

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013

- 1^{ère} Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2^{ème} Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1^{ère} Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3^{ème} Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2^{ème} Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 4^{ème} Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 3^{ème} Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016
- 1^{ère} Modification : délibération du 10/11/2016
- 5^{ème} Mise à jour : arrêté du 15/05/2017
- 1^{ère} Modification Simplifiée : délibération du 12/04/2018

ZAC MALEPERE

4^e Mise en compatibilité du PLU

0 - Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations, ...

toulouse
métropole

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

Délibération n°DEL-17-0007

ZAC de Malepère (Commune de Toulouse) : approbation du dossier d'enquête publique unique préalable

L'an deux mille dix-sept le jeudi treize avril à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Caravelle - Centre de Congrès Pierre BAUDIS - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	92
Procurations :	40
Date de convocation :	07 avril 2017

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lepinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC, Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, M. Emilion ESNAULT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY,

	Mme Laurence KATZENMAYER, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Michel ROUGE
Mme Lysiane MAUREL	Patrice RODRIGUES
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Laurent MERIC	Aline FOLTRAN
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Robert MEDINA
M. Philippe PLANTADE	Bruno COSTES
M. Grégoire CARNEIRO	Béatrice URSULE
M. Michel ALVINERIE	Elisabeth MAALEM
M. Patrick JIMENA	Antoine MAURICE
M. Damien LABORDE	Pascale LABORDE
Mme Dominique BOISSON	Daniel DEL COL
M. Philippe GUERIN	Roseline ARMENGAUD
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
M. Marc PERE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Monique COMBES
M. Jacques SEBI	Patrick DELPECH
M. Jacques DIFFIS	Raymond-Roger STRAMARE
M. Bernard SOLERA	Pierre TRAUTMANN
Mme Laurence ARRIBAGE	Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Martine CROQUETTE
M. Franck BIASOTTO	Annette LAIGNEAU
Mme Michèle BLEUSE	Régis GODEC
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Emilion ESNULT
M. Frédéric BRASILES	Marie-Pierre CHAUMETTE
M. Joël CARREIRAS	Isabelle HARDY
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Jean-Michel LATTES
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
M. Jean-Claude DARDELET	Jean-Louis REULAND
Mme Vincentella DE COMARMOND	Gisèle VERNIOL
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Julie ESCUDIER	Martine SUSSET
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Catherine BLANC
M. Pierre LACAZE	Monique DURRIEU
Mme Florie LACROIX	Dorothée NAON
M. Laurent LESGOURGUES	Romuald PAGNUCCO
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Marie-Jeanne FOUQUE
Mme Brigitte MICOULEAU	Evelyne NGBANDA OTTO
M. Daniel ROUGE	Nicole MIQUEL-BELAUD
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN

Conseillers excusés

Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
L'Union	Mme Nathalie SIMON-LABRIC

Délibération n° DEL-17-0007

ZAC de Malepère (Commune de Toulouse) : approbation du dossier d'enquête publique unique préalable

Exposé

Le site de Malepère, marqué par l'absence d'équipements publics dédiés, mais partiellement urbanisé, fonctionne avec les quartiers Sud-Est de Toulouse d'une part et le bassin de vie de la commune de Saint-Orens d'autre part. Il est bordé par la voie ferrée Bordeaux-Narbonne, les cours d'eau Hers et Marcaissonne, et bénéficie de la desserte de voies structurantes route de Labège et route de Revel, renforcées par la mise en service de la Liaison Multimodale Sud-Est (L.M.S.E.). Il bénéficie par ailleurs d'une proximité immédiate d'espaces de nature structurants (Marcaissonne, Hers, Chanterelles).

Par délibération de 14 décembre 2007, le Conseil de Communauté a reconnu d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement de Malepère puis a approuvé, le 20 décembre 2012, le dossier de création de la ZAC, sur une surface d'environ 113 hectares, ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier, comportant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

Par délibération du 19 décembre 2013, le Conseil de Communauté a désigné la SEM Oppidéa comme concessionnaire aménageur de la ZAC.

Par délibération du 6 octobre 2016, le Conseil de la Métropole a approuvé le bilan de la mise à disposition du dossier comportant le complément de l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale concernant le nouveau projet urbain de la ZAC Malepère.

A ce stade d'avancement de l'opération, le dossier de réalisation de la ZAC Malepère, établi par Oppidéa conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, est proposé à l'approbation du Conseil de Métropole du 23 février 2017.

Le projet urbain proposé est en cohérence avec le dossier de création. Toutefois, les orientations actualisées après concertation du public et étude de la dureté foncière ont abouti à réduire la programmation du nombre de logements et des espaces publics et à envisager une maîtrise foncière partielle, dans le respect du bâti existant.

Ce projet urbain a pour objectifs de :

- développer un quartier mixte à vocation principale d'habitat, ouvert sur la ville, organisé en cohérence avec les transports en commun,
- aménager un cadre de vie agréable pour un quartier dense, bordé par des zones naturelles participant de la trame verte et bleue,
- doter le secteur d'équipements publics et de polarités de proximité,
- maîtriser l'urbanisation par un développement se faisant en plusieurs phases opérationnelles.

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

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'opération,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles,
- la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune de Toulouse,
- l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

En application de la loi dite Grenelle II (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) et du 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, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'environnement, comportant les quatre objets ci-dessus, pilotée par la Préfecture.

Le dossier d'enquête unique a été élaboré par Oppidéa, aménageur de la ZAC Malepère, en accord avec son concédant et dans le respect des prescriptions des partenaires associés au projet :

1 – La déclaration d'utilité publique (DUP) doit permettre à l'aménageur d'acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement. Le dossier est constitué conformément aux articles R 112-4 du Code de l'expropriation et R123-8 du Code de l'environnement.

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 prévu en première phase opérationnelle. Le dossier parcellaire est constitué conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation, comprenant un plan et une liste des propriétaires (état parcellaire) dont le foncier est impacté par les travaux.

3 – La mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune de Toulouse, selon la procédure prévue aux articles L 122-5 du Code de l'expropriation et L 153-54 et suivants du Code de l'urbanisme, 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 - notamment l'OAP - et le zonage, qui précisent les implantations et les caractéristiques du bâti autorisé.

4 – L'autorisation au titre de l'article L 214-1 du Code de l'environnement dit loi sur l'eau. Les installations, ouvrages, travaux et activités visés à cet article sont définis dans une nomenclature, établie par décret en Conseil d'Etat après avis du Comité national de l'eau, et soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques, compte tenu notamment de l'existence des zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques.

Il est donc proposé d'approuver le dossier d'enquête unique et d'autoriser l'aménageur Oppidéa à solliciter, auprès de Monsieur le Préfet, l'engagement des procédures et l'ouverture d'une enquête publique unique pour la réalisation de la ZAC Malepère.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
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°2010-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu les articles R.214-32 L 123-2, L 123-6, L 214-1, L 214-3 et R 123-8, R214-6 du Code de l'Environnement;
Vu les articles L111-1.4 L 153-54 et suivants, et R 153-54 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du 14 décembre 2007 du Conseil de Communauté du Grand Toulouse reconnaissant d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de Malepère,
Vu la délibération du 16 décembre 2010 du Conseil de Communauté du Grand Toulouse de relance d'une nouvelle phase de concertation sur le projet urbain Hers-Malepère-Marcassonne,
Vu la délibération du 11 octobre 2012 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole tirant le bilan de la concertation,
Vu la délibération du 20 décembre 2012 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole approuvant le dossier comportant étude d'impact et l'avis de la DREAL,
Vu le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, approuvé le 27 juin 2013, mis à jour le 15 mars 2016, mis en compatibilité le 29 juillet 2016 puis modifié le 10 novembre 2016,
Vu la délibération du 6 octobre 2016 du Conseil de la Métropole approuvant la mise à disposition du complément de l'étude l'impact et de l'avis de la DREAL,

Vu la délibération du 9 décembre 2016 du Conseil Municipal de Toulouse approuvant le programme des équipements publics,
Vu la délibération du 23 février 2017 du Conseil de la Métropole approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière en date du 19 janvier 2017,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'approuver le Dossier d'Enquête Unique de la ZAC Malepère relevant de l'article L123-2 du code de l'environnement, annexé à la présente délibération.

Article 2

De demander à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne d'engager les procédures administratives préalables à l'enquête préalable à la DUP, à l'enquête parcellaire, à la mise en compatibilité du PLU et au titre de la loi sur l'Eau, relatives à la ZAC Malepère à Toulouse, soumises à enquête publique unique.

Article 3

D'autoriser l'aménageur Oppidea à demander auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la délivrance des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux de la ZAC Malepère.

Article 4

De procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité nécessaires à la mise en œuvre des procédures administratives prévues à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document et acte nécessaire aux effets ci-dessus.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 24/04/2017
Reçue à la Préfecture le 24/04/2017

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 de la citoyenneté et de la légalité

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

ARRETE

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :
- à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère,
- à l'autorisation environnementale, au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
- à la détermination des parcelles à déclarer cessibles -1ère tranche-

Opération : ZAC Malepère

Commune de : Toulouse

Collectivité concédante : Toulouse Métropole

Concessionnaire : Oppidea

Maître d'ouvrage : Oppidea

LE PREFET DE LA REGION OCCITANIE,
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
OFFICIER 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 de l'habitat et de la construction ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code des transports ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine opposable approuvé le 16 mars 2012 et révisé le 27 avril 2017 ;

Vu le plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine approuvé le 17 octobre 2012 et révisé le 7 février 2018;

Vu le programme local de l'habitat adopté pour la période 2014-2019 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne approuvé pour la période 2016-2021 ;

Vu le plan de gestion des risques d'inondation Adour-Garonne adopté pour la période 2016-2021 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 20 décembre 2011 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique arrêté le 27 mars 2015 ;

Vu le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé le 29 juin 2012 ;

Vu le plan régional des déchets dangereux de Midi-Pyrénées approuvé le 24 mai 2007 ;

Vu le plan climat adopté par Toulouse Métropole le 29 mars 2012 ;

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

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Toulouse du 14 décembre 2007 reconnaissant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement de Malepère,

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Toulouse du 16 décembre 2010 prenant acte du bilan de la concertation ouverte le 8 décembre 2006 et au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme préalablement à la création de la ZAC de Malepère ;

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Toulouse du 16 décembre 2010 ouvrant une nouvelle phase de concertation, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, préalablement à la création de la ZAC de Malepère ;

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Toulouse du 11 octobre 2012 approuvant, d'une part, le bilan de la concertation susvisée et, d'autre part, le bilan de la procédure de mise à disposition du public du dossier comprenant notamment l'étude d'impact de la ZAC de Malepère et l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu la délibération du conseil de Toulouse Métropole du 20 décembre 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC de Malepère ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC de Malepère signé le 20 février 2014 entre Toulouse Métropole et la SEM Oppidea ;

Vu la délibération du conseil de Toulouse Métropole du 13 avril 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Malepère et le programme des équipements publics ;

Vu la délibération du conseil de Toulouse Métropole du 13 avril 2017 approuvant le dossier d'enquête publique unique et autorisant l'aménageur à requérir l'ouverture de l'enquête publique réglementaire ;

Vu le dossier d'enquête unique comprenant, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 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.112-4 du code de l'expropriation ;
- le dossier d'enquête préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement composé conformément aux dispositions des articles R.181-12 et suivants du même code ;
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, établi en application des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme,
- le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation ;

Vu l'étude d'impact incluant une évaluation des incidences Natura 2000 jointe au dossier d'enquête unique ;

Vu l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, commune de Toulouse, jointe au dossier d'enquête unique ;

Vu l'étude d'impact agricole, jointe au dossier d'enquête unique ;

Vu les avis de l'agence régionale de santé rendus les 1^{er} mars 2017 et 2 mars 2018, joints au dossier d'enquête unique ;

Vu les prescriptions du service régional de l'archéologie préventive du 1^{er} février 2018, jointes au dossier d'enquête unique ;

Vu l'avis rendu par le président de la chambre départementale d'agriculture le 27 février 2017, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu l'avis rendu par la commission locale de l'eau le 1^{er} mars 2018, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu l'estimation sommaire et globale du coût des acquisitions foncières réalisée par France Domaine ;

Vu les courriers du 20 avril 2018 par lesquels les personnes associées ont été invitées à la réunion d'examen à tenir le 22 mai 2018 en application des articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme et portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse ;

Vu le courrier 20 novembre 2017 par lequel le directeur général d'Oppidea a requis l'ouverture de l'enquête publique réglementaire ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Toulouse du 5 avril 2018 désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère, à l'autorisation

environnementale, au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Considérant que les avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur, d'une part, l'étude d'impact du projet, et, d'autre part, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, seront joints au dossier soumis à enquête unique;

Considérant que l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers réunie le 3 mai 2018 sera joint au dossier d'enquête unique ;

Considérant que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint réglementaire, à tenir le 22 mai 2018, afin d'examiner les mesures de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, proposées par le maître d'ouvrage sera joint au dossier d'enquête unique;

Considérant que l'avis de la commission nationale de la protection de la nature sera joint au dossier d'enquête unique ;

Considérant que les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Malepère à Toulouse doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation et L.123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec la commission d'enquête ;

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

ARRETE

Article 1 : Description de l'opération soumise à enquête

Située au sud-est de la commune de Toulouse, en entrée de ville et en limite de la commune de Saint-Orens-de Gameville, la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Malepère se développe sur une étendue d'environ 113 hectares partiellement urbanisée et en contact avec les zones pavillonnaires et les pôles économiques de l'agglomération.

Le programme global prévisionnel de la ZAC, à maîtrise foncière partielle, prévoit notamment :

- l'accueil de nouvelles constructions, sur la durée totale de l'opération soit 22 ans et sur une surface d'environ 23 hectares dédiée à la création de 6 700 nouveaux logements et à la création de 19 000 m² de surface plancher d'équipements de superstructures (groupe scolaire, crèche, salle polyvalente/gymnase, centre socio-culturel, espace sénior...),
- l'aménagement d'infrastructures (espaces publics, voiries et réseaux) sur environ 24 hectares,
- la valorisation du bois de l'Hers et parc de la Marcaissonne ainsi que la création d'espaces verts sur environ 62 hectares,

- l'intégration du bâti existant sur environ 4 hectares.

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- développer un quartier mixte à vocation principale d'habitat ouvert sur la ville et organisé en cohérence avec les transports en commun,
- promouvoir la mixité sociale et urbaine en proposant 30 % de logements sociaux et une diversité de formes d'habitat : individuel, intermédiaire et collectif,
- doter le secteur d'équipements publics et de polarités de proximité
- intégrer les enjeux de durabilité par un traitement paysager et architectural respectueux des spatialités identitaires du site, la préservation de la biodiversité et une gestion raisonnée des ressources,
- maintenir une activité économique pour favoriser une vie de quartier,
- maîtriser l'urbanisation par l'adaptation des phases opérationnelles du projet aux capacités d'accueil des nouvelles populations.

Article 2 : Autorités responsables du projet

Toulouse métropole a confié l'aménagement et la maîtrise d'ouvrage de la ZAC de Malepère à la société d'économie mixte Oppidea, 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.

Article 3 : Objets de l'enquête

L'enquête publique unique comprend quatre objets :

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère à Toulouse,
- l'autorisation environnementale, au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles -1ère phase-.

Article 4 : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera pendant 41 jours entiers et consécutifs du jeudi 7 juin au mardi 17 juillet 2018 inclus.

Par décision motivée, la commission d'enquête pourra prolonger celle-ci dans les conditions fixées à l'article L.123-9 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée par le maître d'ouvrage dans les conditions respectivement définies aux articles R.123-22 et R.123-23 du même code.

Article 5 : Lieux et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans les communes de Toulouse, Labège, Saint-Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives.

Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse cedex, est désigné siège de l'enquête.

Article 6 : Désignation de la commission d'enquête

La commission d'enquête désignée le 5 avril 2018 par le tribunal administratif de Toulouse est composée comme suit :

Président :

- M. Robert CLARACO, directeur de bureau d'étude,

Membres titulaires:

- M. Joseph FINOTTO, retraité de la gendarmerie,

- M. Jean-Louis BRESSOLLES, retraité de l'équipement.

En cas d'empêchement de M. Robert CLARACO, la présidence de la commission sera assurée par M. Joseph FINOTTO, membre de la commission

Article 7 : Ouverture des registres d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, les registres d'enquête unique seront ouverts, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête.

Article 8 : Composition du dossier d'enquête unique comprenant, notamment, l'étude d'impact, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse, commune de Toulouse et les avis de l'autorité environnementale

Le dossier d'enquête unique comprend :

- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère à Toulouse,
- le dossier d'autorisation environnementale, au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
- le dossier d'enquête parcellaire -1ère tranche-.

Ce dossier pourra, à la demande de la commission d'enquête, être complété par tous documents utiles à la bonne information du public.

Article 9 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête dont l'étude d'impact du projet, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse, commune de Toulouse, et les avis de l'autorité environnementale

• Dans les administrations suivantes

Le dossier d'enquête unique, dont l'étude d'impact incluant une évaluation des incidences Natura 2000, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse, commune de Toulouse et les avis de l'autorité environnementale, restera déposé sur support papier pendant toute la durée de l'enquête, dans les administrations suivantes :

- siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc à Toulouse,
- mairie de quartier de l'Ormeau, 345 avenue Jean Rieux à Toulouse,

- mairie de Labège, rue de la Croix Rose,
- mairie de Quint-Fonsegrives, place de la Mairie,
- mairie de Saint-Orens-de Gameville, centre technique municipal, 10 rue du Négocé.

Une version dématérialisée du dossier d'enquête sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public au siège de Toulouse Métropole depuis un poste informatique en libre accès.

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

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

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la préfecture de la Haute-Garonne, direction des relations avec les collectivités locales, 1, place Saint-Etienne 31038 Toulouse cedex 9, du dossier d'enquête publique dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

- **Consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête**

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

- siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc à Toulouse,
- mairie de quartier de l'Ormeau, 345 avenue Jean Rieux à Toulouse,
- mairie de Labège, rue Croix Rose,
- mairie de Quint-Fonsegrives, place de la Mairie,
- mairie de Saint-Orens-de Gameville, centre technique municipal, 10 rue du Négocé.

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante :** www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

- **S'adresser par courrier postal ou électronique à la commission d'enquête**

Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période, à M. Robert Claraco, président de la commission d'enquête :

- **soit par courrier postal :** au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse cedex, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête ZAC Malepère– A l'attention du président de la commission d'enquête »

- **soit par courrier électronique en se rendant sur le site internet suivant :**
www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites remises à la commission d'enquête seront annexées, dans les meilleurs délais possibles, au registre déposé à Toulouse Métropole, siège de l'enquête ainsi que sur le site internet suivant :

www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

- **Rencontrer la commission d'enquête**

Le président et les membres de la commission d'enquête, désignés à l'article 6 précité, se tiendront, ensemble ou à tour de rôle, à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- le jeudi 7 juin 2018 de 09H00 à 12H00 à la mairie de quartier de l'Ormeau*,
- le vendredi 15 juin 2018 de 15H00 à 18H00 au siège de Toulouse Métropole*,
- le samedi 30 juin 2018 de 09H00 à 12H00 à la mairie de quartier de l'Ormeau*,
- le mercredi 4 juillet 2018 de 14H00 à 17H00 à la mairie de Saint-Orens-de Gameville, centre technique municipal*,
- le lundi 9 juillet 2018 de 09H00 à 12H00 à la mairie de Quint-Fonsegrives*,
- le mardi 10 juillet 2018 de 14H00 à 17H00 à la mairie de Labège*,
- le mardi 17 juillet 2018 de 15H00 à 18H00 au siège de Toulouse Métropole*.

**adresses précitées*

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

Article 11 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette consultation sera publié à la diligence du préfet, aux frais de la SEM Oppidea, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans les lieux habituels prévus à cet effet, dans les administrations visées à l'article 9.

Cette formalité sera accomplie par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux situés au voisinage de l'opération projetée et visibles de la voie publique.

Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet suivant :
www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

Ces mesures de publicité seront accomplies notamment en vue de l'application des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduites ci-après :

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 intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 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."

Article 12 : Information et obligations des propriétaires

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, la SEM Oppidea adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête parcellaire, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R.131-7 du code de l'expropriation :

1° l'avis du dépôt du dossier d'enquête en mairie,

2° l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires conformément aux dispositions décrites ci-après.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire qui en fera afficher un et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires et preneurs à bail rural ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé.

Les propriétaires auxquels notification sera faite du dépôt des dossiers d'enquête en mairie seront tenus de fournir à l'administration expropriante les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont définies ci-après en exécution des dispositions de l'ordonnance du 10 juin 2010 modifiant, notamment, le régime de publicité foncière.

- Cas des personnes physiques

- Les noms, prénoms, dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession des parties, ainsi que le nom et prénoms de leur conjoint.

- Cas des personnes morales

a) Dénomination ;

b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

Lorsque la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ou lorsqu'elle est en cours d'inscription, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation.

Le certificat est établi au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale ainsi que, si elle est inscrite au répertoire susmentionné, son numéro d'identité.

Toutefois, si le siège de la personne morale n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, le document au vu duquel le certificat est établi doit être délivré ou certifié par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège et accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par cet agent, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

Article 13 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai prévu à l'article 4 ci-dessus, les registres d'enquête seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête pour être clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, les autorités responsables du projet, et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Article 14: Elaboration et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

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

Dans un document séparé, la commission d'enquête consignera ses conclusions motivées sur chacun des objets de l'enquête, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, sauf éventuelle prorogation, le président de la commission d'enquête transmettra au préfet de la Haute-Garonne l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif.

Article 15 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, au siège de Toulouse Métropole, à la mairie de quartier de l'Ormeau et aux mairies de Labège, Saint-Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction de la citoyenneté et de la légalité — 1 place Saint Etienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Enfin, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête être consultés sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

Article 16: Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

A l'issue de l'enquête, le préfet soumettra, pour avis, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint à l'assemblée délibérante de Toulouse Métropole. Si celle-ci ne s'est pas prononcé dans le délai de deux mois, son avis sera réputé favorable.

Article 17 : Consultation des conseils municipaux, des collectivités territoriales et de leurs groupements sur le dossier d'autorisation environnementale

Le conseil municipal de chaque commune où a été déposé un dossier d'enquête, les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire, sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale, dès l'ouverture de l'enquête. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 18 : Déclaration de projet de Toulouse Métropole

A l'issue de l'enquête, le préfet invitera le conseil de Toulouse Métropole à se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la ZAC de Malepère.

Article 19 : 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 de la ZAC de Malepère valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
- l'autorisation environnementale unique, au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Article 20 : Exécution du présent arrêté :

- Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,
 - le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne,
 - les maires de Toulouse, Labège, Saint-Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives,
 - le président de Toulouse Métropole,
 - le président directeur général de la SEM Oppidea,
 - les membres de la commission d'enquête,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 4 - MAI 2016

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Jean-François COLOMBET