

Plan Local d'Urbanisme



Tournefeuille

ZAC Ferro-Lèbres **Mise en compatibilité**

Avis en Conseil de la Métropole du 08/12/2022

0 - Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations, ...



N° DEL22-092

8.4

Département
De la
Haute-Garonne

Arrondissement
De
TOULOUSE

CANTON
De
TOURNEFEUILLE

COMMUNE
DE
TOURNEFEUILLE

OBJET :

Déclaration de projet
préalable à la déclaration
d'utilité publique (DUP) de
la ZAC de Ferro-Lèbres et
confirmation de la
demande de déclaration
d'utilité publique

Convocation du :

12 10 2022

Nombre de
Conseillers en
exercice

35

Conseillers
présents :

28

Conformément à
l'art. 56 de la loi
du 05 avril 1884, un
extrait du procès
verbal de la présente
séance a été
affiché à la porte de
la Mairie le

AFFICHE
EN MAIRIE

DU 24/10/22
AU 24/12/22

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de TOURNEFEUILLE
Séance du 18 OCTOBRE 2022 à 18 heures**

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Dominique FOUCHIER, Maire.

Etaient présents ou représentés : MM. Mmes. Dominique FOUCHIER, Isabelle MEIFFREN, Frédéric PARRE, Murielle THOMAS, Jean DINIS, Maryline RIEU, Bernard BENSOUSSAN, Rachida LUCAZEAU, Bruno LOMBARDO, Matthieu BOURGASSER, Corinne CURVALE, Patrick CHARTIER, Sonja VON RODZIEWITZ (arrivée à 18 h 14), Corinne GINER, Daniel FOURMY, Jean-Pascal GUILLEMET, Sophie VALCKE, Edith BIEBER, Laurence STASKIEWICZ (arrivée à 18 h 14), Claude PUYSEGUR, Jean-Luc FAURE, Laurent SOULIE, Larbi MORCHID, Elisabeth TOURNEIX-PALLME, Frédéric ORILLAC, Agnès DEFOSSE, Stéphane MERIODEAU, Nadine STOLL.

Absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth HUSSON-BARNIER ayant donné pouvoir à Maryline RIEU
Pierre CASELLAS ayant donné pouvoir à Frédéric PARRE
Alain PAUL ayant donné pouvoir à Jean DINIS
Aurore DUFAUD ayant donné pouvoir à Isabelle MEIFFREN
Fabien KALCK ayant donné pouvoir à Bernard BENSOUSSAN
Mathilde TOLSAN ayant donné pouvoir à Elisabeth TOURNEIX-PALLME
David MARTINEZ ayant donné pouvoir à Laurent SOULIE

Etaient absents et excusés : /

Secrétaire : Isabelle MEIFFREN

VU la commission plénière en date du 6 octobre 2022

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante les dispositions des articles L 122-1 du code de l'expropriation et L 126-1 du code de l'environnement selon lesquelles lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages fait l'objet d'une enquête publique environnementale, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés ainsi que le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que les mesures de suivi mentionnées au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Lorsque le projet nécessite l'expropriation pour cause d'utilité publique, le Préfet demande à la collectivité territoriale de se prononcer dans les 6 mois sur l'intérêt général du projet dans le cadre d'une déclaration de projet. Au vu de la déclaration de projet, le Préfet décide de la déclaration d'utilité publique ouvrant droit à l'expropriation.

Par courrier en date du 6 juillet 2022, le Préfet demande au conseil municipal de :

- se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général,
- et sur le fondement de l'article L. 123-16 du code de l'environnement, de confirmer sa demande de déclaration d'utilité publique dans l'hypothèse où la Commune ne déciderait pas de lever une ou plusieurs des réserves du commissaire enquêteur.

La présente délibération vaut déclaration de projet au sens de l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Il est proposé au Conseil Municipal de lever les trois réserves émises sur les 3 avis favorables rendus par le commissaire enquêteur comme il sera exposé ci-après.

1. Historique du projet

Initialement créée par une délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2008, la ZAC de Ferro-Lèbres a fait l'objet de nombreuses évolutions.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20221018-DEL22-092-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Le projet initial envisageait la création de 330 puis 450 logements sur le périmètre de la ZAC. Après une première présentation aux services instructeurs en 2010, il a été mis en évidence la nécessité d'approfondir les études écologiques sur le site afin de mieux cerner les sensibilités et les risques d'impact sur la faune et la flore.

Les études écologiques menées ont mis en évidence la présence d'espèces faunistiques protégées, en particulier des amphibiens le long du Canalet qui passent dans le site. Une demande de dérogation pour la destruction partielle d'habitat et le transfert de population d'espèces protégées a été déposée et obtenue en 2013.

En parallèle, le PLU communal a établi en 2012 un règlement pour cette zone (zone 2AU) ainsi qu'une orientation d'aménagement. Ce projet avait également été inscrit dans le PADD communal.

A partir de 2016, prenant en compte les évolutions réglementaires successives (loi SRU notamment), l'évolution des pratiques d'aménagement, la nécessité d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable, les besoins de la collectivité et l'augmentation des prix du foncier, il est apparu nécessaire de faire évoluer le programme d'aménagement pour accroître le nombre de logements prévus et la part de logements locatifs sociaux.

En considération de cette évolution, le conseil municipal de Tournefeuille a fixé, par une délibération du 23 mai 2016, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une nouvelle ZAC.

Dans ce cadre, une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2016 et mise à la disposition du public entre le 18 janvier et le 6 février 2017. Les bilans de la mise à disposition et de la concertation préalable ont été approuvés par des délibérations du 2 mars 2017.

Une nouvelle ZAC dénommée ZAC de Ferro-Lèbres a alors été créée par une délibération du conseil municipal du 22 mai 2017 avec pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains inclus dans son périmètre afin de permettre la création de 49 000 m² de surface de plancher dédiés à l'habitat, ainsi que de 3 000 m² de surface de plancher d'équipements publics.

A l'issue de la consultation engagée, la commune de Tournefeuille, par une délibération du conseil municipal du 9 juillet 2018, a confié à la SAS Ferro-Lèbres la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Un ajustement du périmètre de la ZAC a ensuite été approuvé par une délibération du conseil municipal du 21 février 2019.

La SAS Ferro-Lèbres a poursuivi les études en vue notamment de préparer le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le dossier d'enquête préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire.

Par une délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019, la ville de Tournefeuille a demandé au Préfet de la Haute-Garonne l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Ferro-Lèbres et de l'enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation et de prendre la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité au profit de la SAS Ferro-Lèbres en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n° 2013-02 du 22 février 2013 relatif à une autorisation de capture et de relâcher d'individus et de destruction, altération, dégradation d'aires de repos ou de sites de reproduction d'espèces animales protégées dans le cadre de la création de la ZAC de Ferro-Lèbres à Tournefeuille a été modifié par un arrêté préfectoral n° 31-2019-03 du 5 août 2019.

Le dossier de déclaration d'utilité publique a été soumis à une première enquête publique environnementale du 29 avril au 31 mai 2021, tenue conjointement avec l'enquête parcellaire. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis le 28 juin 2021 un avis favorable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Ferro-Lèbres assorti d'une réserve concernant la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Tournefeuille dans l'hypothèse où le PLUI-H approuvé en 2019 serait annulé et de quatre recommandations.

Par courrier en date du 25 juillet 2021, le Préfet rappelait qu'il revient à l'organe délibérant de l'assemblée délibérante de se prononcer, dans un délai de six mois, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
031-213105570-20221018-DEL22-092-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

L'annulation par le Tribunal administratif de Toulouse du PLUIH de Toulouse Métropole (jugement du 30 mars 2021) ayant eu pour effet de faire revivre le PLU antérieur de la Commune avec lequel le projet de ZAC n'est pas compatible, la commune, par délibérations en date du 30 novembre 2021:

- s'est prononcée à l'issue de la première enquête sur la déclaration de projet, afin de ne pas perdre le bénéfice de la procédure engagée, dans l'hypothèse où la Cour administrative d'appel de Bordeaux annulerait le jugement du Tribunal administratif de

Toulouse ; cette déclaration de projet ne devant porter ses pleins effets qu'en cas de réformation du jugement du TA par la Cour administrative d'appel, ce qui n'est pas intervenu à ce jour ; la procédure étant actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel;

- a sollicité du Préfet l'ouverture d'une seconde enquête publique environnementale préalable à la DUP valant également mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire.

Par délibérations en date du 30 novembre 2021, et à l'issue d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) le conseil municipal a également approuvé :

- le dossier de réalisation de la ZAC
- le programme des équipements de la ZAC.

Dans le cadre de l'instruction de la seconde demande de DUP, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie a émis un avis n°2022APO26 le 23 mars 2022 sur le dossier comprenant l'étude d'impact datée de mars 2017 actualisée en novembre 2021. Un mémoire en réponse à cet avis a été déposé en Préfecture le 15 avril 2022.

La réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du PLU de Tournefeuille à laquelle ont été convoqués les services de l'Etat et organismes divers associés, les collectivités territoriales et intercommunalités intéressées et les chambres consulaires s'est tenue le 6 avril 2022.

L'enquête s'est ensuite déroulée du 25 avril au 31 mai 2022.

Aux termes d'un rapport et de conclusions en date du 30 juin 2022, le commissaire enquêteur a rendu des avis favorables avec réserves sur l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire. Ces réserves seront exposées ci-après.

2. Objet et enjeux de l'opération d'aménagement

La ZAC de Ferro-Lèbres est située sur la commune de Tournefeuille en Haute-Garonne, sur une emprise proche de 13 ha. C'est un projet à vocation mixte d'habitat, d'équipements et de services, comprenant :

- La création d'un nouveau quartier d'habitat mixte, proposant différentes formes d'habitat permettant l'accueil d'une population diversifiée (accession à la propriété, locatif privé et social),
- L'accueil d'équipements et services publics de proximité,
- L'aménagement d'espaces publics (voirie, modes doux...) et d'espaces verts.

Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone prévoit la réalisation de 49 000 m² de surface de plancher destinés à l'habitat (soit environ 750 logements), avec une offre sociale renforcée constituée de 40% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale. Il est proposé au Conseil de modifier légèrement cette répartition pour tenir compte de la réserve émise par le Commissaire enquêteur sur la réduction du taux de logements locatifs sociaux à 35% . Le taux de logements en accession sociale sera en conséquence porté à 15% comme cela sera évoqué ci-après.

La typologie d'habitat de l'ensemble du programme est diversifiée : habitat individuel, habitat groupé, habitat semi-collectif ou intermédiaire et habitat en collectif.

Il prévoit également :

- la réalisation de voiries, pistes cyclables et cheminements piétons,
- l'aménagement d'espaces paysagers incluant des noues de stockage et de transport des eaux.
- une offre d'équipements publics de superstructure (maison de quartier, équipement petite enfance, équipement scolaire)

Accusé de réception en préfecture
N° 24-0558/2022
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Les grands enjeux sur lesquels l'opération a été définie sont les suivants :

□ Enjeu 1 : Créer un quartier mixte, à vocation principale d'habitat et en cohérence avec le projet de développement global communal

□ Enjeu 2 : Assurer une greffe urbaine et sociale de qualité. Il s'agit de s'appuyer sur la localisation de la ZAC en cœur d'îlot pour bâtir un grand « cœur d'îlot » dans un quartier à dominante pavillonnaire en quasi-totalité occupé. C'est dans les qualités paysagères, architecturales et environnementales des aménagements proposés que se trouve la réussite de l'insertion de la ZAC dans ce tissu urbain constitué. La politique sociale menée par la Commune et affichée notamment à travers l'accueil des différentes typologies d'habitat participe aussi à la réussite de ce projet de greffe en cœur d'îlot.

□ Enjeu 3 : Favoriser un cadre de vie agréable, ouvert sur les espaces verts, et intégrer le projet à cet environnement dans un souci de continuité verte. Il s'agit également de s'appuyer sur le potentiel vert du site et de le mettre en valeur dans l'aménagement.

□ Enjeu 4 : Ouvrir le quartier, le rendre accessible et l'intégrer dans le réseau de fonctionnement communal. L'axe principal et traversant dans la zone emportera création d'un nouveau lien entre le chemin de Ferro-Lèbres et la rue Michel Montagné. Il se connectera ainsi au réseau interquartier de la commune. Cette nouvelle voie permettra un désenclavement du secteur Nord Est de la commune et participera à une meilleure accessibilité du secteur.

3. Prise en considération par le projet de l'étude d'impact actualisée, de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. Tel est le cas de la création de la ZAC de Ferro-Lèbres qui relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement soumettant à étude d'impact les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Dans le cadre de l'instruction de la seconde demande de DUP, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie a émis un avis n°2022APO26 le 23 mars 2022 sur le dossier comprenant l'étude d'impact datée de mars 2017 actualisée en novembre 2021. Un mémoire en réponse à cet avis a été déposé en Préfecture le 15 avril 2022.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision de la MRAe n° 2021DK0227 en date du 5 novembre 2021.

3.1 - Synthèse des effets et impacts du projet :

L'opération d'aménagement emportera, selon l'étude d'impact actualisée réalisée, les impacts positifs et négatifs suivants :

Impacts positifs

Les impacts positifs du projet sont les suivants :

- Amélioration de la qualité visuelle et de l'identité du nouveau quartier :

Le projet va permettre de créer un ensemble urbain organisé et structuré permettant d'assurer notamment la continuité des espaces et l'accès aux équipements publics de proximité.

- Amélioration de l'offre en logements :

Le projet permettra la diversification du parc de logements existant sur le secteur nord-est de la commune à proximité du centre-ville ainsi que la réalisation de logements sociaux.

- Amélioration des déplacements et de la desserte :

Le projet apporte des réponses aux différents enjeux du secteur : conférer une desserte de qualité au nouveau quartier, réaliser un maillage avec le réseau existant, créer des coulées vertes.

Impacts négatifs

Les principaux impacts négatifs du projet sont les suivants :

- Nuisances pendant la phase travaux :

Durant la période de travaux, des gênes pourront être occasionnées sur les activités, les riverains et la circulation locale. Toutes les précautions seront prises pour limiter la gêne inhérente à la réalisation des travaux.

Accusé de réception en préfecture
n° 24/10/2022
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

- Impacts sur les milieux naturels :

Du point de vue des milieux naturels, le projet sera à l'origine du remaniement d'habitats naturels présents au niveau de l'emprise de la ZAC ainsi que d'un dérangement des espèces inféodées aux milieux traversés.

Il est à noter que, pour la plupart de ces impacts, des mesures sont prises pour limiter au maximum les effets néfastes, mesures constituant des engagements du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de l'arrêté de dérogation (dont la prorogation a été obtenue en août 2019) relatif à une autorisation de capture et de relâcher d'individus au titre de l'article L 411-2 du code de l'Environnement.

L'addition et l'interaction des effets entre eux sont résumées dans le tableau suivant :

Impacts à court terme (phase de travaux)	Impacts à moyen terme (fin d'aménagement)	Impacts à long terme (horizon 2030)
A court terme, l'urbanisation de ce secteur actuellement en friche va engendrer des hausses de consommations d'eau potable et donc de rejets, des hausses de consommation d'énergie, la production de nouveaux déchets ménagers, la hausse d'activité et de bruit sur ce secteur, ... De plus, l'apport progressif de nouveaux véhicules va engendrer un trafic complémentaire dû aux trajets des nouveaux habitants. Cependant l'étude trafic réalisée spécialement pour l'opération montre que cette augmentation localisée du trafic pourra s'effectuer sans incidence notable sur les voiries concernées.	Après aménagement de la ZAC, les différents types de consommations se stabiliseront. De plus, par la conception même du quartier (respectueux de l'environnement et sobre), ces consommations ne seront pas excessives. Les liaisons douces et la ligne de bus Lineo se développeront vers les pôles d'attraction alentours. Le paysage de la zone sera complètement modifié, même si la volonté est d'intégrer au mieux cette ZAC dans son environnement (naturel et paysager).	A terme, la ZAC sera parfaitement intégrée dans son environnement. La vie de ce quartier sera très attractive. De nombreux espaces naturels se seront développés apportant une qualité de vie aux riverains. La ZAC sera raccordée aux projets de transports en commun et de déplacements doux du secteur ce qui facilitera encore plus les déplacements des habitants. La conception du secteur permettra de limiter les consommations d'énergie.

3.2 - Synthèse et conclusion des avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés :

Les sollicitations et avis rendus par l'autorité environnementale, collectivités, groupements et services concernés par la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération sont joints en annexe 3 à la présente délibération.

3.3 - Synthèse des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés :

L'ensemble des observations émises par l'autorité environnementale, les collectivités, groupements et services consultés ont été prises en compte, ainsi que figuré dans l'annexe 3 jointe à la présente délibération.

4. Prise en considération du résultat de l'enquête publique préalable à la DUP

Les modalités de l'enquête publique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU qui s'est tenue du 25 avril au 31 mai 2022 sont décrites dans le rapport du commissaire enquêteur qui a été communiqué aux membres de l'assemblée délibérante.

Accuse de réception en préfecture
N° 22-092-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Conjointement à cette enquête a été conduite l'enquête parcellaire préalable à la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Un PV de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur le 3 juin 2022. Un mémoire a ensuite été remis par la SAS Ferro-Lèbres répondant aux questions formulées par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis le 30 juin 2022 :

➤ un avis favorable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres sur le territoire de la commune de Tournefeuille, « sous réserve que le taux de logements locatifs sociaux soit fixé à 35 % », et avec les recommandations suivantes :

« 1. Demander à Tisséo d'anticiper les aménagements à effectuer, sur les lignes Linéo 3 et 46 surtout, en termes de capacité, cadencement et passages en site propre, en vue de l'accueil de nouveaux usagers sur le site de Ferro-Lèbres,
2. Etudier toutes les solutions de raccordement de la ZAC au réseau en site propre piétons/vélos, par un réseau piétons/vélos en site propre, notamment le long du canalet, et mettre en oeuvre sans délai la solution retenue,
3. Réaliser le city-stade dans ce quartier éloigné des installations sportives de la ville,
4. S'assurer lors de la vente des lots que les promoteurs de l'accession sociale à la propriété verrouilleront bien les conditions d'accès à leurs logements, pour qu'ils ne se transforment pas en logements locatifs » ;

➤ un avis favorable à la proposition de plan et d'état parcellaire présenté par la SAS Ferro-Lèbres dans le dossier d'enquête, et associé à sa demande de DUP, sous réserve que la SAS Ferro-Lèbres s'engage à ne pas acheter la parcelle n° AV 482a appartenant à Monsieur MIATTO Nicolas ;

➤ un avis favorable à mise en compatibilité du PLU (zone 2Aux) sous réserve pour le règlement écrit du PLU que :

- « Dans la formulation proposée au quatrième paragraphe du chapitre « Caractère de la zone », page 135 du dossier de demande de DUP, la partie « au moins égal à 40 % en locatif » soit remplacée par la partie « au moins égal à 35 % en locatif »
- Que le paragraphe 1 de l'article 2Aux 2, page 136 du dossier de demande de DUP, soit remplacé par le paragraphe « Les règles de mixité appliquées sur ce secteur sont celles fixées par le quatrième paragraphe du chapitre « Caractère de la zone » modifié comme ci-dessus.
- Soit prise en compte la demande de modification, proposée dans le mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur, à l'article 2Aux 13 de ce règlement écrit. »

Il est proposé au Conseil Municipal de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur en décidant :

Sur la DUP :

- Sur la réserve : de fixer le taux de logements locatifs sociaux à 35 % au lieu du taux de 40% initialement prévu tel que préconisé par le commissaire enquêteur ; Le taux de logements en accession sociale sera par ailleurs remonté de 10 à 15 %.

Sur les recommandations :

Les recommandations sont prises en compte dans les termes suivants :

- Sur la demande à Tisséo d'anticipation des aménagements à effectuer sur les lignes Linéo 3 et 46 : le profil de la voie principale desservant la ZAC de Ferro-Lèbres, reliant la rue Michel Montagné au chemin de Ferro-Lèbres est prévu pour permettre la circulation des bus urbains. TISSEO confirme, par courrier du 28 septembre 2022, son engagement à adapter le réseau afin de répondre aux besoins de mobilité des habitants.

- Sur le raccordement de la ZAC au réseau en site propre piétons/vélos : A moyen terme, un itinéraire express vélo (REV) est prévu sur les avenues de Lardenne (Toulouse) et Jaurès (Tournefeuille) qu'il sera possible de rejoindre depuis la ZAC de Ferro-Lèbres par la rue Montagné, qui pourra à court terme être réglementée en zone 30.2 à plus long terme faire l'objet d'un réaménagement intégrant un aménagement cyclable.

Accusé de réception en préfecture
09/10/2022 15:59:22
Date de transmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Il sera donc possible, toujours via la rue Michel Montagné, de rejoindre un aménagement cyclable dédié, rapide et sécurisé vers Toulouse ou vers Tournefeuille.

- Sur la réalisation d'un city-stade dans ce quartier : cet équipement permettra un lien social entre les habitants et répondra à un complément d'équipements publics. Sa localisation devra permettre de répondre à ces objectifs.

- Sur la prise en compte de la demande de modification de l'article 2AU 13 du règlement du PLU : intégrant des modifications demandées visant au renforcement des contraintes de conservation et protection des espèces protégées identifiées sur la parcelle AT 317.

Concernant la quatrième recommandation portant sur la commercialisation des logements prévus en accession sociale, la commune dispose déjà par le fait du traité de concession des moyens de suivi et de contrôle requis pour garantir une mise sur le marché cohérente avec les demandes existantes.

Sur le parcellaire :

Il est confirmé que la SAS Ferro-Lèbres n'achètera pas la parcelle n° AV 482a d'une superficie de 108 m², issue de la division de la parcelle AV 482 appartenant à Monsieur Nicolas MIATTO. L'inclusion de cette parcelle dans le périmètre de la ZAC était attachée au projet initial de faire enjamber le canalet par la liaison piétonne longeant le cours d'eau au sein de la ZAC, en sortie Sud-Ouest de la ZAC pour rejoindre la rue du vignoble. La levée de la réserve ne pose pas de difficulté puisqu'il est possible de réaliser la connexion au chemin du vignoble par la berge Sud Est de canalet, ainsi que par la voie B3-C4 de la ZAC. La proposition du commissaire enquêteur présente plusieurs avantages, en sus d'accéder au souhait du riverain de ne pas céder son foncier : elle permet d'éviter la circulation de piétons sur la berge Ouest du canalet et la réalisation d'un ouvrage de franchissement du cours d'eau.

Sur la mise en compatibilité du PLU :

- Sur la réserve du commissaire enquêteur concernant la modification du règlement du PLU afin d'introduire le taux de logements locatifs sociaux à 35 % et non 40% : Pour les raisons exposées précédemment il sera fait droit à cette demande.

Sur la demande de Toulouse Métropole :

Lors de l'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU, Toulouse Métropole a demandé de modifier l'article 2AUx 13 afin de traduire une inconstructibilité stricte de la zone comprise entre le canalet et la limite de ZAC à l'Ouest de l'opération (parcelle AT317) visée par l'arrêté de dérogation au Code de l'Environnement n°31-2019-03. Cette demande a été prise en compte dans le mémoire en réponse déposé à l'issue de l'enquête et reprise par le commissaire enquêteur dans ses conclusions.

Il est proposé de répondre favorablement à cette demande et d'apporter les modifications suivantes au projet de mise en compatibilité du PLU qui a été soumis à enquête publique :

- ajout à l'article 2AUx 13 d'un alinéa « *Espaces boisés et plantations existantes* » prévoyant que « *Les espaces boisés et végétaux existants, ainsi que les milieux et habitats identifiés pour leurs qualités écologiques, sont à conserver et à protéger.* »

- identification de la parcelle AT317 comme « *Eléments de paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme* ».

La nouvelle rédaction du projet de mise en compatibilité du PLU est jointe en annexe à la présente délibération.

5. Prescriptions, mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et mesures de suivi

En application des articles L 122-1-1 et L 126-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet et la décision de l'autorité compétente qui autorise ou approuve la réalisation de l'opération doivent, après avoir pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les résultats de la consultation du public, mentionner les mesures proportionnées destinées à éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et présenter les principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets.

Accusé de réception en préfecture
n°2022-022000000-2
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Les mesures dont la mise en œuvre est prévue pour compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ainsi que les effets attendus de ces mesures sont décrites dans l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête publique.

Des plans de suivi de ces mesures en phase chantier et en phase exploitation seront mis en œuvre.

Les mesures de réduction ou de compensation des impacts, ainsi que leur coût et les mesures de suivi qui seront mises en œuvre, figurant à l'étude d'impact, sont résumés dans l'annexe 2 de la présente délibération.

6. Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement

En application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet doit notamment énoncer les motifs et les considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération.

La ZAC de Ferro-Lèbres permet de répondre aux objectifs d'intérêt général suivants :

- Répondre aux besoins en logements sur la commune de Tournefeuille et dans l'ouest Toulousain conformément aux orientations du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H, confirmée par la charte métropolitaine approuvée par le Conseil de la métropole. La commune de Tournefeuille s'est engagée à produire 290 logements par an sur la période 2020-2025. Le site se voit également assigner une vocation de développement d'habitat dans le SCOT. L'opération a pour objectif de participer à l'atteinte de cet objectif.
- Développer le parc communal de logements sociaux afin de se rapprocher des objectifs légaux. Avec un taux de 17,80 %, il existe en effet un déficit de logements sociaux sur Tournefeuille et la commune doit produire un minimum réglementaire de logements locatifs sociaux de 30 % au PLU, qui sera porté à 35% à la 3^{ème} modification du PLU dans les opérations de logements. L'un des objectifs de l'opération est de produire des logements sociaux afin de répondre à ces besoins, comme exposé dans la réponse à la réserve du commissaire-enquêteur.
- Optimiser l'utilisation du site pour garantir un développement urbain harmonieux et durable : il s'agit de maîtriser l'urbanisation de ce site à fort potentiel (en termes de localisation et de dimensions) afin de répondre au mieux aux besoins de la commune tels qu'ils ont été identifiés précédemment (production de logements libres, de logements sociaux et en accession sociale). La maîtrise foncière de l'opération par la commune ou son aménageur permet de garantir l'optimisation de ce site et son aménagement d'ensemble dans le cadre d'un développement adapté, harmonieux et durable (contrairement à un foisonnement d'opérations privées) ;
- Créer des équipements publics répondant aux besoins de la commune et du quartier. L'arrivée des nouveaux habitants et le développement de la commune de Tournefeuille génèrent des besoins en équipements publics en particulier pour l'accueil des enfants et l'opération prévoit de les réaliser.

Le Conseil Municipal,

VU :

- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code de l'urbanisme,
- le Code de l'expropriation et notamment les articles L.1, L. 110-1 et R. 131-14,
- le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants,
- la délibération du Conseil municipal en date du 23 mai 2016, fixant les objectifs de la création de la nouvelle ZAC de FERRO-LEBRES et les modalités de la concertation préalable à cette création,
- les délibérations du Conseil municipal en date du 2 mars 2017, présentant et approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et le bilan la concertation préalable à la création de la ZAC de FERRO-LEBRES
- la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2017 approuvant le dossier de création et créant la ZAC de FERRO-LEBRES,

031-213105570-20221018-DEL22-092-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

- la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2018 par laquelle la commune a confié la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement, à un groupement solidaire composé du GIE GARONNE DEVELOPPEMENT, de la SA HLM des CHALETS, de l'OPH31, de COGEDIM MIDI-PYRENEES et de PITCH PROMOTION SNC auquel s'est substituée, comme prévu contractuellement, une SAS dénommée SAS Ferro-Lèbres,
- la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 modifiant le périmètre de la ZAC de FERRO-LEBRES,
- l'arrêté préfectoral n° 31-2019-03 du 5 août 2019 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 2013-02 du 22 février 2013 relatif à une autorisation de capture et de relâcher d'individus et de destruction, altération, dégradation d'aire de repos ou de sites de reproduction d'espèces animales protégées dans le cadre de la création de la ZAC de Ferro-Lèbres à Tournefeuille,
- le jugement du tribunal administratif de Toulouse du 30 mars 2021 annulant le PLUI-H,
- les délibérations du Conseil municipal n°21-155 et n°21-156 en date du 30 novembre 2021 approuvant :
 - le dossier de réalisation de la ZAC,
 - le programme des équipements de la ZAC ;
- la décision n°2021DK0227 en date du 5 novembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie dispensant d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2021 sollicitant du Préfet l'ouverture d'une seconde enquête publique environnementale préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU et d'une enquête parcellaire ;
- l'avis n°2022APO26 Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie en date du 23 mars 2022 sur le dossier comprenant l'étude d'impact datée de mars 2017 actualisée en novembre 2021 ;
- le procès-verbal d'examen conjoint en date du 6 avril 2022 relatif à la mise en compatibilité du PLU de Tournefeuille ;
- les avis rendus dans le cadre de la pré-instruction du dossier par l'ARS, l'UDAP, la DRAC, la DDT, la DDSP, le SDSI, le CD31, Tisséo, la Chambre d'Agriculture, la CCI et Toulouse Métropole,
- l'arrêté préfectoral du 6 avril 2022 portant sur l'ouverture d'une enquête publique préalable la déclaration d'utilité publique de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres valant mise en compatibilité du PLU de tournefeuille, et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 juin 2022 émettant des avis favorables sous réserves sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et la mise en compatibilité du PLU ;
- les annexes portant sur mesures de réduction, d'évitement et de compensation des impacts du projet et la mise en compatibilité du PLU modifiée pour tenir compte des avis rendus par Toulouse Metropole dans le cadre de l'examen conjoint joint au dossier d'enquête, des et des résultats de l'enquête,

Considérant :

- l'étude d'impact actualisée en novembre 2021 et les effets induits par le projet sur l'environnement ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- les avis favorables sous réserves du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique portant sur l'utilité publique, la cessibilité des terrains et la mise en compatibilité du PLU ;
- les engagements de la ville de Tournefeuille actés dans la présente délibération pour lever les réserves et prendre en considération les recommandations du commissaire enquêteur ;
- les avis rendus par les collectivités et services concernés par l'opération ;
- les motifs justifiant de l'intérêt général de l'opération ;
- la volonté de la Ville de Tournefeuille de poursuivre le projet ;
- les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de leur suivi ;

Considérant que la DUP ne peut être prononcée que si le Conseil municipal s'est prononcé préalablement sur la déclaration de projet, il appartient à la ville de Tournefeuille d'approuver la déclaration de projet et de se prononcer sur l'intérêt général du projet de ZAC de Ferro-Lèbres conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation et à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

Où le Maire en son exposé,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

D'APPROUVER la présente déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement portant sur l'intérêt général de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Ferro-Lèbres, ainsi que les réponses apportées aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur, tel que plus amplement exposé au rapport de présente délibération.

Article 2 :

DE DECLARER d'intérêt général la ZAC de Ferro-Lèbres à vocation principale d'habitat représentant une surface de plancher de 49 000 m² sur un terrain représentant une superficie totale d'environ 13 hectares.

Article 3 :

DE CONFIRMER la volonté de la ville de Tournefeuille de poursuivre la réalisation de la ZAC de Ferro-Lèbres.

Article 4 :

DE PRENDRE EN CONSIDERATION l'étude d'impact 2017 actualisée en novembre 2021 de la ZAC de Ferro-Lèbres, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale du 22 mars 2022, les avis des collectivités, groupements et services consultés et le résultat de l'enquête publique tenue du 25 avril au 31 mai 2022, dans les conditions plus amplement exposées au rapport et en annexes de la présente délibération.

Article 5 :

DE METTRE EN OEUVRE, dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SAS Ferro-Lèbres, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures de suivi proposées au stade de l'enquête publique, telles que plus amplement exposées au rapport de la présente délibération.

Article 6 :

DE CONFIRMER sa demande de déclaration d'utilité publique pour les motifs précédemment exposés dans le rapport de la présente délibération.

Article 7 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à saisir Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, afin qu'il prononce la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du PLU et de déclarer cessibles les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC de Ferro-Lèbres au profit de la SAS Ferro-Lèbres, concessionnaire de cette opération d'aménagement.

Préalablement au vote de la présente délibération, les élus de la « Liste Citoyenne Tournefeuille » ont déposé les 3 amendements suivants : sur les impacts négatifs, sur les impacts positifs, sur la demande à Tisséo. Ces amendements ayant été exposés à l'assemblée puis débattus, Monsieur le Maire les a ensuite soumis au vote des conseillers municipaux. Les résultats des votes sont les suivants :

Pour le rejet de l'amendement sur les impacts négatifs : 26

Contre le rejet de l'amendement sur les impacts négatifs : 9

Pour le rejet de l'amendement sur les impacts positifs : 26

Contre le rejet de l'amendement sur les impacts positifs : 9

Accusé de réception en préfecture
3105570-20221018-DEL22-092-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Pour le rejet de l'amendement sur la demande à Tisséo : 26
Contre le rejet de l'amendement sur la demande à Tisséo : 9

Il est ensuite procédé au vote de la délibération.

Résultat du vote :

Pour : 26

Contre : 9

Abstentions : 0

Non-participation au vote : 0

Conformément aux dispositions de l'article R. 126-2 du code de l'environnement, la présente déclaration de projet est publiée dans les conditions prévues pour les délibérations du conseil municipal par le code général des collectivités territoriales. Elle est en outre affichée dans chacune des communes concernées par le projet. Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le public peut consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Dominique FOUCHIER

The seal of the Municipality of Tournefeuille is circular. It features a central emblem with a tree and a building. The text "MAIRIE DE TOURNEFEUILLE" is written around the top inner edge, and "31170" is at the bottom. There are small stars on either side of the number.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Toulouse, le 24 octobre 2022

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le président de Toulouse
Métropole

RAR n°2C 166 808 0237 7

Objet : Notification du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessaire pour la réalisation de l'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres à Tournefeuille.

P.J. : Dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, sous format électronique, le document cité en marge. Celui-ci se substitue au dossier que je vous ai transmis par ma lettre datée du 6 juillet dernier.

Par application de l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir demander à votre organe délibérant de se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Tournefeuille s'avérant nécessaire pour permettre de mener à bien ce projet. En vertu des dispositions rappelées ci-dessus, l'absence de prise d'un acte à ce sujet dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente vaudrait un avis favorable de la part de l'établissement public que vous représentez.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'adresser, sous le présent timbre, l'adresse du site internet où la délibération qui sera adoptée dans ce cadre pourra être consultée.

Dans une logique de fluidité de gestion, je vous serais reconnaissant de bien vouloir transmettre ces éléments aux adresses de messagerie suivantes : guillaume.deprez@haute-garonne.gouv.fr ; francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr.

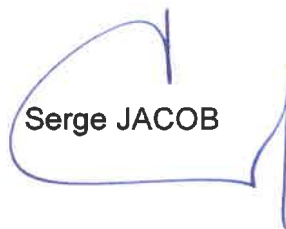
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur vous ont été transmis lors de mon envoi

Bureau de l'utilité publique
Affaire suivie par : Guillaume DEPREZ
Mél : guillaume.deprez@haute-garonne.gouv.fr
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 26
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

précédent.

Je vous remercie par avance pour votre diligence en la matière et me tiens à votre disposition pour tout complément qui pourrait vous être utile.

Pour le préfet et par délégation :
Le secrétaire général,



Serge JACOB

Délibération n° DEL-22-1351**Tournefeuille - ZAC Ferro-Lèbres : avis de Toulouse Métropole sur la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Tournefeuille****Exposé**

La commune de Tournefeuille porte un projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de Ferro-Lèbres visant à répondre aux besoins en logements sur la commune et dans l'Ouest Toulousain.

Les objectifs poursuivis par cette opération d'aménagement sont :

- développer le parc de logements sociaux communal afin de se rapprocher des objectifs légaux ;
- optimiser l'utilisation du site pour garantir un développement urbain harmonieux et durable ;
- créer des équipements publics répondant aux besoins de la commune et du quartier.

Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille visant à permettre ce projet de ZAC, ont été soumis à Enquête Publique du 25 avril au 31 mai 2022 et ont été notifiés par le Préfet au Président de Toulouse Métropole en date du 02 novembre 2022.

La présente délibération a pour objet, en application de l'article L 153-57 du Code de l'urbanisme, de formuler un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille, rendue nécessaire pour l'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres, préalablement à la Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en compatibilité prononcée par arrêté Préfectoral.

La délibération se décompose comme suit :

- I. Présentation des grandes orientations du projet de ZAC Ferro-Lèbres
- II. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille, pour permettre la réalisation du projet de ZAC Ferro-Lèbres
- III. Réunion d'examen conjoint
- IV. Avis de l'autorité environnementale
- V. Enquête Publique
- VI. Conclusions

I - Présentation des grandes orientations du projet de ZAC Ferro-Lèbres

La ZAC Ferro-Lèbres vise à répondre aux besoins du territoire en matière de logements diversifiés par :

- la création d'un nouveau quartier d'habitat mixte, proposant différentes formes d'habitat : collectif, maisons de ville, maisons individuelles, permettant l'accueil d'une population diversifiée (accession à la propriété, locatif privé et social) ;
- l'accueil d'équipements et services publics de proximité ;
- l'aménagement d'espaces publics (voirie, modes doux...) et d'espaces verts.

Cette ZAC se trouve dans la partie Est du territoire communal, entre la rocade Arc-en-ciel (RM 980) et la rocade de Toulouse (A620). Elle constitue un vaste espace de 13 ha, tourné vers le quartier toulousain de Lardenne.

Elle s'insère dans un tissu urbain constitué ainsi délimité :

- sur sa bordure Est/Sud-Est : par le chemin de Ferro-Lèbres, qui marque également la limite communale avec Toulouse. Le chemin de Ferro-Lèbres est bordé principalement de pavillons, et d'un supermarché à la hauteur de la ZAC ;
- sur sa bordure Nord, Ouest et Sud-Ouest : par des parcelles urbanisées, principalement des pavillons et également quelques petits collectifs notamment au Nord / Nord-Ouest.

Le secteur est donc très résidentiel, avec majoritairement du logement individuel.

Les grands enjeux sur lesquels l'opération a été définie sont les suivants :

- Enjeu 1 : Créer un quartier mixte, à vocation principale d'habitat et en cohérence avec le projet de développement global communal ;
- Enjeu 2 : Assurer une greffe urbaine et sociale de qualité. Il s'agit de s'appuyer sur la localisation de la ZAC pour bâtir un grand « cœur d'îlot » dans un quartier à dominante pavillonnaire en quasi-totalité occupé. Les qualités paysagères, architecturales et environnementales des aménagements proposés, qui fondent le projet urbain de la ZAC, visent à permettre sa bonne insertion dans ce tissu urbain constitué. La politique sociale menée par la commune et affichée notamment à travers l'accueil des différentes typologies d'habitat, participe aussi à la réussite de ce projet de greffe en cœur d'îlot ;
- Enjeu 3 : Favoriser un cadre de vie agréable, ouvert sur les espaces verts, et intégrer le projet à cet environnement dans un souci de continuité verte. Il s'agit également de s'appuyer sur le potentiel vert du site et de le mettre en valeur dans l'aménagement ;
- Enjeu 4 : Ouvrir le quartier, le rendre accessible et l'intégrer dans le réseau de fonctionnement communal. L'axe principal et traversant dans la zone devra créer un nouveau lien entre le chemin de Ferro-Lèbres et la rue Michel Montagné. Il se connectera ainsi au réseau inter-quartier de la commune. Cette nouvelle voie permettra un désenclavement du secteur Nord-Est de la commune et participera à une meilleure accessibilité du secteur.

Les principales dimensions de l'opération sont :

- surface totale : environ 13 ha ;
- création d'environ 750 logements / 49 000 m² de surface de plancher dédiés à l'habitat ;
- création d'équipements publics de proximité : un groupe scolaire, une crèche, une maison de quartier, soit environ 5 537 m² de surface de plancher. Un parking extérieur de 65 places est également prévu pour répondre aux besoins des usagers de ces équipements publics.
- les espaces publics représentent au total 4,8 ha dont 2,4 ha d'espaces verts.

II - Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille pour permettre la réalisation du projet de ZAC Ferro-Lèbres

La mise en compatibilité du dossier de PLU porte sur 3 éléments :

- la mise en défens d'un secteur visé par des prescriptions de protection des espèces protégées ;
- la densification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre la création de 750 logements pour une surface de plancher de 49 000 m² de surface de plancher ;
- l'ajustement de règles, notamment en matière de mixité sociale et de prescriptions techniques relatives à la voirie et au raccordement aux réseaux publics.

Les pièces du PLU modifiées pour permettre le projet sont ainsi :

- le Règlement écrit : le règlement de la zone 2AU, spécifique à la ZAC Ferro-Lèbres, est modifié pour permettre le projet ;
- le Document Graphique du Règlement : la contour de la zone 2AU est déterminé au regard du projet de ZAC ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : traduit les orientations urbaines du projet de ZAC.

III – Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du PLU rendue nécessaire pour la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres s'est tenue en Préfecture le 06 avril 2022. Un procès verbal de cette réunion, réalisé par la Préfecture de Haute-Garonne, a été intégré au dossier d'enquête publique.

Sous la présidence du bureau de l'utilité publique de la Préfecture de la Haute-Garonne, étaient représentés : la Direction Départementale de la Sécurité Publique (DDSP), l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT), le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG), le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Toulouse Métropole et la Commune de Tournefeuille.

Etaient excusées la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ainsi que la Chambre du Commerce et de l'Industrie qui avaient transmis leurs observations au préalable par écrit.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

- Pas de remarque particulière.

- Chambre du Commerce et de l'Industrie

- Avis favorable. La mobilité et la connexion de ce nouveau quartier avec l'environnement urbain proche apparaissent essentielles.

La réunion d'examen conjoint a permis une présentation synthétique du projet et de ses incidences sur le document d'urbanisme.

Les observations des personnes publiques associées ont été les suivantes :

Toulouse Métropole

- Demande de traduire une inconstructibilité stricte de la zone comprise entre le Canalet et la limite Ouest de l'opération (parcelle AT317) visée par l'arrêté de dérogation au Code de l'Environnement.

- Préconise d'appliquer les servitudes de mixité sociale à l'échelle du quartier et non à l'échelle de chaque programme immobilier.

DDT

- Demande des précisions sur les espaces verts et les aménagements de voirie et indique que l'OAP pourrait être plus précise sur les objectifs quantitatifs de logements locatifs sociaux et sur le désenclavement.

ARS

- Demande des mesures en terme de dépollution, notamment par rapport à l'implantation des équipements publics.

La DDSP

- Interroge la nécessité de faire l'objet d'une étude de sûreté et de sécurité publique.

Le Conseil Départemental

- Souhaite savoir si l'étude d'impact est celle en date de 2012.

A ces remarques, le maître d'ouvrage apporte les réponses suivantes :

- une analyse juridique sera réalisée pour préciser comment rendre inconstructible la parcelle AT317 ;
- la prescription relative à la production de logements sociaux sera précisée après enquête ;
- le dossier de réalisation de la ZAC et le dossier projet détaillent les orientations prises en matière de voirie et de gestion des eaux pluviales ;
- la stratégie de désenclavement prévoit plusieurs possibilités de maillage vers les zones urbaines proches, en fonction d'éventuelles mutations de fonciers privés mitoyens de la ZAC ;
- le diagnostic pollution n'est pas encore exhaustif du fait du refus d'un propriétaire sur 2,7 hectares sur les 13 ha que compte la ZAC. Les travaux de dépollution seront réalisés sur les fonciers où des problèmes de pollution sont avérés. Les équipements publics seront réalisés soit en zone dépolluée soit en zone non polluée au vu du diagnostic ;

- le maître d'ouvrage s'engage à vérifier si la création de la ZAC nécessite une étude de sûreté et de sécurité publique ;
- le maître d'ouvrage précise que les premières études d'impact datent de 2012 mais que celles intégrées au dossier datent de 2017 et mises à jour en 2021.

IV – L'avis de l'autorité environnementale

Par décision du 05 novembre 2021 rectifiée le 10 décembre 2021, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) n'a pas soumis la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille pour le projet de ZAC Ferro-Lèbres à évaluation environnementale.

V – L'enquête Publique

Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLU visant à permettre ce projet de ZAC ont été soumis à Enquête Publique du 25 avril au 31 mai 2022, ouverte par arrêté du Préfet en date 06 avril 2022.

L'enquête publique a fait l'objet de 312 contributions écrites et 7 contributions orales, soit un total général de 319 contributions.

Parmi ces nombreuses contributions figurent celles de six associations de riverains : Les Symphoniades, Ferro-Lèbres, ADQL et CADL deux associations du quartier de Lardenne, Autate et Les Pradettes.

Les thèmes les plus souvent abordés, et sur lesquels portait le plus l'opposition, sont la densité, la mixité sociale, l'inutilité publique et les mobilités ainsi que le manque d'espaces verts et d'équipement.

Le Commissaire Enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse tenant compte de ces observations et de ses propres interrogations à la Commune de Tournefeuille le 03 juin 2022 auquel un mémoire en réponse a été transmis par la Commune.

Dans ses conclusions, reçues le 30 juin 2022, le Commissaire Enquêteur émet :

- un **avis favorable** à la demande de déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement du secteur de Ferro-Lèbres, assorti :

- d'une réserve : que le taux de logements locatifs sociaux de cette ZAC soit fixé à 35 %.

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante : *fixer le taux de logements locatifs sociaux à 35 % au lieu du taux de 40% initialement prévu tel que préconisé par le commissaire enquêteur ; le taux de logements en accession sociale sera par ailleurs remonté de 10 à 15 %.*

- et de 4 recommandations :

1. Demander à Tisséo d'anticiper les aménagements à effectuer, sur les lignes Linéo 3 et 46 surtout, en termes de capacité, cadencement et passages en site propre, en vue de l'accueil de nouveaux usagers sur le site de Ferro-Lèbres.

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante : *le profil de la voie principale desservant la ZAC de Ferro-Lèbres, reliant la rue Michel Montagné au chemin de Ferro-Lèbres est prévu pour permettre la circulation des bus urbains. TISSEO confirme, par courrier du 28 septembre 2022, son engagement à adapter le réseau afin de répondre aux besoins de mobilité des habitants.*

2. Etudier toutes les solutions de raccordement de la ZAC au réseau en site propre piétons/vélos, par un réseau piétons/vélos en site propre, notamment le long du canalet, et mettre en œuvre sans délai la solution retenue.

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante : *à moyen terme, un itinéraire express vélo (REV) est prévu sur les avenues de Lardenne (Toulouse) et Jaurès (Tournefeuille) qu'il sera possible de rejoindre depuis la ZAC de Ferro-Lèbres par la rue Montagné, qui pourra à court terme être réglémentée en zone 30, et à plus long terme faire l'objet d'un réaménagement intégrant un aménagement cyclable. Il sera donc possible, toujours via la rue Michel Montagné, de rejoindre un aménagement cyclable dédié, rapide et sécurisé vers Toulouse ou vers Tournefeuille.*

3. Réaliser le city-stade dans ce quartier éloigné des installations sportives de la ville.

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante : *cet équipement permettra un lien social entre les habitants et répondra à un complément d'équipements publics. Sa localisation devra permettre de répondre à ces objectifs.*

4. S'assurer lors de la vente des lots que les promoteurs de l'accession sociale à la propriété verrouilleront bien les conditions d'accès à leurs logements, pour qu'ils ne se transforment pas en logements locatifs.

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante : *la commune dispose déjà par le fait du traité de concession des moyens de suivi et de contrôle requis pour garantir une mise sur le marché cohérente avec les demandes existantes.*

• un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU (zone 2Aux) sous réserve pour le règlement écrit du PLU que :

- Dans la formulation proposée au quatrième paragraphe du chapitre « Caractère de la zone », page 135 du dossier de demande de DUP, la partie « au moins égal à 40 % en locatif » soit remplacée par la partie « au moins égal à 35 % en locatif ».
- Le paragraphe 1 de l'article 2Aux 2, page 136 du dossier de demande de DUP, soit remplacé par le paragraphe « Les règles de mixité appliquées sur ce secteur sont celles fixées par le quatrième paragraphe du chapitre « Caractère de la zone » modifié comme ci-dessus.
- Soit prise en compte la demande de modification, proposée dans le mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur, à l'article 2AUx 13 de ce règlement écrit. »

La Commune de Tournefeuille, par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2022 répond de la manière suivante :

- Sur la réserve du commissaire enquêteur concernant la modification du règlement du PLU afin d'introduire le taux de logements locatifs sociaux à 35 % et non 40% : pour les raisons exposées précédemment il sera fait droit à cette demande.

- Sur la demande de Toulouse Métropole :

Lors de l'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU, Toulouse Métropole a demandé de modifier l'article 2AUx 13 afin de traduire une inconstructibilité stricte de la zone comprise entre le canalet et la limite de ZAC à l'Ouest de l'opération (parcelle AT317) visée par l'arrêté de dérogation au Code de l'Environnement n°31-2019-03. Cette demande a été prise en compte dans le mémoire en réponse déposé à l'issue de l'enquête et reprise par le

commissaire enquêteur dans ses conclusions.

Il est proposé de répondre favorablement à cette demande et d'apporter les modifications suivantes au projet de mise en compatibilité du PLU qui a été soumis à enquête publique :

- ajout à l'article 2Aux 13 d'un alinéa « Espaces boisés et plantations existantes » prévoyant que « Les espaces boisés et végétaux existants, ainsi que les milieux et habitats identifiés pour leurs qualités écologiques, sont à conserver et à protéger. »
- identification de la parcelle AT317 comme « Eléments de paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme ».

VI- Conclusions

Les modifications apportées au dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Tournefeuille rendu nécessaire pour la ZAC Ferro-Lèbres pour tenir compte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont les suivantes :

1. Règlement écrit :

- intégration des nouvelles dispositions applicables à la zone 2AU concernant la mixité sociale.

2. Document graphique du règlement (DGR) :

- intégration de la parcelle AT317 comme « *Eléments de paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme* ».

Les évolutions réglementaires proposées prennent en compte les remarques formulées par Toulouse Métropole lors de la réunion d'examen conjoint d'une part et s'inscrivent en conformité avec les engagements pris dans le Pacte métropolitain pour l'Habitat délibéré en Conseil de la Métropole du 14 octobre 2021 d'autre part.

En conséquence et conformément aux articles L.153-57 et R. 153-14 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole de donner un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU tel qu'annexé à la présente délibération et modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint transmis par le Préfet au président de Toulouse Métropole.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-57, L153-58 et R153-14,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013, mis en compatibilité le 09 décembre 2014 et révisé le 27 avril 2017,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Tournefeuille, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 09 février 2012, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date 19 décembre 2013, mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 19 février 2014, et modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date 10 novembre 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 06 avril 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et à la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Tournefeuille pour le projet de ZAC Ferro-Lèbres.

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 06 avril 2022,

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête transmis par le Préfet et reçu le 02 novembre 2022.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mardi 22 novembre 2022,

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 Tournefeuille, tel qu'annexé à la délibération qui sera approuvée par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Article 2

D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Toulouse Métropole – 6 rue René Leduc à Toulouse, et à la Mairie de Tournefeuille – Place de la Mairie, 31170 Tournefeuille.

Article 3

De rendre exécutoire la présente délibération de plein droit après sa transmission au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 3 ci-dessus.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Résultat du vote :

Pour	122
Contre	0
Abstentions	1 (M. SOULIE.)
Non participation au vote	9 (Mmes HONVAULT, MAURIN, ROBY, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)

Publié le : **13 DEC. 2022**

Reçu à la Préfecture le **13 DEC. 2022**

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




Jean-Luc MOUDENC



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté préfectoral du 11 JAN. 2023

déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée Ferro-Lèbres sur la commune de Tournefeuille, emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

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 général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 24 octobre 2018, nommant Monsieur Étienne GUYOT, préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT) opposable ;

Vu le Plan Local Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille ;

Vu les décisions du 5 novembre et du 10 décembre 2021, décidant de dispenser la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille à la réalisation d'une étude d'impact, après examen au cas par cas ;

Vu l'étude d'impact du projet ;

Vu la délibération DEL17-051 du conseil municipal de la commune de Tournefeuille du 22 mai 2017, prenant acte de la concertation publique organisée du 13 juin 2016 au 25 janvier 2017 et décidant de poursuivre l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres ;

Vu la délibération DEL-18-073 du conseil municipal de la commune de Tournefeuille du 9 juillet 2018, confiant mandat pour la réalisation opérationnelle du projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres à la SAS Ferro-Lèbres ;

Vu la délibération DEL-21-154 du conseil municipal de la commune de Tournefeuille du 30 novembre 2021, demandant l'ouverture d'une enquête publique unique pour le projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres en vue de déclarer ce projet d'utilité publique, de mettre en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Tournefeuille et de déterminer les parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de ce projet ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont la composition est conforme aux dispositions des articles R.123-8 du code de l'environnement et R.112-4 à 6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, dont la composition est conforme aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, et le dossier d'enquête parcellaire dont la composition est conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les lettres du 27 janvier 2022, par lesquelles les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par ce projet ont été sollicités, par application des dispositions des articles L.122-1-V et R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis rendus par l'autorité environnementale et Toulouse Métropole en réponse aux courriers précités et le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 15 avril 2022 ;

Vu l'absence d'avis formulé, au titre de la consultation précitée, par la région Occitanie, le département de la Haute-Garonne, la commune de Toulouse, le syndicat d'études pour entreprendre et mettre en œuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine, le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine et le syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne, et considérant que la mention de cette absence d'avis est publiée sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, qui s'est tenue le 6 avril 2022 ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 16 mars 2022, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du document d'urbanisme précité et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 25 avril au 31 mai 2022 ;

Vu les rapports et conclusions établis par le commissaire enquêteur le 30 juin 2022, aux termes desquels celui-ci prononce un avis favorable, assorti d'une réserve et de 4 recommandations, sur la déclaration d'utilité publique du projet ; un avis favorable, assorti d'une réserve, sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme précité ; un avis favorable, assorti d'une réserve, sur le volet parcellaire ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Tournefeuille DEL-22-092 du 18 octobre 2022, se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération et sollicitant du préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, la prise d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et approuvant la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille en découlant ;

Vu la lettre du 24 octobre 2022, sollicitant l'avis de Toulouse Métropole au titre de la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille ;

Vu la délibération DEL-22-1351 du 8 décembre 2022 du conseil de Toulouse Métropole, par lequel

celui-ci émet un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU applicable à la commune de Tournefeuille ;

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-après annexés, justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;

Vu les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que la détermination des modalités de suivi et d'accompagnement ;

Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers en cause pour la réalisation de l'opération ;

Considérant que le projet présente un caractère d'utilité publique, eu égard aux motifs et considérations exposés en annexe ;

Considérant que les dispositions du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille ne sont pas compatibles avec le projet et qu'il y a donc lieu de les faire évoluer ;

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

Arrête :

Art.1^{er} : Sont déclarés d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres sur le territoire de la commune de Tournefeuille.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique et le plan général des travaux figurent en annexe au présent arrêté (annexe 1).

Art. 2. : Conformément au 5^e alinéa de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au IV de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, un document annexé au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2).

Conformément aux dispositions du 2^e alinéa du I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, sont annexées les prescriptions que devra respecter la SAS Ferro-Lèbres, agissant en tant que concessionnaire de la commune de Tournefeuille, ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ce document précise, enfin, les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (annexe 3).

Comme le prévoit le IV de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, sont annexées au présent arrêté les informations relatives à la participation du public, la synthèse des observations et des autres consultations ainsi que leur prise en compte (annexe 4).

Art. 3. : La SAS Ferro-Lèbres, concessionnaire de la commune de Tournefeuille, 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.

En vertu des dispositions de l'article L.122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la SAS Ferro-Lèbres est désignée comme la personne publique chargée de conduire la procédure

d'expropriation, nécessaire pour permettre de mener à bien le projet.

Art. 4 : La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté. Les expropriations éventuelles nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

Art. 5 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, dont les nouvelles dispositions figurent en annexe 5.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est consultable à la préfecture de la Haute-Garonne, au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Tournefeuille, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il est consultable également sur le site des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres, seconde enquête – commune de Tournefeuille.

Le président de Toulouse Métropole et le maire de Tournefeuille procéderont aux mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Art. 6 : L'étude d'impact relative au projet, qui figure en annexe 6, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement et l'avis rendu par l'autorité environnementale est consultable à la préfecture de la Haute-Garonne et en mairie de Tournefeuille.

Ce document est également téléchargeable via le chemin d'accès suivant : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres, seconde enquête – commune de Tournefeuille.

Art. 7 : Le présent arrêté sera affiché, pendant un délai d'un mois, au siège de la SAS Ferro-Lèbres, ainsi qu'à la mairie de Tournefeuille et au siège de Toulouse Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Garonne.

Le présent arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Haute-Garonne et publié sur le site dédié à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres, seconde enquête – commune de Tournefeuille.

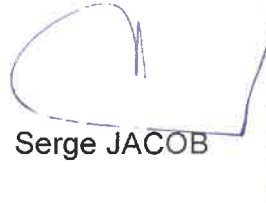
Art. 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Cet arrêté peut faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a pris.

Art. 9 : Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les services en charge de la police de l'environnement, le président de la SAS Ferro-Lèbres, le président de Toulouse Métropole et le maire de Tournefeuille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 17 JAN. 2022

Pour le préfet et par délégation :
Le secrétaire général,



Serge JACOB

Annexes au présent arrêté :

Annexe 1 – périmètre de la DUP et plan général des travaux.

Annexe 2 – exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération.

Annexe 3 – mesures mises à la charge du maître d'ouvrage en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement.

Annexe 4 – informations relatives au processus de participation du public, synthèse des observations du public et des autres consultations et de leur prise en compte : déclaration de projet de la commune de Tournefeuille.

Annexe 5 – dispositions du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, issues de la mise en compatibilité.

Annexe 6 – étude d'impact du projet.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté préfectoral du 18 JAN. 2023

portant rectification d'une erreur matérielle sur l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2023, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée Ferro-Lèbres sur la commune de Tournefeuille et emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille.

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu l'arrêté du 11 janvier 2023, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée Ferro-Lèbres sur la commune de Tournefeuille et emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille ;

Considérant la nécessité de rectifier une erreur matérielle que comporte l'arrêté précité ;

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

Arrête :

Art. 1^{er} : Au premier alinéa de l'article 7 de l'arrêté du 11 janvier 2023, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concertée Ferro-Lèbres sur la commune de Tournefeuille et emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, il convient, au lieu de : « Le présent arrêté sera affiché, pendant un délai d'un mois, au siège de la SAS Ferro-Lèbres, ainsi qu'à la mairie de Tournefeuille et au siège de Toulouse Métropole. », de lire : « Le présent arrêté sera affiché, pendant un délai d'un mois, à la mairie de Tournefeuille et au siège de Toulouse Métropole. »

Art. 2. : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des actes administratifs des services de l'État en Haute-Garonne et publié sur le site dédié à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres, seconde enquête – commune de Tournefeuille.

Bureau de l'utilité publique
1 place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 45
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Il est consultable en préfecture de la Haute-Garonne, à la mairie de Tournefeuille et au siège de Toulouse Métropole.

Art. 3. : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Cet arrêté peut faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a pris.

Art. 4. : Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le président de Toulouse Métropole et le maire de Tournefeuille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **18 JAN. 2023**

Pour le préfet et par délégation :
Le secrétaire général,


Serge JACOB