René Leduc à Toulouse,
- mairie de Pibrac, esplanade Sainte-Germaine,
- mairie de Léguevin, avenue de Gascogne,
- mairie de Colomiers, 1, place Alex Raymond.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des administrations précitées.

➤ **Sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquete_zacduparcdelescalette**

➤ **Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations, propositions et contre-propositions**

• **Consigner ses observations sur le registre d'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur l'un des registres d'enquête ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture :

- de la communauté urbaine de Toulouse Métropole,
- des mairies de Pibrac, Léguevin et Colomiers.

• **S'adresser par courrier ou courriel au commissaire enquêteur**

Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période, à M. Henri Pons, commissaire enquêteur :

- soit par courrier postal adressé à M. le commissaire enquêteur, mairie de Pibrac, esplanade Sainte-Germaine, 31820 Pibrac
- soit par courriel en se rendant sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquete_zacduparcdelescalette

Les courriers et courriels seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre déposé à la mairie de Pibrac, siège de l'enquête.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur, désigné à l'article 6 précité, se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Pibrac, lors des permanences suivantes :

- lundi 1^{er} septembre 2014 de 9H00 à 12H00
- samedi 13 septembre 2014 de 9H00 à 12H00
- mercredi 17 septembre 2014 de 14H00 à 18H00
- mardi 23 septembre 2014 de 14H00 à 18H00
- vendredi 3 octobre 2014 de 14H00 à 18H00

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

➤ **Information et obligations des propriétaires**

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

➤ **Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, à la direction départementale des territoires, aux mairies de Pibrac, Léguevin, Colomiers et Toulouse ainsi qu'à la communauté urbaine de Toulouse Métropole où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction des relations avec les collectivités locales — 1 place Saint Etienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquetezacduparcdelescalette

➤ **Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du parc de l'Escalette à Pibrac valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération,
- l'autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération.

Toulouse, le 18 JUIN 2014
Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général
Thierry BONNIER

Délibération n°DEL-14-717

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc de l'Escalette
(commune de Pibrac) : Déclaration de projet portant sur l'intérêt
général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique**

L'an deux mille quatorze le jeudi dix-huit décembre 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 :	35
Date de convocation :	12 décembre 2014

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Blagnac	M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET M. Michel ALVINERIE M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE M. Guy LAURENT Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE
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
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. David SAINT-MELLION Mme Muriel DUZERT
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE

Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC Mme Sophia BELKACEM M. Franck BIASOTTO Mme Catherine BLANC Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. Frédéric BRASILES M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND M. Joël CARREIRAS Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET Mme Ghislaine DELMOND Mme Monique DURRIEU M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJJE Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX M. Djillali LAHIANI Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Nicole MIQUEL-BELAUD Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO M. Jean-Louis REULAND M. Bertrand SERP 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. Daniel FOURMY M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Aucamville	M. Gérard ANDRE	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Alain FILLOLA Mme Sophie LAMANT	Mme Nadine MAURIN M. Claude RAYNAL M. Jean-Michel LATTES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES	M. Dominique COQUART
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Danielle PEREZ	M. Joseph CARLES Mme Elisabeth MAALEM
Bruguières	M. Philippe PLANTADE	M. Sacha BRIAND
Colomiers	M. Arnaud SIMION	M. Josiane MOURGUE
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	Mme Monique COMBES
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	M. Thierry FOURCASSIER

Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Raymond-Roger STRAMARE
Toulouse	M. Christophe ALVES Mme Laurence ARRIBAGE M. Olivier ARSAC M. Jean-Jacques BOLZAN Mme Hélène COSTES-DANDURAND Mme Vincentella DE COMARMOND M. Henri DE LAGOUTINE M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Marie DEQUE Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER Mme Isabelle HARDY M. Laurent LESGOURGUES Mme Dorothée NAON Mme Françoise RONCATO M. Jean-Jacques ROUCH M. Daniel ROUGE Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE Mme Martine SUSSET	Mme Annette LAIGNEAU M. Damien LABORDE Mme Marie-Jeanne FOUQUE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Marthe MARTI M. Pierre COHEN M. Franck BIASOTTO Mme Florie LACROIX M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. Grégoire CARNEIRO Mme Gisèle VERNIOL M. Bertrand SERP Mme Charlotte BOUDARD M. Aviv ZONABEND Mme Roseline ARMENGAUD M. Djillali LAHIANI M. Pierre TRAUTMANN M. François CHOLLET

Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
Montrabé	M. Jacques SEBI
Toulouse	M. Romain CUJIVES M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Brigitte MICOULEAU Mme Cécile RAMOS
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS

Délibération n° DEL-14-717

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc de l'Escalette (commune de Pibrac) : Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Exposé

Par délibération du 14 février 2013, le Conseil de Communauté a sollicité, auprès de Monsieur le Préfet, la mise en œuvre d'une enquête environnementale unique comprenant quatre objets ; la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux, la détermination des parcelles à déclarer cessibles, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, préalable à la délivrance des autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du Parc de l'Escalette à Pibrac.

L'enquête environnementale unique prescrite par arrêté préfectoral du 18 juin 2014 s'est déroulée du 1er septembre au 3 octobre 2014.

A l'issue de l'enquête, la préfecture invite le Conseil de la Communauté urbaine à :

- se prononcer par une déclaration de projet, portant sur l'intérêt général de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac,
- émettre un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pibrac.

La présente délibération porte sur le premier point, l'intérêt général de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, par la déclaration de projet.

I/ Rappel du projet

La commune de Pibrac connaît un fort développement de son tissu résidentiel, et parmi les 8 000 habitants, seulement 18 % de sa population active y travaille.

Ainsi, la diversification de l'occupation des sols de la commune de Pibrac permettrait, grâce au Parc de l'Escalette, l'accueil d'activité économique, pour créer environ 725 emplois.

Située en frange Sud de la commune et limitrophe à Léguevin au niveau de la ZAC de Lengel, cette future zone d'urbanisation de 48 ha sera déployée de part et d'autre de la RN 124, accessible depuis la voie rapide Toulouse-Auch, à proximité du bassin de développement Ouest (Colomiers, Blagnac, Plaisance du Touch).

La ZAC du Parc de l'Escalette, déclarée d'intérêt communautaire dès 2003 et créée le 14 décembre 2007, entend satisfaire les objectifs suivants :

- organiser un secteur de développement économique sur 30 ha, dédié à l'accueil des services, d'activités artisanales et industrielles (145 000 m² de Surface Plancher) pour contribuer à un rééquilibrage du rapport habitat/emploi de la commune
- créer une zone d'habitat (13 000 m² de Surface Plancher) sur une surface de 3,5 ha, comprenant 30 % de logements sociaux pour diversifier l'offre de logements de la commune, composée aujourd'hui quasi exclusivement par du logement individuel pour propriétaires occupants
- déployer une zone d'activités à forte qualité paysagère, en intégrant les enjeux paysagers et patrimoniaux par le déploiement d'un arsenal végétal
- assurer une desserte optimale du futur parc en créant un nouveau réseau viaire et un maillage doux

Depuis le 20 mai 2011, après une consultation pour une concession d'aménagement, la mise en œuvre de la ZAC du Parc de l'Escalette a été concédée à Oppidea.

Le parti d'aménagement du futur Parc de l'Escalette, repose sur les principes suivants :

- structurer le parc d'activités de part et d'autre de la RN 124 (voie en cours de déclassement) en créant une boucle de desserte et en requalifiant l'ancienne route nationale en boulevard urbain, tout en structurant l'entrée de ville
- prévoir un futur ancrage avec l'extension de la ZAC de Lengel à Léguevin grâce aux allées plantées, transcrites dans une orientation d'aménagement intercommunale dans les PLU des communes de Pibrac et Léguevin
- proposer un découpage en macro-lots permettant une souplesse de répartition programmatique, tout en privilégiant l'implantation de l'artisanat au Nord de la RN 124 et au Sud des activités industrielles
- organiser une transition douce entre le futur parc d'activités et le quartier pavillonnaire existant en proposant une typologie de logements adaptés au contexte environnant

II/ Le déroulement de l'enquête

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation s'est déroulée en 2005 avant la création de la ZAC du Parc de l'Escalette. Puis, le projet et la réglementation ayant évolués, une nouvelle période de concertation s'est déployée entre le 21 décembre 2012 et le 21 janvier 2013, notamment par le biais d'une exposition et la tenue d'un registre en mairie de Pibrac et au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

Cette étape complémentaire a permis de consolider le bilan de la concertation par délibération du 14 février 2013.

Avant le début de l'enquête, le dossier a été communiqué pour avis à 21 organismes directement intéressés par le projet dont 8 communes limitrophes. Le 4 juin 2014 s'est tenue une réunion avec les Personnes Publiques Associées qui ont pu s'exprimer librement sur le projet. 7 Personnes Publiques Associées (PPA) ont répondu de façon favorable, de plus leurs remarques ont été prises en compte.

En date du 18 juin 2014, l'arrêté de la préfecture portait l'ouverture d'une enquête environnementale unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de l'Escalette de Pibrac,
- à l'autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement, dite Loi sur l'Eau, des mêmes travaux,
- à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pibrac
- à la détermination des parcelles à déclarer cessibles

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours entiers et consécutifs du 1er septembre au 3 octobre 2014, dirigée par le commissaire enquêteur, Monsieur Henri Pons.

L'enquête s'est déroulée dans les communes de Pibrac, désignée siège de l'enquête, Léguevin, Colomiers et à la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

Le dossier d'enquête environnementale unique, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale, a été déposé, pendant toute la durée de l'enquête, à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole et dans les communes de Léguevin, Colomiers et Pibrac. Ce dossier a également été consultable sur le site internet de la Préfecture.

6 permanences au siège de l'enquête ont eu lieu pendant la durée de l'enquête :

- lundi 1^{er} septembre 2014 de 9h00 à 12h00
- samedi 13 septembre 2014 de 9h00 à 12h00
- mercredi 17 septembre 2014 de 14h00 à 18h00
- mardi 23 septembre 2014 de 14h00 à 18h00
- vendredi 3 octobre 2014 de 14h00 à 18h00

Le public a pu s'exprimer grâce aux entretiens accordés par la commissaire enquêteur, ou par le biais des registres, courriers et courriels.

III/ Les conclusions de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis les remarques et interrogations soulevées par le projet. Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Oppidea le 9 octobre 2014, qui a transmis les éléments de réponse le 24 octobre 2014.

Le rapport du commissaire enquêteur a été remis à la préfecture le 6 novembre 2014. Le commissaire enquêteur estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux conditions visées dans l'arrêté du 18 juin 2014.

Les 37 observations issues des registres font apparaître les attentes suivantes, selon trois profils distincts :

- Les propriétaires à l'intérieur de la ZAC :
Leurs interrogations portent sur les indemnisations ainsi que des aménagements de leur accès ou sorties pour les propriétaires qui veulent rester sur place.
- Les riverains de la ZAC :
Leurs remarques portent sur le traitement des séparations et des limites entre les pavillons existants au Nord de la ZAC et les futurs logements et zones d'activités. Ils souhaitent être préservés des nuisances qui vont être générées par les locaux d'activités au Nord de la RN124. De plus, les riverains mettent en avant leur préférence pour une forme d'habitat similaire à la leur, à savoir du pavillonnaire plutôt que du collectif.
- Les opposants au projet
Ils font valoir des arguments écologiques, quant à la consommation excessive de terres agricoles, et s'interrogent sur l'opportunité et la pertinence de créer une zone d'activité économique supplémentaire dans un tissu périurbain proche de plusieurs zones d'activités. Ils jugent indispensable de développer des transports en commun pour desservir ce nouveau quartier.

Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions à Monsieur Le Préfet de la Haute Garonne, le 6 novembre 2014.

Il a émis un avis favorable pour les 4 objets de l'enquête, sans réserve, ni recommandation :

- « AVIS FAVORABLE à la demande de Déclaration d'Utilité Publique des travaux nécessaires à la réalisation du futur Parc de l'Escalette »

Cet avis ne comporte aucune réserve ni recommandation.

Le commissaire enquêteur estime que les objectifs de rétablissement de l'équilibre habitat-emploi pour réduire les migrations pendulaires ainsi que le rattrapage de l'offre du parc locatif privé et social s'avèrent pertinents.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur affirme que l'aménagement de ce parc permettant d'accueillir une activité locale artisanale, de petites industries, de logistique et de services ne vient pas concurrencer les zones d'activités voisines.

Le commissaire enquêteur note que les incidences du projet sont négligeables, ne remettent pas en cause la conservation des populations locales, et ne créent pas d'effets notables sur le site Natura 2000, d'autant plus que l'espèce protégée « Rosa Gallica » sera déplacée et donc préservée.

Enfin, le commissaire enquêteur relève que le projet est compatible avec les documents et outils supra communaux, qu'il a été élaboré dans le respect des grands principes en matière d'aménagement et de développement préconisés par le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, avec un souci de maîtriser l'évolution démographique, économique et environnementale de la collectivité.

- « AVIS FAVORABLE à la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Toulouse Métropole, de la commune de Pibrac »

Cet avis n'est pas accompagné de réserve ni de recommandations.

Ce point fait l'objet d'une délibération spécifique dans la mesure où la Communauté Urbaine Toulouse Métropole est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme.

- **« AVIS FAVORABLE à la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération du Parc de l'Escalette, résultant de l'enquête parcellaire. »**

Cet avis ne comporte aucune réserve ni recommandation.

Le commissaire enquêteur estime que les propriétaires impactés ont été correctement identifiés et informés par voie légale des modalités du projet et de la procédure débouchant sur l'acquisition des parcelles.

Le commissaire enquêteur demande à ce que l'ensemble des données soit actualisé avant toute cession.

- **« AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation « Loi sur l'Eau » formulée par le porteur de projet pour le futur Parc de l'Escalette »**

Cet avis ne comporte aucune réserve ni recommandation.

Le commissaire enquêteur considère que les textes réglementaires ont été respectés et que les mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention à prendre sont conformes à l'intérêt général. L'avis est favorable quant aux incidences de la ressource en eau sur les travaux projetés.

IV/ Etude d'impact et Avis de l'Autorité Environnementale

Au titre des articles L.122-1 du Code de l'Environnement, dans son avis du 20 juin 2014, l'Autorité Environnementale a jugé recevable l'étude d'impact présentée pour la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac.

Cet avis conclut :

« L'étude d'impact aborde de façon proportionnée les enjeux environnementaux liés au projet. Elle est perfectible sous certains aspects (notamment le bruit), mais ne présente pas d'insuffisance notable.

Cette étude d'impact est suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation. »

La Communauté Urbaine prend donc acte de cet avis de l'Autorité Environnementale relatif à l'étude d'impact du projet.

Les mesures de compensation et de suivi présentées dans l'étude d'impact seront mises en œuvre dans le cadre de la réalisation du Parc de l'Escalette.

V/ La déclaration de projet

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement et l'article L.11-1 du Code de l'Expropriation, la Communauté Urbaine Toulouse Métropole doit se prononcer sur l'intérêt général du projet de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, dans un délai de 6 mois après la clôture de l'enquête, au regard des avis émis par la population à l'occasion de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur transmis par courrier du Préfet le 6 novembre 2014.

Il est rappelé que pour la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le projet de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac est une opération d'intérêt communautaire dont les objectifs sont inscrits dans les documents de planification de l'agglomération.

Ce projet de ZAC permettra en effet de conforter le développement économique de ce secteur de la métropole, en développant une offre nouvelle, complémentaire avec l'existant, dédiée à l'accueil de services, d'activités artisanales, et industrielles. Il permet également une diversification de l'offre de logements disponibles sur la commune de Pibrac, notamment par la production de logements sociaux. Ce projet est en outre porteur d'une ambition paysagère forte et structurée, et prévoit la réalisation des voiries et maillages doux nécessaires à la desserte de cette opération.

Au vu de ces éléments, la Communauté Urbaine Toulouse Métropole confirme l'intérêt général de l'opération par cette déclaration de projet, prise par le maître d'ouvrage dans le cadre de la présente délibération.

VI/ Conclusions

Compte tenu des éléments précités, il est donc proposé au Conseil de Communauté de confirmer son intention de réaliser l'opération d'aménagement du Parc de l'Escalette à Pibrac, en approuvant la présente Déclaration de Projet et de demander à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique pour sa réalisation emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole - commune de Pibrac, l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ainsi que les arrêtés de cessibilités, au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur.

Annexe :

Conclusions du commissaire enquêteur.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 25 novembre 2014

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

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

Vu la délibération du 3 novembre 2003 reconnaissant l'intérêt communautaire de l'aménagement du secteur de Langel, Pandarme, Menesquil, sur la commune de Pibrac,

Vu la délibération du 13 décembre 2004 engageant la phase de concertation et approuvant les objectifs de l'opération d'aménagement,

Vu la délibération du 14 décembre 2007 approuvant le bilan de concertation, et autorisant la création de la ZAC du Parc de L'Escalette à Pibrac,

Vu la délibération du 14 février 2013 faisant le bilan complémentaire et définitif de la concertation pour la ZAC du Parc de L'Escalette à Pibrac,

Vu la délibération du 14 février 2013 approuvant les dossiers d'enquête environnementale unique pour la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, et sollicitant le lancement de l'enquête auprès de la préfecture,

Vu le rapport de recevabilité établi par le Service de la Police des Eaux de la DDT en date du 18 novembre 2013,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale de juin 2014

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 4 juin 2014,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2014 mettant en œuvre la procédure,

Vu le dossier soumis à enquête publique unique du 1er septembre 2014 au 3 octobre 2014,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 6 novembre 2014 qui a émis un avis favorable,

Vu le courrier du 06 novembre 2014 de la Préfecture de Haute-Garonne soumettant à l'avis du Conseil de Communauté la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la ZAC du Parc de l'Escalette,

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

Décide :

Article 1

De déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de l'Escalette à Pibrac, par cette déclaration de projet.

Article 2

De transmettre la présente déclaration de projet à Monsieur Le Préfet et de lui demander que soient pris :

- l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pibrac
- l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau,
- les arrêtés de cessibilité,

pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de l'Escalette à Pibrac, au vu de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Article 3

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole_ 6 rue René Leduc, BP 35821 – 31 505 Toulouse cedex 5 – et en mairie des communes de Pibrac, Colomiers et Léguevin durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

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

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après sa transmission au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 4 ci-dessus.

Article 6

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

Résultat du vote :

• Pour	127
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

23 DEC. 2014
05 JAN. 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

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

TOULOUSE METROPOLE

COMMUNE DE PIBRAC

ZAC DE L'ESCALETTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR :

- LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX
- L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI DITE « SUR L'EAU »
- LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE - COMMUNE DE PIBRAC -
- LA DETERMINATION DES PARCELLES A DECLARER CESSIBLES

Du 1^{er} septembre au 3 octobre 2014

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Octobre 2014

Henri PONS
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	3
2- OBSERVATIONS COMMUNES AUX 4 VOLETS DE L'ENQUETE.....	3
21– Les principes d'aménagement de la ZAC.....	3
22– Les conditions prévisibles d'aménagement de la ZAC	4
23- Présentation des documents soumis à l'enquête publique	5
24- Le déroulement de l'enquête.....	6
3 – AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	7
31 - Les inconvénients.....	7
32 - Les avantages	9
4- AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	12
5- AVIS DU COMMISSAIRE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	13
6- AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA DEMANDE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU... 	14
7- CONCLUSIONS SUR L'ENSEMBLE DU DOSSIER.....	15

1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de création de ZAC « Parc de l'Escalette » est porté par la Communauté Urbaine Toulouse Métropole qui a confié à la Société OPPIDEA les démarches d'aménagement. Le projet couvre une emprise d'environ 48 ha dans un secteur déjà partiellement bâti sur la commune de Pibrac.

Cette ZAC est inscrite au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine avec une vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles et tertiaires ainsi que de l'habitat (150 logements dont 30 % de sociaux).

Elle devrait créer environ 725 emplois.

Le périmètre de la ZAD a été instauré par arrêté préfectoral du 22 décembre 1999, sur un périmètre quasiment équivalent à celui du projet de ZAC actuel ;

L'enquête environnementale unique comprend quatre objets :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du parc de l'Escalette,
- les incidences sur la ressource en eau des mêmes travaux,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-,
- la détermination des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

Dans le cadre de ses conclusions, un avis du commissaire est requis pour chacune de ces 4 volets regroupés au sein de l'enquête unique.

2- OBSERVATIONS COMMUNES AUX 4 VOLETS DE L'ENQUETE

21- Les principes d'aménagement de la ZAC

Selon les documents soumis à enquête, l'aménagement de ce secteur doit répondre à 3 objectifs:

- 1- Rapprocher les zones d'emplois des habitants pour limiter les migrations ;
- 2- Proposer une offre de logements diversifiée ;
- 3- Renforcer l'attractivité de la commune.

La commune de Pibrac, 8091 habitants en 2010, connaît en effet un faible accroissement de la population (8.8% en 10 ans) et, seulement 18% de sa population active travaille sur place. Cette commune peut être considérée comme une « cité dortoir », attirant surtout une population aisée composée de cadres travaillant sur Toulouse (15 km) ou sur le pôle aéronautique de Blagnac (10 km).

Le 1^{er} objectif de rétablir l'équilibre habitat-emploi et réduire par là même les migrations de travail paraît pertinent.

Concernant le 2^{ème} objectif, on observe que Pibrac se caractérise par un parc de logements peu diversifié, avec une dominante de propriétaires occupants surtout des pavillons. Le parc locatif, privé et social, s'avère par contre peu développé (9,2%).

Le projet de la ZAC du Parc de L'Escalette s'inscrit donc dans une logique de rattrapage de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Il est soutenu par la dynamique de la Communauté Urbaine Toulouse qui privilégie un rééquilibrage à la périphérie sur les communes qui n'ont pas encore atteint les exigences posées par la loi SRU.

Par ailleurs la commune possède les équipements suffisants pour accueillir de nouveaux habitants.

Sur le plan économique le SCoT de l'agglomération Toulousaine, a inscrit le site de l'Escalette « pôle secondaire de la ville intense à développer » qui représente 6 pixels économiques dédiés avec une densité estimée de 25 emplois par hectare.

La vocation de la ZAC du Parc de L'Escalette se veut donc économique à 92%, les 8% restants sont consacrés à de l'habitat. Sur la base de ce ratio de 25 ha par hectare, ce projet serait susceptible de créer 725 emplois.

Le commissaire considère ce rééquilibrage du rapport « habitat/emploi » absolument nécessaire tout en se montrant quant au niveau de création d'emplois prévu qui dépend essentiellement de la conjoncture économique, de la nature des activités envisagées et de la concurrence des zones industrielles existants à proximité et non pas proportionnel à la superficie de la zone.

22– Les conditions prévisibles d'aménagement de la ZAC

Le parti d'aménagement retenu par le porteur du projet répond aux enjeux suivants :

- structurer le parc d'activités de part et d'autre de la RN 124, en créant un bouclage de desserte interne et plusieurs points d'accès extérieurs ;
- retraiter la RN 124 en boulevard urbain de façon à créer une transition entre le futur parc d'activités, les projets des communes environnantes et les quartiers pavillonnaires actuels ;
- Proposer en transition avec les quartiers d'habitats existants quelques logements individuels ou intermédiaires, et localiser les collectifs à proximité des activités et de la route nationale ;
- intégrer le parc d'activités dans le paysage ;
- proposer un découpage en macro-lots qui offre une souplesse dans la répartition du programme sur la zone.

Le souci du porteur du projet d'intégrer cette zone à vocation essentiellement artisanale à l'environnement existant est jugé positif notamment sur le plan de l'urbanisation qui devrait être organisée sur la base d'une transition progressive entre l'habitat pavillonnaire existant et une densité plus forte le long de la RD 124.

Par ailleurs les préoccupations environnementales constituent un élément positif de ce projet notamment les propositions de préservation concernant :

- Les milieux naturels et les équilibres biologiques ;
- La ressource en eau et la prévention des pollutions ;
- La qualité des sites et des paysages ;
- La qualité de l'air, le climat et l'énergie ;
- La diminution des nuisances sonores.

Le commissaire partage l'avis de l'Autorité Environnementale qui conclue que « l'étude d'impact est suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation ». En particulier, la seule plante protégée la « Rosa gallica » sera transférée sur une zone mieux protégée qui réunit les conditions écologiques favorables au maintien de cette espèce.

Il regrette, comme elle, la dispersion de l'information environnementale sur plusieurs documents, ce qui nuit à la lisibilité du dossier, mais prend acte du fait que les incidences du projet sont négligeables et ne remettent pas en cause la conservation des populations locales notamment le Milan noir et le lézard vert.

D'une manière générale le principe tendant à rechercher à concilier, activité, habitat et voisinage existant, avec les préoccupations environnementales est jugé positif.

23- Présentation des documents soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête unique comprend :

A- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, constitué :

- d'une notice explicative de 63 pages ;
- d'un plan de situation ;
- d'un plan général des travaux ;
- des caractéristiques principales des aménagements ;
- de l'appréciation sommaire des dépenses ;
- d'une étude d'impact

B- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- constitué :

- de documents relatifs à la procédure ;
- d'une notice explicative ;
- d'un projet d'aménagement et de développement durable ;
- des orientations d'aménagement ;
- des pièces réglementaires (Règlement écrit, règlement graphique, liste des emplacements réservés, listes des éléments du patrimoine à protéger) ;
- des annexes sur le périmètre de la ZAC et sur l'étude urbaine de l'entrée de la ville ;
- une notice sur l'étude d'impact et un résumé non technique synthétique ;
- un formulaire d'évaluation simplifié des incidences Natura 2000.

C- le dossier d'enquête parcellaire, constitué :

- d'un plan parcellaire ;
- d'un état parcellaire ;
- d'une liste des propriétaires

D- le dossier de demande d'autorisation établi au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dit « loi sur l'eau » constitué :

- d'une étude sur le rejet des eaux pluviales ;
- d'une étude géologique ;
- du plan du réseau hydrographique actuel ;
- d'un plan de voirie et de découpage des lots ;
- d'un plan des réseaux humides ;
- des études d'impact

La composition du dossier est conforme aux dispositions des articles R 123 du Code de l'environnement et de l'article 6 du décret 85-453 du 23 avril 1985.

24- Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC du « Parc de L'Escalette » s'est déroulée dans des conditions de légalité. La procédure a été respectée au cours de toutes les phases : concertation préalable, délais, publicités légales, date d'ouverture de l'enquête, ponctualité et tenue des permanences, accueil du public, procès-verbal, clôture de l'enquête, mise en sécurité des registres.

Les relations du Commissaire avec le porteur du projet, les principaux acteurs et les personnes reçues sont demeurées correctes et productives, chacun faisant preuve de sérénité et de courtoisie.

Le porteur de projet a respecté les préconisations et a pris en compte les observations et les avis émis par les personnes publiques associées

Pour ce qui concerne l'information et la participation des particuliers, cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. L'enquête a donné lieu :

- 47 annotations ont été enregistrées sur les 4 registres déposés dans les mairies des communes de Pibrac, Colomiers et Léguevin ainsi que au siège de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole.
- 27 personnes ont été reçues
- 1 annotation a été enregistrée sur le site internet de la préfecture.

L'enquête a suscité manifestement l'intérêt des propriétaires notamment des riverains. Elle n'a pas fait apparaître d'opposition particulière et marquée de l'opération, les principales remarques ayant trait au mode opératoire et surtout aux conséquences susceptibles de les concerner personnellement.

(Voir détail § 52 du rapport)

*Le porteur de projet a apporté une réponse individuelle à toutes ces questions.
(Voir détails § 42 du rapport principal).*

Le Commissaire Enquêteur considère ces réponses pertinentes, en insistant cependant sur la nécessité de respecter l'ensemble des dispositions prévues pour limiter - sinon éviter - les nuisances par rapport aux habitations existantes (éloignement des activités les plus polluantes, hauteurs des bâtiments à construire, haies végétales.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

La création d'une ZAC doit répondre à l'impératif de l'utilité publique ;

Comme cette notion n'est pas définie dans les textes législatifs ou réglementaires, le commissaire s'est interrogé pour traiter le cas particulier de la ZAC des « Parc de l'Escalette » :

- sur son fondement juridique et sociologique ;
- sur l'existence d'intérêts particuliers qui auraient pu prévaloir sur l'intérêt général ;
- sur le bilan « coût / avantage » pour la société civile.

→ Concernant le premier point, le commissaire considère que les conditions juridiques de création de cette ZAC ont été respectées, elles n'ont, par ailleurs, pas été véritablement contestées durant l'enquête. La programmation de l'évolution de l'urbanisme relève de la responsabilité des collectivités locales initiatrices du projet à qui il appartient d'établir des projets d'évolution de leur territoire à court et moyen termes de façon à satisfaire le développement et le bien-être des générations actuelles sans compromettre les besoins de la postérité.

→ Sur le 2^e point, il n'a pas décelé - et on ne lui a pas signalé - de conflits d'intérêts crédibles susceptibles de remettre en cause l'utilité publique du projet.

→ Enfin, sur le 3^e point, il s'est surtout attachée à établir un bilan « coût / avantage » pour apprécier si l'opération se traduira à terme par un déficit ou par un bénéfice pour la collectivité.

Pour ce faire, et s'agissant d'un projet à moyen terme (10 ans environ), le Commissaire a établi ce bilan sur la base du contexte environnemental actuel, n'étant pas en mesure de prévoir des évolutions ou des prévisions, notamment économiques, sur cette période. Il a donc cherché à faire la balance entre les inconvénients relevés notamment par les opposants et les avantages rapportés par les partisans et le porteur du projet.

Pour quantifier sa propre appréciation, il a pondéré chacun des critères retenus sur une échelle de 1 à 5 de niveau « faible » à « important ».

31 - Les inconvénients

311- Atteinte à la propriété privée

Toute création de ZAC est une atteinte à la propriété privée puisqu'elle prive tout détenteur de ce droit de disposer librement de ses biens. Il convient donc de déterminer si cette atteinte est excessive par rapport à l'intérêt général qu'on est en droit d'attendre.

Dans le cas présent, on note que l'opération ne touche que 21 propriétaires fonciers (y compris les associations et sociétés) dont 4 sont agriculteurs, pour un gain prévisionnel d'environ 725 emplois.

S'agissant d'une zone agricole, cette opération se traduit, par contre, par le dessaisissement d'un outil de production important, qui, cependant, n'entraîne pas véritablement un transfert de population active.

De ce fait, cet inconvénient est estimé à 2 par le Commissaire sur une échelle de 5.

312- La consommation de terres agricoles

Le site de cette ZAC constitue une des dernières enclaves non urbanisées du plateau au croisement des vallées du Courbet et de l'Aussonnelle. A noter que la commune de Pibrac a vu sa surface agricole utile (SAU) progresser de 50 % de 2000 à 2010 alors que le nombre d'exploitation a baissé de 18 % en passant de 22 à 18 exploitations durant la même période.

La partie sud de la future ZAC est occupée par trois propriétaires terriens. Il apparaît également que 26 ha de cultures déclarées à la PAC sont impactés par cette ZAC de 48 ha.

La chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne a donné un avis favorable en attirant cependant l'attention des autorités sur la nécessité de concevoir au niveau régional une urbanisation moins consommatrice d'espaces agricoles.

Compte tenu de la situation particulière de la commune de PIBRAC, Le commissaire enquêteur évalue cet inconvénient à 2 sur une échelle de 5.

313- Atteintes à l'environnement naturel

L'aménagement de cette zone est soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 en application de l'art. R.414 -19- 13 qui conclue compte tenu de la nature, de la localisation et des influences potentielles du projet que ce dernier n'aura pas d'effets notables sur les sites Natura 2000.

Les études d'impacts concernant :

- l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ;
- les sites et paysages ;
- l'énergie, le climat et la qualité de l'air ;
- les nuisances sonores ;

ont reçus un avis favorable de la part de l'Autorité Environnementale sous réserve de quelques améliorations à apporter à un projet répondant globalement aux exigences écologiques.

Par ailleurs, l'objectif affiché du porteur de projet est de développer une démarche environnementale sur l'ensemble de la vie du parc d'activités dans le respect des riverains.

Le Commissaire estime que cette atteinte devrait être mineure à terme, compte tenu des mesures prévues sur une zone en partie urbanisée, et l'évalue donc à 1 sur 5.

314- Nuisances et inconvénients d'ordre social et économique

Tout aménagement d'un secteur d'activité est susceptible d'entraîner des inconvénients lors:

- de sa réalisation (nuisances sonores notamment...) ;
- de son fonctionnement (trafic routier notamment...).

Les nuisances liées à la réalisation des travaux - temporaires par essence - ne devraient perturber qu'un nombre limité de résidents de proximité. Le maître d'ouvrage assure vouloir prendre toutes les dispositions pour les limiter au maximum.

Les préjudices consécutifs à la gestion quotidienne de la future zone devraient se traduire par un trafic routier certes, accru, par rapport à la situation actuelle mais nettement inférieure à la circulation antérieure à la mise en service de la déviation de la ville de LEGUEVIN.

Par ailleurs, l'objectif affiché du porteur de projet est de créer une transition entre le futur parc d'activités et les quartiers d'habitats existants en reportant les activités les plus polluantes sur la partie sud de la RD 124.

Cet ensemble de nuisances est évalué à 2 sur 5 par le Commissaire

32- Les avantages

321 - Création d'une zone d'activité excentrée par rapport à l'agglomération toulousaine

La commune de Pibrac peut être qualifiée de cité dortoir. L'objectif recherché pour cette ZAC est de rétablir l'équilibre « habitat-emploi » c'est à dire tenter de réduire les déplacements en rapprochant les zones d'emploi des habitants.

Le site a été retenu en raison de ses opportunités géographiques : proximité de l'agglomération toulousaine ; accessibilité routières ; territoire plat avec une faible densité d'habitation.

Le commissaire enquêteur considère cet objectif pertinent. Il estime que la création d'un pôle d'activité à l'extérieur de Toulouse et sa proche banlieue est à terme une évolution souhaitable pour « décongestionner » cette dernière et offrir des emplois de proximité aux habitants du territoire. Le site retenu possède en effet des atouts géographiques incontestables.

Il évalue cette avancée notamment pour l'avenir des générations futures à 3 sur une échelle de 5

322- Création d'emplois de proximité

Le projet prévoit la création, à terme, de 725 emplois selon le mode de calcul retenu par le Scot qui se base uniquement sur le ratio de 25 emplois à l'hectare.

Le commissaire émet des doutes quant à la fiabilité d'un ratio qui consiste à apprécier le nombre d'emplois au seul critère de la superficie, la création d'emploi étant surtout liée à la conjoncture économique à la demande et à la nature des activités qui y seront implantées.

Il admet néanmoins que cette opération sera nécessairement créatrice d'emplois par rapport à la situation actuelle :

- dans un premier temps pour le BTP local en matière de travaux d'aménagement,
- ensuite pour le fonctionnement des activités artisanales qui s'y installeront.

La cible désirée par le porteur de projet d'attirer une activité locale d'artisanat, de petites industries de logistique et de services est conforme à la tendance actuelle et ne rentre pas en concurrence avec les autres zones d'activités voisines plus axées sur l'industrie aéronautique ou le commercial. Elle devrait surtout profiter aux populations locales et inciter également les employés spécialisés de résider dans une région agréable et participer ainsi à son essor économique.

Cette offre s'inscrit également dans une volonté d'être complémentaire et non concurrentiel au tissu local notamment dans les parcs d'activités existants.

Le commissaire ne peut qu'approuver ce positionnement économique des activités mais se pose la question de savoir - comme de nombreuses personnes reçues - si celui-ci est véritablement réaliste en cette période de très faible croissance. Il admet cependant que les terrains disponibles dans les autres parcs d'activités de la région ne répondent pas à cette cible artisanale.

En tout état de cause cette zone devrait créer plus d'emplois que si elle était maintenue dans la situation actuelle.

Le Commissaire pondère le critère « emplois » à 3 sur 5.

323- Bilan financier de l'opération

Le coût financier doit s'apprécier par rapport :

- au bilan « recettes / dépenses » sur la durée de l'opération ;
- aux capacités financières du donneur d'ordre.

Les données produites par le porteur du projet peuvent se résumer en matière de bilan hors taxes comme suit :

<i>Nature des dépenses</i>	<i>Coût € HT</i>	<i>Pourcentage</i>
- Etudes	805 000 €	3.4 %
- Acquisitions foncières	7 915 283 €	33.2 %
- Travaux et maîtrise d'œuvre	10 791 311 €	45.2 %
- Equipements publics	421 267 €	1.8 %
- Frais divers (gestion, financiers...)	3 922 187 €	16.4 %
TOTAL	23 855 048 €	100.0 %

<i>Nature des recettes prévisibles</i>	<i>Recettes € HT</i>	<i>Pourcentage</i>
-Cessions terrains aménagés pour l'artisanat	17 953 048 €	75.3 %
-Cessions terrains pour le logement	5.574 000 €	23.4 %
-Participations des constructeurs	328 000 €	1.3 %
-Autres produits de gestion	0 €	0 %
-Participation du concédant	0 €	0 %
-Subventions et autres	0 €	0 %
TOTAL	23 855 048 €	100.0 %

Il ne s'agit que d'une présentation de données générales, mais elle permet d'affirmer que cette opération s'avèrera globalement rentable financièrement dans les conditions programmées et sur la période prévue.

On observe par ailleurs, que d'après les données fournies par le porteur de projet, le coût d'investissement de cette opération va générer un besoin de financement maximal de 6 millions d'€. Or le besoin global de financement l'OPPIDEA est actuellement de 168 millions €, il bénéficie de plus de conditions particulières - garanties à hauteur de 80 % par la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole.

Les possibilités de portage de ce financement semblent donc assurées.

Enfin, cette opération devrait générer des recettes fiscales pour les collectivités locales, étant fait observé que ce projet ne bénéficie d'aucune subvention particulière.

Compte tenu de tous ces éléments, le commissaire considère la rentabilité financière de cette opération comme un avantage pondéré positivement 3 sur une échelle de 5.

324- Les choix d'aménagement

Le choix d'aménagement se veut ambitieux pour intégrer le projet dans une qualité d'environnement, innovante pour une zone d'activité. Il s'agit de minimiser les impacts négatifs et d'offrir aux utilisateurs et aux riverains un cadre de vie agréable. Ainsi, un effort sera consenti pour les déplacements doux ainsi que pour la préservation de l'identité paysagère, à inscrire dans le cahier de charges destinées aux opérateurs. A noter également le souci de protéger les espèces protégées notamment une zone de compensation a été mise en place pour protéger la « rosa gallica ».

Le Commissaire insiste sur la nécessité de respecter l'ensemble des dispositions prévues et pondère ce critère « choix d'aménagement » à 2 sur 5.

525- Bilan coûts / avantages

Le bilan coût / efficacité peut se résumer sous la forme du tableau ci-après, après avoir sélectionné ce que le commissaire a jugé comme étant les critères prépondérants, tout en admettant le caractère subjectif d'une telle notation ; le coût pouvant être assimilé aux arguments des opposants au projet, les avantages à ceux des partisans et du pétitionnaire :

<i>Inconvénients</i>	<i>Poids</i>	<i>Avantages</i>	<i>Poids</i>
1. Atteinte à la propriété privée	2	1. Création d'une zone d'activité excentrée	3
2. Consommation de terres agricoles	2	2. Créations d'emplois de proximité	3
3. Atteinte à l'environnement	1	3. Bilan financier	3
4. Nuisances et inconvénients d'ordre social et économique	2	4. Choix d'aménagement	2
TOTAL	7	TOTAL	12

Le bilan s'avère donc positif et le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au volet Déclaration d'Utilité Publique. Il note que cette utilité publique n'a pas été véritablement remise en cause durant l'enquête.

4- AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Dans ce type de procédure, la mise en compatibilité des PLU des communes est directement conditionnée par la déclaration d'utilité publique prononcée sur un projet. Conformément aux articles L.123-14 et -23 du code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité, ses modalités et les modifications qu'elles entraînent sur le document d'urbanisme, sont soumises à un examen conjoint par les services de l'Etat, les communes concernées et les personnes publiques associées.

Au cas présent, cet examen a eu lieu le 4 juin 2014 en préfecture de Haute-Garonne pour la mise en compatibilité du PLU de Pibrac

Il convient de rappeler que la commune de PIBRAC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 03 avril 2003 et qu'il a fait l'objet de:

- de 2 modifications, approuvées par délibération du conseil municipal du 27/07/ 2006 et du 08 /03/ 2007.
- de 3 révisions simplifiées approuvées le 8 mars 2007 et le 22 juin 2009 conjointement par délibération du Conseil Communautaire.

L'intégration de la ZAC du Parc de l'Escalette dans le PLU passe par l'ouverture à l'urbanisation de la zone IV AU destinée à ce projet. Pour cela, il est nécessaire de modifier différents documents :

- Modification du PADD pour tenir compte de l'évolution du programme en reformulant certaines indications et création d'une orientation d'aménagement.
- Modification du règlement du PLU.
- Adaptation du document graphique.
- Modification de la liste des emplacements réservés : L'emplacement réservé n°35 qui se situe dans le périmètre de la ZAC sera supprimé, compte tenu de l'abandon du projet de déchetterie.
- Modification de la liste des éléments du patrimoine et de paysage à protéger au titre du L123-1-5 7°

Cette mise en compatibilité n'a pas soulevé de problème particulier de la part des participants à la réunion du 4 juin 2014. Ils se sont contentés de rappeler les observations qu'ils ont émises en tant que personnes publiques associées.

A noter que Toulouse Métropole m'a signalé deux erreurs matérielles sur le projet d'orientation d'aménagement concernant plus spécialement les planches 4 et 5 et qui pourraient avoir ultérieurement des incidences sur l'instruction des permis de construire. Ces erreurs matérielles ont été immédiatement corrigées par l'OPPIDEA par remplacement des documents erronés.

Le commissaire constate que, d'une façon générale, rares sont les remarques du public à propos de ces mises en compatibilité ont été rares. Ce dernier considère probablement qu'il s'agit d'une démarche uniquement administrative; en ignorant que ces opérations engagent l'avenir de leur environnement communal.

Considérant que les textes réglementaires ont été correctement appliqués et que les mesures à prendre sur le périmètre du projet sont conformes à l'intérêt général, le Commissaire Enquêteur soussigné, émet un avis favorable au processus de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune de Pibrac.

5- AVIS DU COMMISSAIRE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément aux dispositions de l'article R. 11-19 du code de l'expropriation à savoir :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques.

Cette enquête parcellaire concerne 41 parcelles dont 15 de plus de 1 hectare.

Les propriétaires impactés par le périmètre de la ZAC, ont été correctement identifiés et informés par voie légale des modalités du projet et de la procédure débouchant sur l'acquisition de ces parcelles.

Les états parcellaires sont conformes aux normes en vigueur, notamment l'identification des biens et des personnes ainsi que les origines de propriétés mentionnés respectent les règles de publicité foncière.

Avant cession il conviendra cependant d'actualiser l'ensemble de ces données.

Considérant que les textes réglementaires ont été correctement appliqués dans le périmètre du projet, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à l'enquête parcellaire.

6- AVIS DU COMMISSAIRE SUR LA DEMANDE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Ce sous-dossier rédigé conformément au décret de procédure n°2006-880 du 17 juillet 2006 comporte :

- une « notice explicative »
- un plan du réseau hydraulique actuel,
- un plan de découpage des lots,
- un plan de gestion des eaux pluviales

Le dossier contient :

- l'étude d'impact et une notice complémentaire actualisant les données ;
- Plusieurs annexes ;
- La demande de dérogation au titre de l'art. L.411-1 du code de l'environnement ;

Cette demande de dérogation a été requise au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

Ce dossier est jugé complet puisqu'il compte toutes les pièces fixées par l'article R 214-6 du Code de l'environnement.

L'étude respecte également les dispositions de l'article R 122-5 du Code de l'environnement, en ce qui concerne l'articulation avec le SDAGE « Adour-Garonne ».

Au regard du volet « Natura 2000 » le projet de ZAC est situé à 8 km du site « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et 11 km du site « Garonne Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

L'analyse du dossier montre qu'il n'a pas d'incidence directe ou indirecte susceptible de remettre en cause le niveau des populations, ni l'état de conservation des habitats des espèces communautaires au niveau du périmètre.

Cette position est partagée par les services de la Préfecture de la Haute Garonne.

Les mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention ont été abordées et n'appelle pas d'observation particulière.

Considérant que les textes réglementaires ont été correctement appliqués et que les mesures à prendre sur le périmètre du projet « ZAC du parc de l'Escalette » sont conformes à l'intérêt général, le Commissaire Enquêteur soussigné, émet un avis favorable au dossier « demande au titre de la loi sur l'eau » – commune de Pibrac.

7- CONCLUSIONS SUR L'ENSEMBLE DU DOSSIER

Le Commissaire considérant que,

- le projet a été élaboré dans le respect des grands principes en matière d'aménagement et de développement préconisés notamment par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement et avec le souci de maîtriser l'évolution démographique, économique et environnementale de la collectivité;
- l'enquête publique a été réalisée conformément aux lois, décrets, et textes réglementaires et dans les conditions fixées par un arrêté du Préfet de la Haute Garonne en date du 18 juin 2014
- le projet est compatible avec les documents et outils d'aménagement supra communaux ;
- l'urbanisation projetée est maîtrisée en respectant l'équilibre entre les zones urbanisées, a vocation économique ou agricoles et les espaces naturels;
- le dossier soumis à l'enquête est complet et compréhensible par le public ;
- les conditions de publicité et d'accueil du public pour la consultation des documents ont été correctement assurées conformément aux textes en vigueur.

Donne un AVIS FAVORABLE aux quatre objets de l'enquête environnementale unique :

- **l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du parc de l'Espelette ;**
- **les incidences sur la ressource en eau sur les mêmes travaux ;**
- **la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole –Commune de Pibrac- ;**
- **la détermination des parcelles à déclarer cessibles.**

Fait Toulouse le 28 octobre 2014
Le Commissaire Enquêteur,

Henri PONS

Délibération n°DEL-14-658

**Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) du Parc de l'Escalette
(commune de Pibrac) : Avis sur la mise en compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole - Commune de
PIBRAC avant approbation par la Préfecture de la Déclaration
d'Utilité Publique (D.U.P.) emportant mise en compatibilité du PLU.**

L'an deux mille quatorze le jeudi dix-huit décembre 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 :	35
Date de convocation :	12 décembre 2014

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Blagnac	M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET M. Michel ALVINERIE M. Patrick JIMENA M. Damien LABORDE M. Guy LAURENT Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE
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
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Lespinnasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. David SAINT-MELLION Mme Muriel DUZERT
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA

Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC Mme Sophia BELKACEM M. Franck BIASOTTO Mme Catherine BLANC Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. Frédéric BRASILES M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND M. Joël CARREIRAS Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. François CHOLLET M. Pierre COHEN Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET Mme Ghislaine DELMOND Mme Monique DURRIEU M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJJE Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX M. Djillali LAHIANI Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Nicole MIQUEL-BELAUD Mme Evelyne NGBANDA OTTO M. Romuald PAGNUCCO M. Jean-Louis REULAND M. Bertrand SERP Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL M. Daniel FOURMY M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Aucamville	M. Gérard ANDRE	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Alain FILLOLA Mme Sophie LAMANT	Mme Nadine MAURIN M. Claude RAYNAL M. Jean-Michel LATTES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES	M. Dominique COQUART
Blagnac	M. Bernard KELLER Mme Danielle PEREZ	M. Joseph CARLES Mme Elisabeth MAALEM
Bruguières	M. Philippe PLANTADE	M. Sacha BRIAND
Colomiers	M. Arnaud SIMION	M. Josiane MOURGUE
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	Mme Monique COMBES

Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	M. Thierry FOURCASSIER
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Raymond-Roger STRAMARE
Toulouse	M. Christophe ALVES	Mme Annette LAIGNEAU
	Mme Laurence ARRIBAGE	M. Damien LABORDE
	M. Olivier ARSAC	Mme Marie-Jeanne FOUQUE
	M. Jean-Jacques BOLZAN	Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
	Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Mme Marthe MARTI
	Mme Vincentella DE COMARMOND	M. Pierre COHEN
	M. Henri DE LAGOUTINE	M. Franck BIASOTTO
	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Mme Florie LACROIX
	Mme Marie DEQUE	M. Pierre ESPLUGAS
	Mme Christine ESCOULAN	Mme Marie-Pierre CHAUMETTE
	Mme Julie ESCUDIER	M. Grégoire CARNEIRO
	Mme Isabelle HARDY	Mme Gisèle VERNIOL
	M. Laurent LESGOURGUES	M. Bertrand SERP
	Mme Dorothée NAON	Mme Charlotte BOUDARD
	Mme Françoise RONCATO	M. Aviv ZONABEND
	M. Jean-Jacques ROUCH	Mme Roseline ARMENGAUD
	M. Daniel ROUGE	M. Djillali LAHIANI
	Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	M. Pierre TRAUTMANN
	Mme Martine SUSSET	M. François CHOLLET

Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
Montrabé	M. Jacques SEBI
Toulouse	M. Romain CUIVIES
	M. Jean-Luc LAGLEIZE
	Mme Brigitte MICOULEAU
	Mme Cécile RAMOS
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS

Délibération n° DEL-14-658

Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) du Parc de l'Escalette (commune de Pibrac) : Avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole - Commune de PIBRAC avant approbation par la Préfecture de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) emportant mise en compatibilité du PLU.

Exposé

Par courrier en date du 06 novembre 2014, Monsieur le Préfet a soumis pour avis du Conseil de Communauté le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac et le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatifs à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette.

En effet, par délibération du 14 février 2013, le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole a sollicité auprès de Monsieur le Préfet, la mise en œuvre d'une enquête publique unique (DUP, enquête parcellaire, mise en compatibilité du PLU, demande d'autorisation Loi sur l'eau) préalable à la délivrance des autorisations nécessaires au dossier de réalisation de la ZAC communautaire du Parc de l'Escalette à Pibrac.

L'enquête publique unique prescrite par arrêté préfectoral en date du 18 juin 2014 s'est déroulée du 1^{er} septembre au 3 octobre 2014. A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur, a remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Préfet le 6 novembre 2014.

Préalablement à l'approbation par la Préfecture de la DUP qui emportera mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac, la Communauté Urbaine compétente en matière de document d'urbanisme est invitée à :

- d'une part émettre un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU conformément aux articles L123-16, L123-14-2 et R 123-23-1 du Code de l'Urbanisme ;
- d'autre part déclarer l'intérêt général du projet en prononçant une déclaration de projet.

La présente délibération porte sur l'avis.

- Rappel du projet de ZAC du Parc de l'Escalette :

Le projet du Parc de l'Escalette est localisé à l'entrée sud de la Commune de Pibrac, de part et d'autre de la RN 124 sur une superficie d'environ 48ha. Le site est bordé au Nord par les quartiers pavillonnaires de Pibrac et au Sud par des terrains urbanisés sur la Commune de Lèguevin (ZAC de Lengel).

Le périmètre de l'opération est constitué actuellement par la juxtaposition d'espaces agricoles, de zones naturelles, de zones d'habitat diffus, de zones artisanales vétustes et de la ferme de Lengel.

Sur ce secteur à enjeux pour le développement du tissu urbain et pour la structuration de l'entrée de ville, le projet d'aménagement de la ZAC du Parc de l'Escalette prévoit l'accueil d'activités artisanales, industrielles, logistiques et d'environ 150 logements.

- Mise en œuvre du projet dans le PLU

L'intégration de la ZAC du Parc de l'Escalette dans le PLU nécessite :

- de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : compte tenu de l'évolution du projet, il est proposé de reformuler les indications relatives à ce dernier ;
- de modifier les documents graphiques et écrits du PLU : la zone 4AU destinée au projet et fermée à l'urbanisation est supprimée des documents. La ZAC est intégrée dans le PLU à travers trois zones : les zones AUE1 et AUE nouvellement créées qui recouvrent les secteurs d'habitat et d'activités de la ZAC et deux parcelles bâties sont maintenues en UBb. Des Espaces Verts à Protéger (EVP) au titre de l'article L.123-1-5-III,2 sont identifiés sur le règlement graphique et rajoutés dans la liste des éléments de patrimoine et de paysage à protéger ;
- une orientation d'aménagement intercommunale est créée afin de décliner les principes d'aménagement souhaités : composition urbaine, trame viaire, continuités douces et trame verte, programmation et implantation du bâti et articulation avec la ZAC de Langel à Léguevin ;
- de modifier la liste des emplacements réservés : l'emplacement réservé n°35 situé sur le périmètre de la ZAC et destiné à un projet de déchetterie sera supprimé compte tenu de l'abandon du projet. De même, le principe de création de voie pour l'accès à ce projet sera supprimé ;
- la réalisation d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, amendement Dupont, afin de réduire le recul de 75 mètres imposé en dehors des espaces urbanisés, le long de la RN 124, route classée à grande circulation.

- Examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Pibrac

Le projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées organisée par la Préfecture le 4 juin 2014. Il en ressort des interrogations :

- de la part de la Commune de Pibrac concernant les conséquences de la réalisation du projet sur les conditions de circulation ;

Réponse de Toulouse Métropole (TM) et Oppidéa : l'augmentation de circulation liée à la ZAC de l'ordre de 2000 à 3500 véhicules/jours ne sera pas de nature à affecter le système de déplacement local compte tenu de l'amélioration du réseau de voirie existant et de la réalisation d'accès spécifiques pour les poids lourds.

- de la part de la Chambre d'Agriculture sur l'importance de la consommation d'espaces agricoles (26 hectares), la nécessité de préserver la situation des exploitations agricoles sises dans le périmètre de la ZAC et les problématiques liées à l'application de la réglementation relative à la biodiversité ;

Réponse de TM et Oppidéa : Les réflexions qui président à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intègrent les impératifs de mutualisation et de sobriété dans la consommation d'espace. Le règlement prévu pour la zone de l'Escalette prévoit l'extension des constructions existantes à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante.

- de la part de l'Agence Régionale de Santé sur l'alimentation en eau potable de la ZAC, la présence à l'est de la ligne électrique aérienne à 225000 volts ainsi que sur la prise en compte des émissions polluantes et sonores liées aux déplacements.

Réponse de TM et Oppidéa : l'ARS a déjà transmis ses remarques dans le cadre de la concertation administrative préalable. Des compléments d'information ont été apportés dans la notice complémentaire à l'étude d'impact sur la desserte en eau potable et en défense incendie. Le projet d'aménagement du Parc de l'Escalette ne prévoit pas de zone d'habitat sous la ligne à Haute Tension et le logement de fonction autorisé devra s'implanter avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la ligne à Haute Tension. La mise en place d'un réseau structurant à l'intérieur de la ZAC comprenant des modes doux offrira de véritables alternatives pour les modes de déplacement préservant la qualité sonore et de l'air.

- de la part de Tisséo qui a transmis ses remarques par courrier et fait observer que la ZAC est hors desserte en transports en commun et le TCSP Lègevin Colomiers ne figure pas aux programmations 2015, ni aux orientations 2020.

Réponse de TM et Oppidéa : une adaptation de l'offre en transports en commun devrait être réalisée, à partir du réseau existant, à l'horizon 2017-2018, à l'occasion de l'implantation, décidée tout récemment, du Lycée de Pibrac : cette adaptation bénéficiera ainsi, dans des calendriers d'ouverture comparables, aux occupants de la ZAC du Parc de l'Escalette située à proximité de ce futur établissement, aux abords de l'ancienne RN124

Le procès verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

- Déroulement de l'enquête publique

Le projet de mise en compatibilité du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique unique prescrite par arrêté préfectoral du 18 juin 2014 et dirigée par Monsieur Henri PONS, commissaire enquêteur, du 1^{er} septembre 2014 au 3 octobre 2014 inclus.

Le dossier d'enquête unique, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale a été déposé pendant toute la durée de l'enquête à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole et dans les Communes de Lègevin, Colomiers et Pibrac, siège de l'enquête.

Ce dossier a également été consultable sur le site Internet de la Préfecture.

Le public s'est exprimé dans les registres ouverts dans les Communes et à Toulouse Métropole, par courrier ou par courriel à l'attention du Commissaire Enquêteur et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Dans ce cadre, 37 observations ont été émises par le public concernant le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac pour la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette. La majorité des remarques formulées concernent l'indemnisation des terrains, les aménagements de voiries ainsi que les nuisances occasionnées par le projet en terme de circulation, de nuisances sonores et visuelles, d'impact sur l'environnement.

Concernant la mise en compatibilité du PLU, les riverains du projet ont formulé des remarques sur la hauteur des constructions destinées à l'habitation, en préférant une forme d'habitat similaire à la leur, à savoir du pavillonnaire plutôt que du collectif.

Réponse TM et Oppidéa : plusieurs typologies d'habitat sont prévues sur les îlots destinés à l'habitat : habitat individuel en bande en R+1, habitat intermédiaire en R+2 et collectif en R+3. Une transition sera assurée avec le bâti existant, l'habitat individuel étant situé au contact des pavillons existants.

- Conclusions du Commissaire Enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a remis son rapport à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne, publié le 6 novembre 2014, avec en conclusion générale un AVIS FAVORABLE sans réserve, ni recommandation, à la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac avec le projet de ZAC du Parc de l'Escalette.

Toutefois, il convient de modifier l'orientation d'aménagement et le règlement écrit qui ont été soumis à enquête publique afin de corriger des erreurs matérielles :

- sur l'orientation d'aménagement, les bandes paysagères sur les axes transversaux sur les planches 4 et 5 seront repositionnées et 4 bassins de rétention seront supprimés. En effet, des incohérences existent entre les différentes planches concernant le positionnement des bandes paysagères et certains bassins de rétention peuvent être supprimés suite aux compléments apportés aux études hydrauliques ;

- dans le règlement écrit de la zone AUE1 aux articles 6 et 7 et de la zone AUE à l'article 6, rajouter que les distances d'implantation des constructions sont un minimum. Dans certains alinéas, le mot « minimum » a été oublié.

Enfin, la référence dans le règlement écrit des zones AUE1 et AUE et dans le règlement graphique à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sera modifiée pour prendre en compte le changement de numérotation introduit par la loi Alur (L123-1-5 III 2°).

Compte tenu de ce qui précède, il est donc proposé de donner un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac en corrigeant les erreurs matérielles constatées et en modifiant la référence à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit des zones AUE et AUE1 et dans le règlement graphique.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-16, L123-14-2 et R 123-23-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, et modifié le 12 décembre 2013,

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 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2003, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007 et par délibération du Conseil de Communauté du 22 juin 2009 modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juillet 2006 et du 8 mars 2007, et par délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2013 et mis à jour par arrêtés du 13 juillet 2009 et du 13 janvier 2010,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 novembre 2003 reconnaissant l'intérêt communautaire du secteur Langel- Pandarme-Menesquil en vue de la création d'une ZAC à dominante économique,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2007 clôturant le bilan de la concertation et créant la ZAC,

Vu les délibérations du Conseil de Communauté en date du 14 février 2013 approuvant le bilan complémentaire et définitif de la concertation et sollicitant la Préfecture pour l'organisation de l'enquête publique unique,

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 4 juin 2014,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2014 mettant en œuvre la procédure,

Vu le dossier soumis à enquête publique unique du 1^{er} septembre 2014 au 3 octobre 2014,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu le courrier de la Préfecture de Haute-Garonne en date du soumettant à l'avis du Conseil de Communauté le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac et le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 27 novembre 2014,

Considérant que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité ne modifient pas l'économie générale du P.A.D.D. du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac,

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

Décide :

Article 1

De donner un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac modifié pour corriger des erreurs matérielles et pour modifier la référence à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit des zones AUE et AUE1 et dans le règlement graphique.

Article 2

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet et de lui demander que soit pris l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pibrac pour la réalisation de la ZAC de l'Escalette.

Article 3

De procéder à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole durant un mois.

Article 4

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

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 3 ci-dessus.

Article 6

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

Résultat du vote :

• Pour	127
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

23 DEC. 2014
05 JAN. 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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PREFECTURE

Direction des relations
avec les collectivités locales

Bureau de l'aménagement commercial
et de l'utilité publique

ARRETE

déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté du Parc de l'Escalette à Pibrac valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole - commune de Pibrac -

Commune de : Pibrac

Collectivité concédante : Toulouse Métropole

Concessionnaire et maître d'ouvrage : société Oppidéa

LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES,
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code de la route ;

Vu le code des transports ;

Vu le code de l'habitat et de la construction ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012 ;

Vu le plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine approuvé le 17 octobre 2012 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique soumis à la consultation publique ;

Vu le programme local de l'habitat adopté pour la période 2010-2015 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne adopté pour la période 2010-2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pibrac ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 3 novembre 2003 reconnaissant l'intérêt communautaire du secteur Langel-Pandarme-Menesquil en vue de la création d'une ZAC à dominante économique ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 13 décembre 2004 arrêtant les modalités de la concertation publique ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 14 décembre 2007 adoptant le bilan de la concertation initiale conduite au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme sur le projet de ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 14 décembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Toulouse Métropole du 17 mars 2011 désignant la SEM de Colomiers comme aménageur de la ZAC ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac conclu le 20 mai 2011 entre la communauté urbaine du Grand Toulouse et la SEM de Colomiers ;

Vu l'avenant au traité de concession d'aménagement du 20 mai 2011 actant la fusion-absorption de la SETOMIP, de la SEM Constellation et de la SEM de Colomiers au sein d'Oppidéa ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 14 février 2013 adoptant le bilan de la concertation complémentaire conduite au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme sur le projet de ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 14 février 2013 approuvant le dossier d'enquête environnementale unique et autorisant le président à solliciter l'ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance des décisions et d'approbation nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Vu le courrier du président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 21 mars 2013 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique réglementaire ;

Vu le dossier d'enquête unique comprenant, conformément aux dispositions des articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'environnement, les pièces et avis exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises dont :

- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions des articles R.123-8 du code de l'environnement et R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique modifié et comprenant, notamment, l'étude d'impact prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement et la notice d'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pibrac, établi en application de l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme ;
- le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 11-19 du code de l'expropriation modifié,
- le dossier de demande d'autorisation établi au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dit « loi sur l'eau » ;

Vu l'avis du service régional de l'archéologie préventive du 20 août 2013 joint au dossier d'enquête;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 29 mai 2013 joint au dossier d'enquête ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne du 3 décembre 2013 joint au dossier d'enquête ;

Vu l'avis du préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, rendu le 20 juin 2014, sur l'étude d'impact de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, joint au dossier d'enquête ;

Vu l'avis de France Domaine du 11 juin 2014 ;

Vu les courriers du 16 mai 2014 par lesquels les personnes associées ont été invitées à la réunion d'examen conjoint tenue le 4 juin 2014 en application des articles L.123-14-2 et L.121-4 du code de l'urbanisme et portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Pibrac- ;

Vu le procès verbal de la réunion d'examen conjoint précitée du 18 juin 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juin 2014 portant ouverture de l'enquête environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, à l'autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, des mêmes travaux, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu les registres d'enquête unique déposés pendant toute la durée de la consultation, au siège de Toulouse Métropole et aux mairies de Pibrac, Léguevin et Colomiers ;

Vu le rapport et les conclusions favorables rendus par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, l'autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dite « loi sur l'eau », des mêmes travaux, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu l'avis favorable rendu le 18 décembre 2014 par le conseil communautaire de Toulouse Métropole sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- ;

Vu la délibération du 18 décembre 2014 par laquelle le conseil de communauté de Toulouse Métropole s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Vu le courrier du président de Toulouse Métropole du 27 janvier 2015 sollicitant la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 autorisant, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac ;

Considérant que l'avenant au traité de concession d'aménagement du 20 mai 2011 confère à la société Oppidéa la mission d'acquérir à l'amiable, ou par voie de préemption ou d'expropriation, les terrains, immeubles et droits immobiliers bâtis nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette ;

Considérant que les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac présente un caractère d'utilité publique, tel que justifié par le document annexé au présent arrêté et requis conformément aux articles L.122-1 du code de l'expropriation et L. 122-1 du code de l'environnement ;

Considérant que l'opération requiert, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité prévue à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme, les évolutions du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- précisées en annexe au présent arrêté ;

Considérant, telles que synthétisées en annexe, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets du projet sur l'environnement dont il est prévu la mise en œuvre et les prescriptions de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;

ARRETE

Article 1 – Sont déclarés d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations exposés en annexe, les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette sur le territoire de la commune de Pibrac.

Article 2 – La société Oppidéa, agissant au nom et pour le compte de Toulouse Métropole, est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles ou portions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Article 3 – La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

Article 4 – La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-, telle que soumise à enquête publique et modifiée comme précisé en annexe.

Le dossier de mise en compatibilité est consultable à la mairie de Pibrac, à la préfecture de la Haute-Garonne, à la direction départementale des territoires et au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 5 – Le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine synthétisées en annexe du présent arrêté. L'inobservation de ces mesures est passible des sanctions administratives prévues à l'article L.122-3-4 et suivants du code de l'environnement.

Article 6 – L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement resteront consultables à la préfecture de la Haute-Garonne et au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 7 – Le maître d'ouvrage sera, par ailleurs, tenu de remédier aux éventuels dommages causés à la structure des exploitations agricoles dans les conditions définies aux articles L.352-1 et L.123-24 à L.123-26 du code rural et de la pêche maritime.

Article 8 – Le présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimale d'un mois, au siège de Toulouse Métropole et aux mairies de Pibrac, Colomiers et Lègevin et publié sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne.

Mention de cet affichage sera, par ailleurs, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, inséré au recueil des actes administratifs des services de l'Etat de la Haute-Garonne.

Article 9 – La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre du logement, de l'égalité des territoires.

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

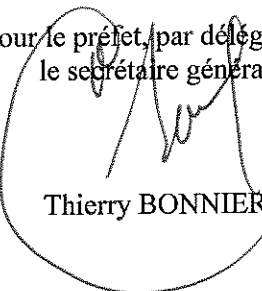
Article 10 - Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

- Le directeur départemental des territoires,
- Les services en charge de la police de l'environnement,
- Le président de Toulouse Métropole,
- Le directeur général de la société Oppidéa
- Les maires de Pibrac, Lègevin et Colomiers,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 2 avril 2015

Pour le préfet, par délégation,
le secrétaire général



Thierry BONNIER

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac, l'approbation des mesures de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- et prenant en compte l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et les résultats de la consultation du public

La production du présent document est requise par l'article L. 122-1 du code de l'expropriation qui précise que « l'acte déclarant l'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

Il répond, par ailleurs, aux prescriptions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête unique, à l'étude d'impact et à l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement qui seuls justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet, la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement dont il est prévu la mise en oeuvre.

I Présentation de l'opération soumise à déclaration d'utilité publique

I.1 Contexte et objectifs

La ZAC du Parc de l'Escalette est située sur la commune de Pibrac sur laquelle Toulouse Métropole souhaite diversifier l'occupation d'un territoire marqué par une forte densification du tissu résidentiel et favoriser l'accueil d'activités économiques.

Sise au carrefour des deux axes structurants que sont la RN 124 et la route express Toulouse-Auch, à 2 km du centre de Pibrac et à quelques 3 km du centre de Léguevin, l'opération offre, en effet, un potentiel stratégique d'environ 48 hectares en périphérie directe des secteurs d'habitats et de la zone commerciale de Lengel.

Créée par délibération du conseil de la communauté urbaine de Toulouse Métropole du 14 décembre 2007, la ZAC entend satisfaire les objectifs suivants :

- constituer un levier en termes de dynamique et d'attractivité du territoire et contribuer à un rééquilibrage du rapport habitat/emploi en dotant le tissu économique d'équipements adaptés à l'accueil de services et d'activités artisanales et industrielles,
- proposer une offre d'habitat diversifiée par la création de 135 à 150 logements, dont 30% de logements sociaux, organisés en individuels, intermédiaires et collectifs,
- favoriser l'insertion urbaine en structurant l'entrée de ville de Pibrac et en assurant une continuité avec le tissu urbain existant et les projets environnants,
- intégrer les enjeux paysagers et patrimoniaux par le déploiement d'un arsenal végétal rythmant les spatialités identitaires du site et préservant la biodiversité et par la valorisation des sites protégés,
- assurer une accessibilité optimale de la ZAC par l'amélioration du réseau de voirie existant et la réalisation d'une desserte multimodale.

I.2 La répartition du programme de la ZAC

Le programme global prévisionnel de la ZAC, d'une surface de plancher d'environ 158 000 m², sera dédié :

- à l'accueil d'activités économiques à dominante artisanale, industrielle et logistique pour une offre parcellaire de 30 hectares, soit 92 % de la surface de plancher,
- à l'accueil d'habitat sur une offre parcellaire de 3 hectares, soit 8 % de la surface de plancher.

Le parti d'aménagement a dégagé des macro-lots ou îlots divisibles dont la programmation et la commercialisation pourront être adaptées aux besoins exprimés. Le découpage parcellaire est, quant à lui, défini selon les affectations d'usage : de 250 à 700 m² pour l'habitat, de 500 à 3 000 m² pour les activités tertiaires et artisanales et les petites industries, et de 5 000 m² à plusieurs hectares pour les activités industrielles et logistiques.

Spatialement, la ZAC est organisée en trois entités principales :

- la partie nord (Ménesquil) se compose d'habitat en limite des quartiers existants en entrée ouest et d'activités tertiaires et de petits artisanats compatibles avec le cadre de vie des riverains,
- la partie sud (Langel) accueille des macro-lots de 2 à 5 hectares réservés à des activités artisanales, industrielles et logistiques ou des équipements,
- la partie est (Pandarme) est constituée de grands îlots destinés à l'accueil de petites industries et d'activités logistiques. L'un d'entre eux intègre une butte boisée à préserver.

1.3 Descriptif des principaux aménagements projetés

1.3.1 La trame viaire et les déplacements

- L'aménagement de la RN 124 :

L'entrée de ville sur la RN 124 sera retraitée en boulevard urbain entre les deux giratoires sis à chacune des extrémités, l'un à l'est à l'entrée du secteur de Pandarme, l'autre à l'ouest qui articulera le secteur d'habitat avec les logements de la commune de Léguevin. Au centre, sera créé un troisième giratoire dont les accès perpendiculaires permettront la desserte en boucle du quartier.

- Les voies de desserte nord et sud

La voie de desserte nord desservira les nouveaux secteurs d'habitat et d'activités. Elle se compose d'une chaussée bidirectionnelle bordée d'une piste mixte piétons/cycles séparée de la voirie par une noue végétalisée.

La voie de desserte sud desservira, au moyen d'une chaussée bidirectionnelle, les secteurs dédiés à l'industrie et à la logistique. Il est, en outre, prévu l'aménagement d'un stationnement inséré dans les alignements d'arbres et affecté aux véhicules visiteurs ; deux poches réservées aux poids lourds se positionnant à l'ouest et à l'est de cet axe.

L'accès à la ferme de Langel sera maintenu par le chemin de Langel.

- La desserte du secteur de Pandarme

L'accès au secteur de Pandarme sera réalisé, depuis le giratoire d'entrée de ville existant, par une voirie doublée d'un cheminement piétonnier qui desservira deux îlots par l'intermédiaire d'un espace public central.

1.3.2 Les aménagements hydrauliques et paysagers

Le traitement paysager entend contextualiser le projet en préservant les spatialités identitaires existantes comme la biodiversité.

Les trames boisées maillant le site seront constituées d'une diversité de strates végétales propice au renouvellement du patrimoine arboré.

Seront, par ailleurs, déployées des essences indigènes (chêne, frêne, aubépine, troène, orme, sureau..) qui contribueront à la conservation et à la valorisation de la flore locale.

Pour ce qui relève de l'aménagement hydraulique, il est prévu une utilisation qualitative et écologique des eaux pluviales dont le réseau aérien constitue un axe structurant de la ZAC.

La végétalisation des quatre bassins de rétention sera réalisée sous forme de graduant recourant aux espèces de milieux secs à l'amont et mésophiles à l'aval.

Les noues qui valoriseront le fil de l'eau seront, quant à elles, essentiellement plantées de graminées et de vivaces conférant aux ouvrages un caractère naturel et champêtre.

1.3.3 Les réseaux secs et humides

Afin d'assurer le fonctionnement de l'équipement, seront effectués les raccordements des réseaux d'eau potable et incendie, d'eaux usées et pluviales comme des réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications.

I.4 Organisation opérationnelle

La communauté urbaine de Toulouse Métropole, maître d'ouvrage de l'opération a, par délibération du 17 mars 2011 désigné, pour une durée de 10 ans, la SEM Colomiers comme aménageur de la ZAC.

Le traité de concession conclu le 20 mai 2011 a été transféré à la société PPIDEA, dans le cadre de la fusion des trois SEM (SETOMIP, SEM Constellation et SEM Colomiers) dédiées à la mise en oeuvre de projets d'aménagements urbains sur le territoire du Grand Toulouse.

I.5 Coût de l'opération

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève, selon les valeurs en cours en octobre 2013, à 23 855 048 € HT.

II Information et participation

II.1 La concertation

➤ La concertation publique

La communauté urbaine Toulouse Métropole a initié, du 4 janvier 2005 au 29 novembre 2007, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, une première phase de concertation dont les modalités, définies par délibération du 13 décembre 2004, ont permis de consulter les riverains, les propriétaires, les associations locales et la chambre d'agriculture sur l'opportunité, les enjeux et les caractéristiques du projet.

Une concertation menée, selon les mêmes modalités du 21 décembre 2012 au 21 janvier 2013 a présenté au public la définition du plan masse du projet urbain.

Le bilan de ces deux phases de consultation publique a respectivement été approuvé par délibérations du conseil communautaire de la communauté urbaine de Toulouse Métropole des 14 décembre 2007 et 14 février 2013.

➤ La concertation administrative

La consultation des services de l'Etat, des partenaires institutionnels et des gestionnaires de voiries et de réseaux, dès les études préliminaires jusqu'à l'avant projet sommaire, ont permis d'amender successivement le parti d'aménagement et le contenu du rapport environnemental.

La concertation administrative a, en outre, permis de s'assurer d'une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux à la sensibilité de l'aire d'étude et aux effets potentiels des travaux projetés, de la conformité des opérations avec les réglementations et polices spéciales qui leur sont applicables, de leur compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification et, enfin, du caractère complet et recevable de l'étude d'impact.

II.2 L'enquête publique

II.2.1 Le contexte réglementaire

A été retenu le principe d'une consultation environnementale unique qui, ouverte sur le fondement de l'article L.123-6 du code de l'environnement, portait sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac,
- les incidences sur la ressource en eau des mêmes travaux,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Le dossier d'enquête publique comportait, conformément à l'article R.123-7 du même code, les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes requises initialement, dont, pour ce qui relève de la présente décision :

➤ Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette comprenant, notamment, conformément aux articles R.123-8 du code de l'environnement et R.11-3 du code de l'expropriation modifié, :

- la mention des textes qui régissent l'enquête, l'indication de la manière dont celle-ci s'insère dans les procédures administratives relatives à l'opération considérée ainsi que les décisions susceptibles d'être adoptées à son issue,
- le bilan de la concertation conduite en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,
- le plan de situation,
- la notice explicative
- le plan général des travaux,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'étude d'impact,
- les avis réglementaires dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

➤ Le dossier d'enquête préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- constitué en application des dispositions des articles L.123-14-2 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme.

II.2.2 Le déroulement de l'enquête

L'avis d'ouverture d'enquête du 18 juin 2014 a fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123-11 du code de l'environnement et dont la régularité est attestée, d'une part, par les certificats d'affichage produits par le président de la communauté urbaine de Toulouse Métropole et les maires de Pibrac, Léguevin et Colomiers et, d'autre part, par les insertions dans la Dépêche du Midi (éditions des 11 août et 2 septembre 2014) et la Gazette du Midi (éditions des 11 août et 1^{er} septembre 2014).

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont l'étude d'impact, le dossier de mise en compatibilité et l'avis de l'autorité environnementale joints au dossier d'enquête unique ont été déposés 33 jours entiers et consécutifs du 1^{er} septembre au 3 octobre 2014 inclus au siège de la communauté urbaine de Toulouse Métropole et en mairies de Pibrac, Léguevin et Colomiers. Il a pu, en outre, être consulté sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne.

Le public a été en mesure de consigner ses observations sur les registres d'enquête unique déposés dans les administrations précitées, de rencontrer, lors des cinq permanences qu'il a tenues, le commissaire enquêteur désigné le 28 avril 2014 par le tribunal administratif de Toulouse et de lui adresser un courrier postal ou électronique.

II.2.3 Le rapport du commissaire enquêteur

Après avoir relaté le déroulement de l'enquête et pris connaissance des observations du public, dont les 37 remarques issues des registres, et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a rendu des conclusions favorables sans réserve ni recommandation sur chacun des quatre objets de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, à la direction départementale des territoires, aux mairies de Pibrac, Léguevin, et Colomiers ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction des relations avec les collectivités locales — 1 place Saint-Etienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquetezacduparcdelescalette

III Evaluation environnementale

III.1 Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiels du projet sur l'environnement et le dispositif de suivi associé

Le préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a conclu, au terme de son avis du 20 juin 2014, que l'étude d'impact de la ZAC du Parc de l'Escalette était suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Sans préjudice de l'application des réglementations et polices particulières opposables à l'opération, sont, ci-après, synthétisés les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences potentielles des travaux projetés sur l'environnement et le dispositif de suivi associé que le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre :

Milieus naturels (espèces et habitats)
E1) Evitement par l'optimisation de l'emprise du projet sur les milieux anthropisés
E2) Evitement par la préservation des boisements existants au nord et au sud de la RN124 qui présentent un intérêt écologique fort et constituent une zone de refuge principale pour la faune du secteur
E3) Evitement par l'inscription de l'espace boisé abritant le milan noir au PLU en tant qu'espace vert protégé au titre de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme
E4) Evitement par la préservation d'arbres remarquables
E5) Evitement en phase chantier par le maintien d'éléments de biodiversité : branchages, souches, troncs favorables à la préservation de certaines espèces (refuges, fin de cycles ...)
E6) Evitement par l'adaptation des périodes de défrichement, de taille et d'élagage aux cycles biologiques des espèces
R1) Réduction par le renforcement de corridors existants (chemin de la ferme de Langel, allée de Pins de l'Escalette)
R2) Réduction par la préservation de la rose de France et le déplacement et la transplantation des individus en lisière du bois classé en espace vert protégé précité

- R3) Réduction** par la reconstitution de l'allée des pins parasols du site inscrit de l'Escalette
- R4) Réduction** par la création de corridors (trames vertes et bleues) avec des essences indigènes tel que le chêne liège
- R5) Réduction** par la création de noues végétalisées avec des essences indigènes
- R6) Réduction** par la création de nouveaux habitats naturels (hibernaculum pour les reptiles et couleuvres)
- R7) Réduction** par l'application de modalités d'aménagement et de gestion écologique (plantation d'espèces adaptées au milieu naturel, tri des déchets verts, arrosage extensif et récupération des eaux pluviales, limitation des amendements, des herbicides et des pesticides...) des espaces verts et interstitiels permettant de favoriser la biodiversité
- R8) Réduction** par l'optimisation de l'éclairage
- C1) Compensation** par la gestion et la préservation de la rose de France sur une zone de compensation écologique de 250 m² instituée sur le chemin rural de Crabie
- S1) Suivi** et entretien extensif des dépendances vertes pour maintenir les habitats naturels.
- S2) Suivi** et entretien des parcelles non cédées pour éviter la colonisation par des espèces exotiques ou envahissantes
- S3) Suivi** de la transplantation de la rose de France tous les ans pendant 3 ans, puis tous les 5 ans pendant 25 ans
- S4) Suivi** global de la biodiversité (rose de France) du chemin du Crabie tous les 3 ans pendant 30 ans
- S5) Suivi** faunistique et floristique des fonctionnalités des trames verte et bleue pendant 5 années consécutives notamment pour ce qui concerne la nidification de l'avifaune et la colonisation par la faune terrestre
- S6) Suivi** des boisements durant 5 ans pour vérifier la présence de la faune terrestre et la reproduction du milan noir

Ressource en eau	
Gestion des eaux de ruissellement	
E1) Évitement par l'équipement des bassins de rétention de vannes de sectionnement et l'utilisation de matériaux imperméables pour confiner toute pollution éventuelle	
R1) Réduction par la maîtrise quantitative et qualitative des eaux par un dispositif prévoyant l'aménagement de bassins, de collecteurs et de noues enherbées	
R2) Réduction par l'abattement de la charge polluante des eaux pluviales par 4 bassins de rétention permettant le respect des valeurs seuil issues de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 portant autorisation, au titre de l'article L.214-3 des travaux projetés	
R3) Réduction par l'application, aux parcelles privées, des contraintes de nature à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et à prévenir leur pollution	
S1) Suivi de l'efficacité des mesures projetées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 précité	
Gestion des eaux usées	
R1) Réduction par le raccordement du futur réseau d'assainissement à la station d'épuration de l'Aussonnelle sise à Seilh	
R2) Réduction par la possibilité de relier la ferme de Pandarme au futur réseau de collecte des eaux usées	
R3) Réduction par l'obligation pour les établissements et activités générant des rejets non domestiques de traiter les eaux usées sur leur parcelle préalablement au rejet	
S1) Suivi de l'efficacité des mesures projetées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 portant autorisation, au titre de l'article L.214-3 des travaux projetés	
Alimentation en eau potable et défense incendie	
R1) Réduction par la réalisation d'un réseau d'alimentation en eau potable déployé sur la ZAC de façon quantitative et qualitative	
R2) Réduction par la mise en place de dispositif de défense incendie conforme à la réglementation	
R3) Réduction par la mise en place de dispositifs de réduction de consommation d'eau dans les opérations de construction	
S1) Suivi de l'efficacité des mesures projetées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral 27 janvier 2015	

portant autorisation, au titre de l'article L.214-3 des travaux projetés

Ressource en eau en phase chantier

- E1) Evitement** par la spécification, dans le dossier de consultation des entreprises, des précautions à prendre pour éviter toute pollution lors des travaux
- E1) Evitement** par le ravitaillement du chantier mettant en œuvre des dispositifs de sécurité
- E3) Evitement** par l'implantation des aires de chantier et des zones de dépôt et de stockage en dehors des zones sensibles
- R4) Réduction** par la mise en place d'un dispositif et de mesures de confinement, d'alerte et d'intervention en cas de pollution accidentelle
- S1) Suivi** de l'efficacité des mesures projetées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 portant autorisation, au titre de l'article L.214-3 des travaux projetés

Agriculture

- 1) Réduction**, en phase chantier, par des mesures de gestion visant à préserver l'exploitation des parcelles agricoles avant la réalisation effective de chaque lot
- S1) Suivi** par la poursuite des échanges avec les exploitants agricoles et les propriétaires pour préciser les impacts du projet et les mesures d'indemnités

Site, paysage et patrimoine culturel

- R1) Réduction** en phase chantier par la déclaration de toute découverte archéologique fortuite au ministère en charge des affaires culturelles
- R2) Réduction** par l'intégration de la desserte de la ferme de Langel à la conception paysagère globale (un chemin indépendant et isolé des activités par la végétation) en participant à la répétition de la trame verte sur l'ensemble du secteur
- R3) Réduction** par l'aménagement paysager des bassins de gestion des eaux pluviales situés à proximité des bâtis de caractère, afin de créer un filtre visuel visant à isoler la ferme de Langel des nuisances occasionnées par le projet.
- R4) Réduction** par l'intégration de l'allée des pins de l'Escalette, site inscrit, à la conception paysagère globale en participant à la répétition de la trame verte sur l'ensemble du secteur
- R5) Réduction** par l'utilisation d'essences endémiques sur l'essentiel des espaces paysagers du projet dont le chêne pédonculé, le frêne, l'aulépine, le troène, l'orme, le sureau...
- R6) Réduction** par le renforcement de la trame boisée présente sur l'espace public par le règlement du PLU
- S1) Suivi** par la réalisation d'une mission de conseil et de suivi architectural, urbain et paysager

Urbanisme, transport et déplacement

- R1) Réduction** en phase chantier par la mise en place de règles strictes de circulation durant les travaux.
- R2) Réduction** visant à limiter les nuisances sur le secteur résidentiel de la ZAC par la mise en place d'une voie intermédiaire traversant le secteur dédié aux activités économiques ; l'aménagement de noues paysagères et de pistes cyclables en bordure de la voie nord jouant un rôle de filtre pour les habitats
- R3) Réduction** par la mise en sécurité des voies (trottoirs, carrefours aménagés, bandes cyclables...)
- R4) Réduction** par la structuration d'un maillage de liaisons douces de qualité interconnectées avec les tissus urbains avoisinants
- R5) Réduction** par le report, dans la mesure du possible, des accès riverains existants au niveau la RN 124 et le rétablissement sur le réseau structurant aménagé à l'intérieur de la ZAC
- R6) Réduction** par la mise en valeur de la RN 124 en boulevard urbain et l'interdiction, par le règlement du PLU, des aires de stationnement, de stockage et de présentation le long de cet axe
- R7) Réduction** par la maîtrise de la qualité architecturale des constructions en particulier du front bâti pour une harmonisation avec les habitations riveraines existantes, par l'insertion de prescriptions adaptées dans le règlement du PLU et les cahiers des charges de cession de terrains
- S1) Suivi** par la réalisation d'une mission de conseil et de suivi architectural, urbain et paysager

Utilisation rationnelle de l'énergie

- R1) Réduction** et suivi par la poursuite, au regard des types d'activités et entreprises et de leurs calendriers d'installations, de l'étude énergétique initiée
- R2) Réduction** par le développement de pistes cyclables et de chemins piétonniers
- R3) Réduction** par l'aménagement de parcs de stationnement à vélos dans les opérations de construction
- R4) Réduction** par l'aménagement de dispositifs favorables aux véhicules propres et l'incitation à l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture particulière
- R5) Réduction** par la recherche d'une sobriété énergétique, la mutualisation de l'énergie à l'échelle du secteur, la valorisation des énergies renouvelables et l'incitation à des dispositifs et démarches environnementales pour les opérations de construction
- R6) Réduction** par l'incitation à l'élaboration de plan de déplacement d'entreprises ou interentreprises
- R7) Réduction** par la limitation de l'éclairage nocturne et de la pollution lumineuse
- R8) Réduction** par l'examen des modalités de raccordement de la ZAC au réseau de transports en commun interurbain existant voire à la gare SNCF de Pibrac

Santé, bruit, qualité de l'air

- E1) Evitement** en proscrivant, dans la mesure du possible, l'implantation d'établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT
- R1) Réduction** des risques de nuisances sonores par l'installation à proximité des habitations d'activités compatibles avec de l'habitat (activités de petit artisanat et service)
- R2) Réduction** des nuisances sonores pour les habitations futures par une implantation en périphérie nord de la ZAC, en continuité avec l'habitat actuel; les façades d'habitat donnant sur la nationale, au demeurant très limitées, pouvant faire l'objet de mesures d'isolation particulière
- R3) Réduction** des nuisances sonores par le développement des cheminements doux
- R4) Réduction** des nuisances sonores par l'organisation des voies de desserte afin de limiter le passage des poids lourds à proximité des habitations.
- R5) Réduction** des nuisances sonores par la mise en place d'un nouveau giratoire qui contribuera au ralentissement de vitesses,
- R6) Réduction** par la végétalisation des abords de voie créant un filtre visuel pour la pollution atmosphérique
- S1) Suivi** par la réalisation d'une campagne acoustique de nature à caractériser l'ambiance sonore des habitations avant le démarrage des travaux, puis après la mise en service du projet afin de vérifier le respect des émergences réglementaires

Contexte socio-économique

- R1) Réduction** par le rééquilibrage habitat/activités au plan communal et l'augmentation du nombre d'emplois locaux au plus près de zones d'habitat existantes
- R2) Réduction** par la relocalisation d'entreprises situées dans des zones d'habitations.
- R3) Réduction** par l'offre de terrains accueillant des activités sur le territoire ouest de Toulouse Métropole

Sécurité publique

- R1) Réduction** et suivi par la réalisation d'une étude de sûreté et de sécurité publique avant la réalisation des travaux

Cadre de vie en phase chantier

- R1) Réduction** par l'intégration, dans les contrats des entreprises intervenant durant les chantiers, d'un cahier des charges récapitulant les prescriptions pour le respect de l'environnement et la réduction des nuisances, dont notamment :
- la limitation des poussières, du bruit et de la pollution,

- l'aspect du chantier et le nettoyage des voies d'accès,
- la limitation de la perturbation du trafic,
- l'information des riverains et le recueil des éventuelles observations,
- la tenue d'un registre de chantier

S1) Suivi des chantiers aux moyens de rapports périodiques et d'un bilan de fin de chantier

Les bilans du suivi des effets du projet sur l'environnement seront transmis à l'autorité ayant approuvé ou autorisé le projet laquelle pourra envisager une poursuite et/ou une amélioration du dispositif retenu.

L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement resteront consultables à la préfecture de la Haute-Garonne et au siège de Toulouse Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

III.2 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-

Il ressort de l'évaluation des d'incidences jointe à l'étude d'impact, que les travaux, aménagements, ouvrages et installations autorisés par la mise en compatibilité ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », situés respectivement à 9 et 15 km du projet. La mise en compatibilité n'est donc pas soumise à l'évaluation environnementale au titre du premier alinéa de l'article R. 121-16 1.

En ce qu'elle ne nécessite pas de modification substantielle du PADD, n'entraîne aucune réduction d'espaces boisés classés, de zone agricole ou de zone naturelle ou forestière, ni ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, elle n'entre pas, par ailleurs, dans le champ d'application de l'alinéa 4° du même article.

IV La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac

Conformément aux articles L.123-14-2 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme, l'assemblée délibérante de la communauté urbaine Toulouse Métropole a été invitée, le 6 novembre 2014, à délibérer, dans le délai réglementaire de deux mois, sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le dossier de mise en compatibilité soumis à enquête et le procès-verbal de la réunion conjoint tenue le 4 juin 2014.

Par délibération du 18 décembre 2014, l'assemblée délibérante de la communauté urbaine Toulouse Métropole a rendu un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-.

IV.1 L'approbation des mesures de mises en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- telles que soumises à enquête

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Ajustement du PADD initial pour, notamment, prendre en compte l'évolution du projet et reformuler les indications relatives à ce dernier
Plan de zonage
- Suppression de la zone 4AU destinée au projet et fermée à l'urbanisation
- Création, pour permettre la réalisation des travaux projetés, de trois nouvelles zones : les zones AUE1 et

AUE qui, se subsistant à la zone 4AU, recouvrent les secteurs d'habitat et d'activités de la ZAC ainsi que la zone UBb où sont maintenues deux parcelles bâties - Inscription d'espaces verts à protéger au titre de l'article L.123-1.5-III 2° du code de l'urbanisme afin de préserver les secteurs boisés, l'allée des Pins et la zone compensation écologique de la rosa gallica
Règlement
- Création d'un nouveau règlement pour la zone AUE1 afin de permettre l'accueil d'habitat, de logements locatifs conventionnés, d'équipements et de services - Création d'un nouveau règlement pour la zone AUE destinée à l'accueil d'activités, d'équipements et de services - Introduction dans le règlement des zones AUE1 et AUE de dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1.5-III 2° du code de l'urbanisme afin de protéger les éléments du patrimoine et du paysage
Emplacements réservés (ER)
- Suppression de l'ER n° 35 destiné à un projet de déchetterie auquel la SEMBOT a renoncé
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Introduction d'une nouvelle OAP intercommunale afin de décliner les principes d'aménagement souhaités : composition urbaine, trame viaire, continuités douces, fonctionnalités écologiques, programmation et implantation du bâti et articulation avec la ZAC de Lengel à Léguevin
Etudes
- Réalisation d'une étude au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme afin de réduire le recul de 75 mètres imposé en dehors des espaces urbanisés le long de la RN 124, route classée à grande circulation, en cours de déclassement en route départementale

IV.2 L'approbation des modifications apportées à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -communes de Pibrac- à l'issue de l'enquête

L'orientation d'aménagement et le règlement tels que soumis à enquête sont modifiés afin de corriger des erreurs matérielles et d'intégrer les évolutions réglementaires.

- L'orientation d'aménagement est mise en cohérence avec le contenu du dossier établi au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement : repositionnement des bandes paysagères sur les axes transversaux des planches 4 et 5, suppression du bassin E et remplacement du bassin G par un collecteur enterré.
- Dans le règlement des articles 6 et 7 de la zone AUE1 et de l'article 6 de la zone AUE, il est rajouté que les distances d'implantation sont un minimum.
- Les références, dans le plan de zonage et le règlement, à l'article L.123-1.5 III 2° du code de l'urbanisme sont substituées par l'article L.123-1-5 7° du même code pour tenir compte du changement de numérotation introduit par la loi Alur.

V La déclaration de projet du maître d'ouvrage

Par délibération du 18 décembre 2014, l'assemblée délibérante de la communauté urbaine de Toulouse Métropole a confirmé l'intérêt général de la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette, après avoir pris en considération l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale et examiné les résultats de la consultation du public dont les conclusions de la commission d'enquête.

V Les considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-

•au regard de la finalité et la consistance de l'opération

Considérant que le nouveau parc, présentant un potentiel de création de 750 emplois, a pour ambition de constituer un levier en termes de dynamique et d'attractivité du territoire, qu'il permettra en dotant

le tissu économique d'équipements adaptés à l'accueil de services et d'activités artisanales, industrielles et logistiques, de tendre vers un rééquilibrage du rapport habitat / emploi ;

Considérant qu'au-delà du secteur traditionnel de la briqueterie et de la tuilerie, le positionnement et la programmation de l'opération contribueront, dans la continuité et la proximité de la zone d'activité de la Ménude, de la ZAC de Lengel et du projet Val Tolosa, à renforcer le développement de l'ouest toulousain ;

Considérant que la création de 135 à 150 logements, dont 30% de logements sociaux, organisés en individuels, intermédiaires et collectifs répond aux prescriptions du programme local de l'habitat adopté pour la période 2010-2015 ;

Considérant qu'en affectant 8 % de la superficie de la ZAC au logement sera créée une couture avec le tissu pavillonnaire existant ;

Considérant que le projet entend s'affirmer comme un élément structurant de l'entrée de ville de Pibrac et assurer une continuité avec l'urbanisation existante et les projets environnants ;

Considérant que le découpage parcellaire en macro-lots favorisera une modularité et une évolutivité de la répartition du programme de la ZAC.

Considérant que le parti d'aménagement, adossé au parcellaire agricole d'origine, vise à créer une trame boisée structurante organisée en bandes formées par une succession d'arbres indigènes aux essences variées ;

Considérant, en terme urbanistique, que ce principe directeur permettra de recoudre le tissu urbain, de rompre la linéarité de la RN 124, de rythmer les spatialités identitaires des secteurs Lengel et de Pandarme et de composer des clairières adaptées à l'intégration du bâti existant et à la diversité des occupations futures ;

Considérant que la reprise des linéaires des fossés et des haies bocagères et de la trame végétale attenante aux fils d'eau assurera le maintien des corridors écologiques ;

Considérant que l'option paysagère retenue constituera un écho à l'allée de pins parasols du site inscrit de l'Escalette et favorisera l'intégration du chemin d'accès à la ferme de Lengel et la mise en scène d'une perspective sur ce bâti de caractère ;

Considérant que sans préjudice des dispositions relatives aux découvertes fortuites prévues par le code du patrimoine, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux projetés ;

Considérant que la démarche proposée, en assurant une accessibilité optimale du site par l'amélioration du réseau de voirie existant et la réalisation d'une desserte multimodale, intègre la nécessité de concilier, conformément aux orientations du plan de déplacements urbains, la satisfaction des objectifs d'intégration des préoccupations environnementales et les perspectives de mutations urbaines dans les choix d'aménagement retenus ;

Considérant que le traitement viaire prévoit de structurer le parc d'activités de part et d'autre de la RN 124 en créant une voie de bouclage de desserte interne et plusieurs points d'accès pour renforcer les liaisons transversales entre les secteurs bordant la route nationale dont il est prévu le déclassement et le traitement en boulevard urbain ;

Considérant que le secteur de Pandarme sera desservi indépendamment de manière à préserver le site inscrit de l'Escalette et la ferme de Pandarme ;

Considérant que les possibilités de desserte de la ZAC par une ligne de transport en commun en site propre et de raccordement à la gare de Pibrac par des modes de transport alternatifs à la voiture particulière sont préservées ;

Considérant que sont intégrés, dès la conception du projet, les enjeux liés à la promotion des modes de déplacements doux ;

Considérant qu'est recherchée la sobriété dans la consommation de l'énergie ;

Considérant que le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux éventuels dommages causés à la structure et l'activité des exploitations agricoles ;

Considérant que le parti d'aménagement intègre les impératifs de sûreté, de sécurité publique ;

Considérant les dispositions prévues par le maître d'ouvrage pour préserver le cadre de vie des riverains en phase chantier ;

•Au regard de sa conformité aux documents de planification

Considérant que le site de l'Escalette, sur lequel sera organisé un secteur de développement principalement économique, est inscrit comme pôle secondaire de la ville intense à conforter au schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine ;

Considérant que l'opération satisfait aux objectifs assignés par le plan de déplacements urbains approuvé le 17 octobre 2012 en faveur d'une stratégie globale de la mobilité qui vise à promouvoir les modes de circulation alternatifs à l'automobile ;

Considérant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne adopté pour la période 2010/2015 et des plans de prévention des risques naturels d'inondation et de mouvement de terrains opposables ;

•Au regard de l'évaluation environnementale

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que l'étude d'impact du projet et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ont fait l'objet d'une publicité suffisante ;

Considérant que l'étude d'impact démontre l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 ;

Considérant que la caractérisation de la sensibilité de l'aire d'étude, l'évaluation du projet sur les composantes de l'environnement, les mesures proposées pour supprimer, réduire ou compenser ses incidences potentielles et le dispositif de suivi retenu répondent de manière équilibrée et satisfaisante aux critères de recevabilité appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

•Au regard de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac-

Considérant la régularité de l'examen conjoint des personnes associées prévu aux articles L.123-14-2 et L.121-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis favorable rendu le 18 décembre 2014 par le conseil communautaire de Toulouse Métropole sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac- ;

Considérant que par délibération du 18 décembre 2014, le conseil communautaire de Toulouse Métropole a approuvé les modifications apportées au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole-commune de Pibrac-,

Considérant que ces modifications ne visent qu'à rectifier des erreurs matérielles et à prendre en compte des évolutions réglementaires ;

Considérant que les mesures de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole-commune de Pibrac sont nécessaires à la réalisation de l'opération ;

•Au regard des résultats de la consultation du public

Considérant que la concertation conduite par le maître d'ouvrage, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, a permis d'associer le public à l'élaboration de l'opération ;

Considérant que les modalités de l'enquête, par une adaptation des moyens déployés à la nature et à la consistance du projet, ont permis l'information et la participation du public ;

Considérant qu'après avoir constaté la régularité des mesures de publicité afférentes à l'enquête, relaté son déroulement, examiné les observations recueillies et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a énuméré les considérations qui motivent le sens de ses conclusions favorables sans réserve ni recommandation à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole -commune de Pibrac ;

Considérant que par délibération du 18 décembre 2014, l'assemblée délibérante de la communauté urbaine de Toulouse Métropole a confirmé l'intérêt général de la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac après avoir pris en considération l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale et examiné les résultats de la consultation du public ;

Considérant, de qui précède, que les atteintes à la propriété ou aux intérêts généraux d'ordre environnemental, social ou économique ne sont pas excessives eu égard à l'intérêt que présente l'opération ;

Considérant que l'opération est nécessaire et qu'il n'existe pas d'autre possibilité rendant inutile une éventuelle expropriation ;

le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC du Parc de l'Escalette à Pibrac est justifié.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 2 avril 2015

Pour le préfet, par délégation,
le secrétaire général

Thierry BONNIER