

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeaulard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Lanaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

Pé d'Estèbe – Belle Enseigne

Mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole

0 - Documents relatifs à la procédure

Délibération n°DEL-17-0011

**Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane : lancement d'une
Déclaration de Projet (DP) sur le secteur Pé d'Estèbe-Belle
Enseigne**

L'an deux mille dix-sept le jeudi vingt-trois février à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	115
Procurations :	16
Date de convocation :	17 février 2017

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, Mme Danielle PEREZ
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lepinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
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, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothee NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Jacqueline WINNEPENINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, 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
M. François LEPINEUX	Bernard SANCE
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
Mme Pascale LABORDE	Damien LABORDE
M. Marc PERE	Nathalie SIMON-LABRIC
M. Jacques SEBI	Patrick DELPECH
Mme Laurence ARRIBAGE	François CHOLLET
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Jean-Jacques BOLZAN	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Frédéric BRASILES	Francis GRASS
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Philippe PLANTADE
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
M. Henri DE LAGOUTINE	Michel AUJOLAT
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Jean-Claude DARDELET
Mme Laurence KATZENMAYER	Christophe ALVES
Mme Brigitte MICOULEAU	Aviv ZONABEND
Mme Claude TOUCHEFEU	Joël CARREIRAS

Conseillers excusés

Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Toulouse	Mme Isabelle HARDY, Mme Gisèle VERNIOL

Délibération n° DEL-17-0011

Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane : lancement d'une Déclaration de Projet (DP) sur le secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne

Exposé

En concertation avec les communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, des études d'opportunité ont été engagées par Toulouse Métropole, visant à implanter un projet de regroupement de gendarmerie sur ces deux communes.

Par décision du 25 juillet 2016, la direction générale de gendarmerie nationale a fixé le contenu physique de l'opération qui porte sur un programme permettant la mise en œuvre de la réorganisation du dispositif territorial de la gendarmerie dans la Haute-Garonne. Ce projet vise à la création d'une caserne incluant les locaux techniques ainsi que la réalisation de près de 85 logements sur une superficie d'environ 2 ha.

Au regard des contraintes de programmation, de la nécessité d'assurer une desserte fonctionnelle de cet équipement et de l'insérer dans un projet urbain répondant aux enjeux de développement des deux communes, il a été retenu d'implanter cet équipement sur le secteur de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, au sein d'un périmètre de projet d'environ 14 ha, pour partie à ouvrir à l'urbanisation.

Les contraintes réglementaires et la volonté de faire aboutir la réalisation du projet de gendarmerie, préalablement à l'approbation du PLUiI-H, impliquent de lancer les études et procédures d'autorisations nécessaires pour permettre à Toulouse Métropole et aux communes de faire aboutir ce projet.

Concernant le volet réglementaire, au regard des PLU en vigueur, le périmètre de projet est caractérisé ainsi :

Commune de Villeneuve-Tolosane :

- Zone N : la zone N doit être modifiée dans son implantation et dans sa superficie. Il est envisagé une modification en future zone U pour partie ainsi qu'un zonage N ou équivalent, permettant certaines constructions liées aux usages futurs (loisirs, jardins partagés, ouvrage de gestion pluviale...).
- Zone AU0 : elle doit marginalement être ajustée dans son implantation et au regard du projet urbain est rattachée à la zone non constructible N du projet.

Commune de Cugnaux :

- Zone AU0 : elle doit être ouverte à l'urbanisation en partie, au regard des enjeux de développement du projet urbain et notamment de l'équipement de gendarmerie.

Dans ce cadre, il convient donc de lancer une procédure de déclaration de projet qui, après enquête publique, permettrait de modifier le droit des sols selon les conditions rendues nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 19 janvier 2017,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane visant à implanter cet équipement,

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

Décide :

Article unique

D'approuver le lancement de la procédure de déclaration de projet sur le secteur de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, et les études qui lui sont liées.

Résultat du vote :

Pour	131
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 06/03/2017

Reçue à la Préfecture le 06/03/2017

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

Jean-Luc MOUDENC

Délibération n°DEL-19-0100

**Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane - Projet
d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne :
reconnaissance de l'intérêt métropolitain du projet et approbation
du dossier d'enquête unique**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi quatorze février à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à L'ARIA - rue du 11 novembre 1918 - Cornebarrieu.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	109
Procurations :	23
Date de convocation :	08 février 2019

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, M. Olivier ARSAC,

	Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyn NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Gérard ANDRE	Claude RAYNAL
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Grégoire CARNEIRO	Béatrice URSULE
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Patrice RODRIGUES
M. Jacques DIFFIS	Raymond-Roger STRAMARE
M. Bernard SOLERA	Bertrand SERP
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Annette LAIGNEAU
Mme Laurence ARRIBAGE	Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Pierre LACAZE
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Emilion ESNAULT
M. Sacha BRIAND	Michel AUJOLAT
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Romuald PAGNUCCO
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Christine ESCOULAN
Mme Brigitte MICOULEAU	Laurence KATZENMAYER
Mme Dorothee NAON	Ghislaine DELMOND
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Jacques TOMASI	Isabelle HARDY
Mme Martine BERGES	Dominique COQUART

Conseillers excusés

L'Union	Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Pibrac	M. Bruno COSTES

Délibération n° DEL-19-0100**Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane - Projet d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne : reconnaissance de l'intérêt métropolitain du projet et approbation du dossier d'enquête unique****Exposé**

Le site de Pé d'Estèbe - Belle Enseigne marque la limite de l'urbanisation existante et constitue un espace non urbanisé des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane. Il bénéficie d'un accès depuis le boulevard de Maurens et le chemin de Mailheaux. Ce secteur est peu organisé, entouré par l'urbanisation de l'impasse Densus et du chemin de la Cloche, et s'ouvre sur la plaine agricole et le Canal Saint-Martory. Au sein de ce périmètre, un projet de regroupement de Gendarmeries est prévu sur plus de 2 ha, qui se développera dans le cadre d'un projet intercommunal à dominante d'habitat structurant l'ensemble du quartier.

Par délibération du 6 octobre 2016, le Conseil de la Métropole a approuvé la proposition de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite Belle Enseigne – Pé d'Estèbe – Montole, au sein de laquelle s'inscrit ce projet.

Par délibération du 23 février 2017, le Conseil de la Métropole a décidé d'approuver le lancement d'une procédure de Déclaration de Projet (DP) sur le secteur Pé d'estèbe - Belle Enseigne, visant à implanter l'équipement de Gendarmerie et à lancer les études de faisabilité sur l'ensemble du secteur.

Par délibération du 13 avril 2017, le Conseil de la Métropole a délibéré sur le principe de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la réalisation des seuls ouvrages publics et du projet de Gendarmerie, en identifiant un périmètre de plus de 4 ha.

Par délibération du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a fixé les objectifs de l'opération et l'engagement de la concertation, puis par délibération du 12 avril 2018, a approuvé un premier bilan de la concertation.

A ce stade d'avancement du projet, après réalisation des études de faisabilité, et en accord avec les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, il est proposé de reconnaître l'intérêt métropolitain de ce projet.

Les études de faisabilité technique et pré-opérationnelle ont en effet permis de confirmer les enjeux d'aménagement. Ce projet entend ainsi satisfaire les objectifs suivants :

- doter le secteur d'un équipement public de regroupement de Gendarmerie ;
- développer un quartier à vocation principale d'habitat ouvert sur la ville et organisé en cohérence avec les enjeux de mobilité ;
- promouvoir la mixité sociale et urbaine en proposant des logements locatifs sociaux définis par le PLU en vigueur et le PLUi-H arrêté ;
- proposer une diversité de formes d'habitat : individuel, intermédiaire et collectif ;
- intégrer les enjeux de durabilité par un traitement paysager et architectural respectueux de l'identité du site, la préservation de la biodiversité et une gestion raisonnée des ressources ;
- maîtriser l'urbanisation dans le cadre de dispositif de convention à mettre en œuvre pour les futures opérations de construction.

Il convient, pour permettre le lancement des travaux et la mise en œuvre du projet de Gendarmerie à l'automne 2019, de solliciter les autorisations nécessaires sous la forme d'un Dossier d'Enquête Unique (DEU). 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 des PLU des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane et du PLUi-H arrêté,
- l'autorisation loi sur l'eau intégrant une étude d'impact (autorisation environnementale).

En application de la loi dite Grenelle II (loi n°201-788 du 12 juillet 2010) et du décret en Conseil d'État 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 objets listés, pilotée par la Préfecture.

Le dossier d'enquête unique a été élaboré par Toulouse Métropole, maître d'ouvrage du projet dans le respect des prescriptions des partenaires associés au projet :

1- La déclaration d'utilité publique (DUP) doit permettre à Toulouse Métropole d'acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement. Le dossier est constitué conformément aux articles R 112-4 du code de l'expropriation et R 123-8 du code de l'environnement.

2- L'enquête parcellaire détaille l'ensemble des parcelles et des emprises foncières que Toulouse Métropole souhaite acquérir, car elles sont indispensables à la mise en œuvre du projet. Le dossier parcellaire est constitué conformément à l'article R 131-3 du Code de l'expropriation, et comprend 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 - Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane et du PLUi-H. Ceci, 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 construction du projet. La traduction réglementaire du projet est détaillée dans le projet de règlement écrit, les pièces graphiques – notamment l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) – 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 (loi sur l'eau). Les installations, ouvrages, travaux et activités visés à cet article sont définis dans la nomenclature, établie par décret en Conseil d'État et soumis à autorisation ou déclaration compte tenu notamment de l'existence de zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques.

5- L'étude d'impact conformément à l'article L. 122-1-1 et R. 122-11.

Il est donc proposé d'approuver le dossier d'enquête unique et d'autoriser Toulouse Métropole à solliciter, auprès de Monsieur le Préfet, l'engagement des procédures et l'ouverture d'une enquête publique unique pour la réalisation du projet Pé d'Estèbe - Belle Enseigne sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L. 126-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, des communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane,
Vu le projet de PLUi-H, arrêté en Conseil de la Métropole le 3 octobre 2017,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du vendredi 11 janvier 2019,

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

Article 1

De reconnaître l'intérêt métropolitain de l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe - Belle Enseigne sur les Communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane.

Article 2

D'approuver le Dossier d'Enquête Unique du projet d'aménagement Pé d'Estèbe - Belle Enseigne relevant de l'article L 123-2 du code de l'environnement, annexé à la présente.

Article 3

De demander à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne d'engager les procédures administratives préalables à l'enquête de DUP, à l'enquête parcellaire, à la mise en compatibilité du PLU et du PLUi-H, à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, relatives au projet d'aménagement Pé d'Estèbe Belle Enseigne, soumis à enquête publique unique.

Article 4

D'approuver le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du PLUi-H de Toulouse Métropole – Commune de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, annexé à la présente délibération.

Article 5

De procéder à toutes les mesures d'affichage et de publicité nécessaires à la mise en œuvre des procédures administratives prévues à l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme.

Article 6

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

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le 21/02/2019

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

PRÉFECTURE

Direction de la citoyenneté et de la légalité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AMÉNAGEMENT DU SECTEUR PÉ D'ESTÈBE BELLE ENSEIGNE (SUR LES COMMUNES DE CUGNAUX ET DE VILLENEUVE-TOLOSANE)

du 4 septembre au 4 octobre 2019

☐ Description de l'opération soumise à enquête

Le projet est situé dans un secteur d'une superficie d'environ 14 hectares, qui se trouve entre la limite Ouest de l'urbanisation des communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane et les abords du canal de Saint-Martory. Il est longé en sa limite Est par le ruisseau le Larramet.

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- Créer un équipement public de regroupement de forces de la gendarmerie nationale :

Dans le but d'implanter des unités dans leur zone de responsabilité, de transformer la communauté de brigades de Cugnaux en brigade territoriale autonome, de mettre à disposition des locaux plus fonctionnels dans une zone en forte expansion démographique et de rationaliser une emprise sécurisée, il s'agit de regrouper des effectifs du commandement de la compagnie de Toulouse Mirail, de la brigade de recherche du Mirail, du peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG) actuellement situé à Colomiers, des brigades territoriales de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, la brigade de prévention de la délinquance juvénile, ainsi que les logements de la section aérienne de la gendarmerie (les locaux de service restant à Francazal).

- Accueillir des populations nouvelles, par la réalisation de logements sociaux dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) de Toulouse Métropole;

- Réaliser des espaces publics et plus particulièrement : un espace naturel, des circulations douces, une voie de maillage desservant l'équipement de gendarmerie et permettant de désenclaver le secteur, des bassins d'orage régulant les eaux pluviales, améliorer la gestion du ruisseau le Larramet ;

- Réaliser la première étape d'urbanisation d'accompagnement de la voie du canal de Saint-Martory.

Sa réalisation nécessite :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;
- la mise en compatibilité du PLUI-H de Toulouse Métropole ;
- les autorisations environnementales nécessaires pour mener à bien ce projet.

L'étude d'impact de ce projet vaut également évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme précité.

☐ **Autorité responsable du projet**

La réalisation de cette opération relève de la compétence de la métropole Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5- Tél : 05 81 91 72 00 – www.toulouse-metropole.fr.

Toute information peut être demandée auprès de celle-ci.

☐ **Objets de l'enquête**

L'enquête publique unique comprend les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUI-H), de Toulouse Métropole ;
- les autorisations environnementales nécessaires pour mener à bien ce projet.

☐ **Évaluation environnementale, avis de l'autorité environnementale, des collectivités intéressées et de leurs groupements**

La mission régionale d'autorité environnementale, les collectivités intéressées et leurs groupements ont été invités à rendre un avis sur le dossier d'enquête incluant l'étude d'impact réalisée sur ce projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme précité.

Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements ainsi que l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines et certains de ces derniers doivent être insérés au dossier d'enquête unique et publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepedestebe

☐ **Durée de l'enquête**

L'enquête se déroulera pendant 31 jours entiers et consécutifs, du mercredi 4 septembre au vendredi 4 octobre 2019 inclus.

☐ **Lieu et siège de l'enquête**

L'enquête est ouverte dans les communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane.

Le siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc - BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5- est désigné siège de l'enquête.

☐ **Identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse**

Monsieur Didier CANCE

☐ **Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête**

- Dans les administrations suivantes :

Le dossier d'enquête unique restera déposé sur support papier pendant toute la durée de l'enquête dans les administrations suivantes :

- au siège de Toulouse Métropole, à l'adresse précitée ;
- au service urbanisme de la Mairie de Cugnaux, 1 rue Vincent Auriol - 31270 Cugnaux ;
- à la mairie de Villeneuve-Tolosane, 4 rue de l'hôtel de ville - 31270 Villeneuve-Tolosane.

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 lieux précités qui sont, à la date d'établissement du présent avis et pour la période au cours de laquelle se déroulera l'enquête, sous réserve d'éventuelles modifications susceptibles d'intervenir entre temps à ce sujet, les suivants :

Siège de Toulouse Métropole :

Du lundi au vendredi : 8h – 18h

Service urbanisme de la Mairie de Cugnaux :

Le lundi : 9h – 12h30

Le mardi : 9h – 12h30 et 13h30 – 18h

Le mercredi : 9h – 12h30 et 13h30 – 17h

Le jeudi : 13h30 – 17h

Le vendredi : 9h – 12h30

Mairie de Villeneuve-Tolosane :

Du lundi au vendredi : 9h – 12h et 14h – 18h

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

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la préfecture de la Haute-Garonne, direction de la citoyenneté et de la légalité 1 place Saint-Étienne 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.

☐ **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 sièges des administrations publiques listées ci-dessus.

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepedestebe**
- **S'adresser par courrier postal ou électronique au commissaire enquêteur**

Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période, au commissaire enquêteur :

- **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 5 en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête Pé d'Estèbe Belle Enseigne- À

l'attention du commissaire enquêteur» ; Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

- soit par courrier électronique en se rendant sur le site internet suivant :

www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepedestebe

- Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou par courrier électronique ainsi que les observations consignées sur les registres d'enquête disponibles sur support papier dans les lieux d'enquête seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé déposé à Toulouse Métropole, siège de l'enquête, et accessibles sur le site internet suivant :

www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepedestebe

- **Rencontrer le commissaire enquêteur en trois lieux différents**

Le public est invité à rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses six permanences suivantes :

Au siège de Toulouse Métropole :

- Mercredi 4 septembre de 9 h à 12 h
- Vendredi 4 octobre de 14 h à 17 h.

Au service urbanisme de la Mairie de Cugnaux :

Mardi 10 septembre de 9 h 30 à 12 h 30

Mardi 1^{er} octobre de 13 h 30 à 16 h 30

➤ **À la mairie de Villeneuve-Tolosane :**

Jeudi 12 septembre de 14 h à 17 h

Vendredi 27 septembre de 14 h à 17 h

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.

☐ Information et obligations des propriétaires

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

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

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique 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 tout droit à indemnité.

❑ Durée et lieux où le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, au siège de Toulouse Métropole, aux mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, 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-Étienne – 31038 Toulouse cedex 9.

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

❑ Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête :

- Toulouse Métropole rendra un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLUiH de Toulouse Métropole en cours d'approbation, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint. Si le conseil métropolitain ne s'est pas prononcé dans le délai de deux mois à compter de la saisine faite par le préfet, son avis sera réputé favorable ;
- Toulouse Métropole se prononcera, dans un délai de six mois à dater de la fin de l'enquête, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du présent projet.

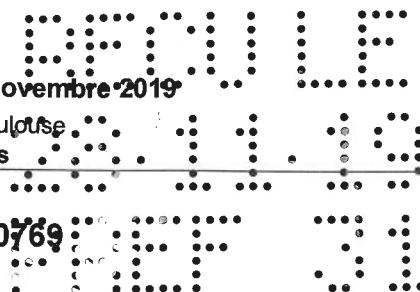
Enfin, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés :

- * sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLUiH de Toulouse Métropole ;
- * sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Toulouse, le **15 JUL. 2019**

Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète, chargée de mission,

SABINE OPPILLIART



Délibération n°DEL-19-0769

**Communes de Cugnaux et Villeneuve Tolosane - Secteur Pé
d'Estèbe-Belle Enseigne : déclaration de projet portant sur l'intérêt
général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique et mise en compatibilité du PLUi-H**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-et-un novembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	107
Procurations :	26
Date de convocation :	15 novembre 2019

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Comebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gratentour	M. Patrick DELPECH
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
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
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Roger ATSARIAS, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND,

	M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Rohair CUIVRES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DELAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DE MOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS, LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE de LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothee NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES

Conseillers représentés

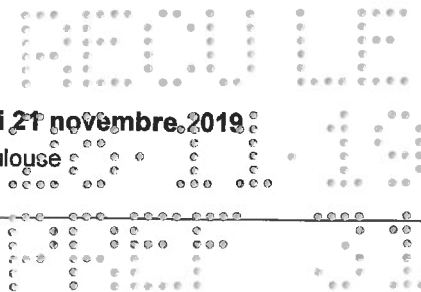
	par
M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE	Annick RAMBERT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Lysiane MAUREL	Josiane MOURGUE
M. Laurent MERIC	Claude RAYNAL
M. Philippe PLANTADE	Samir HAJIJE
Mme Béatrice URSULE	Martine SUSSET
M. Philippe GUERIN	Bernard KELLER
M. Gilles BROQUERE	François CHOLLET
M. Robert GRIMAUD	Patrick DELPECH
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
Mme Aline FOLTRAN	Mireille ABBAL
M. Michel ROUGE	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	Marc PERE
Mme Véronique DOITTAU	Dominique BOISSON
M. Jacques SEBI	Karine TRAVAIL-MICHELET
M. Bernard SOLERA	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Dominique FAURE	Annette LAIGNEAU
M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE	Monique DURRIEU
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Djillali LAHIANI	Jean-Jacques BOLZAN
M. Laurent LESGOURGUES	Maxime BOYER
Mme Brigitte MICOULEAU	Laurence KATZENMAYER
Mme Cécile RAMOS	Michèle BLEUSE
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Dominique COQUART	Martine BERGES

Conseillers excusés

Pibrac	M. Bruno COSTES
--------	-----------------



Délibération n° DEL-19-0769

Communes de Cugnaux et Villeneuve Tolosane - Secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne : déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité du PLUi-H

Exposé

La présente déclaration de projet se décompose de la manière suivante :

- I- Rappel du projet et du programme de financement.
- II- Rappel de la procédure
- III- Les réponses du maître d'ouvrage au rapport de la commission d'enquête
- IV- Évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale
- V- La déclaration de projet
- VI- La mise en compatibilité du PLUi-H.
- VII- Conclusions
- VIII- Annexes

I- Rappel du projet et du programme de financement

Situé sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, le projet intercommunal de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne se développe sur 14,5 hectares en continuité de l'urbanisation existante et dans le périmètre de cohérence urbanisme / transport du boulevard urbain de Saint-Martory.

Ce projet a été initié autour de l'enjeu d'accueil d'un équipement de gendarmerie regroupant plusieurs unités.

Le programme global prévisionnel d'aménagement, à maîtrise foncière partielle, prévoit en particulier :

- la réalisation d'un équipement de regroupement de gendarmerie intercommunale comprenant environ 85 logements de fonction sur 2 hectares ;
- la valorisation d'espaces naturels et la préservation du cours d'eau le Larramet sur plus de 5 hectares, représentant plus de 35 % de la surface totale du projet ;
- l'accueil de nouvelles constructions d'habitat représentant environ 25 880 m² de surface planchers sur plus de 5 ha ;
- la mise en œuvre du volet habitat avec la réalisation de 35 % de logements sociaux ;
- l'aménagement d'infrastructures (voiries et réseaux) avec la réalisation d'une voirie unique desservant l'ensemble de la zone, la réalisation d'ouvrages hydrauliques, sur plus de 2 hectares, ainsi que la requalification des voies de dessertes existantes.

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- permettre l'implantation d'un équipement de regroupement de gendarmerie intercommunale et la réalisation d'environ 85 logements de fonction ;
- développer un quartier 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 35% de logements locatifs sociaux et une diversité de formes d'habitat individuel, intermédiaire et petit collectif ;
- intégrer les enjeux de durabilité par un traitement paysager et architectural respectueux de l'identité du site et préservant la biodiversité.

Le programme de financement correspondant a été défini dans le cadre de l'enquête publique et fixé ainsi :

1/ Acquisitions foncières: 1 900 000 euros TTC .

2/ Études et frais divers: 690 000 euros TTC.

3/ Travaux d'aménagement: 5 250 000 euros TTC.

Total : 7 840 000 euros TTC.

Des recettes sont attendues dans le cadre de la mise en œuvre d'un périmètre de projet urbain partenarial couvrant la totalité du périmètre du projet pour la réalisation du programme suivant :

- projet de gendarmerie intercommunal : 10 300 m² de surface de planchers environ pour la réalisation de bureaux, équipements divers et logements sur 20 200 m² de superficie de terrain ;
- construction de logements représentant environ 14 000 m² de surface de planchers sur la commune de Cugnaux sur 3 lots représentant environ 22 000 m² de superficie de terrain ;
- construction de logements pour la réalisation d'environ 12 000 m² de surface de planchers sur la commune de Villeneuve-Tolosane sur 3 lots représentant 28 000 m² de superficie de terrain.

Il est précisé, au regard des enjeux de desserte et de fonctionnement de l'équipement de gendarmerie, que les principaux travaux d'aménagement de voirie, réseaux et travaux d'accompagnement du ruisseau le Larramet seront réalisés en une seule phase, compte tenu des enjeux fonctionnels pour la gendarmerie en particulier et plus largement pour la bonne desserte du nouveau quartier.

II- Rappel de la procédure

Par délibération du 14 février 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé l'intérêt métropolitain du projet ainsi que le dossier d'enquête publique unique.

Conformément aux dispositions des articles L.180-10 et R123-1 et suivantes du Code de l'Environnement, Toulouse Métropole a sollicité, auprès de Monsieur le Préfet, la mise en œuvre d'une enquête publique unique réglementaire comprenant quatre objets :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
- la mise en compatibilité du PLUi-H ;
- l'évaluation environnementale ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Suite à cette saisine et au regard des conclusions des études complémentaires menées au regard de l'avis de la MRAE, la demande d'autorisation environnementale loi sur l'eau, initialement prévue, y compris dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête, a été retirée du dossier et des motifs de l'enquête, ce projet ne devant plus faire que l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Ce point sera d'ailleurs mentionné et confirmé dans les avis et conclusions du commissaire enquêteur.

L'enquête publique unique, prescrite par arrêté préfectoral le 15 juillet 2019, s'est déroulée pendant 31 jours entiers et consécutifs, du 4 septembre 2019 au 4 octobre 2019 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis à Toulouse Métropole le 9 octobre 2019, un procès-verbal de fin d'enquête publique avec une annexe comportant des questions complémentaires du commissaire enquêteur. Ce procès-verbal a fait l'objet

d'un courrier réponse de Toulouse Métropole, dûment réceptionné dans le délai réglementaire de 15 jours le 24 octobre 2019.

A la suite de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis le rapport d'enquête ainsi que ses conclusions et avis en préfecture le 5 novembre 2019.

- un avis favorable sur l'utilité publique du projet, assorti d'aucune réserve ni recommandation ;
- un avis favorable sur le dossier d'enquête parcellaire, assorti d'aucune réserve ni recommandation ;
- un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole, assorti d'aucune réserve ni recommandation.

Ainsi, après enquête et remise des conclusions rendues par le commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne a sollicité le Président de Toulouse Métropole afin qu'il se prononce par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération, dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Ainsi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet, au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement, a pour objets :

- d'apporter les réponses motivées aux éventuelles réserves et aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur ;
- de confirmer l'intérêt général de l'opération ;
- d'approuver les modifications apportées au projet ;
- de confirmer la volonté de Toulouse Métropole de réaliser cette opération ;
- de donner un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole.

La présente déclaration de projet s'appuie notamment sur le rapport du commissaire enquêteur et sur ses conclusions.

Les modalités de l'enquête publique unique

1 - Le lancement de l'enquête

En date du 15 juillet 2019, Monsieur le Préfet prenait l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique, suite au courrier de sollicitation présenté par Toulouse Métropole dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne.

2 - Le déroulement de l'enquête

- Période de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs, sous la conduite d'un commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

- Commissaire enquêteur : Monsieur Didier CANCE.

- Lieux de consultation :

Le dossier d'enquête unique, dont l'étude d'impact incluant une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi-H, les avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ainsi qu'un registre ont été déposés sur support papier pendant toute la durée de l'enquête, dans les administrations suivantes :

- Siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse ;
- Service de l'Urbanisme de la Mairie de Cugnaux, 1 rue Vincent Auriol ;
- Mairie de Villeneuve-Tolosane, 4 rue de l'Hôtel de Ville.

Ce dossier était également consultable sur les sites internet www.haute-garonne.gouv.fr de la Préfecture de Haute Garonne et sur le site internet de Toulouse Métropole <https://www.toulouse-metropole.fr/projets/pe-d-estebe-belle-enseigne>.

Une version dématérialisée a été mise à disposition du public au siège de Toulouse Métropole depuis un poste informatique en libre accès.

- Modalités d'affichage et de communication :

Cette enquête a fait l'objet d'un affichage réglementaire (A2 sur fond jaune), selon les délais fixés par l'arrêté du 4 mai 2019, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant sa durée :

- Siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc à Toulouse ;
- Mairie de Cugnaux - Hôtel de ville - 5, place de l'église
- Mairie de Villeneuve-Tolosane ; 4, rue de l'hôtel de Ville
- Sur le site du projet et les voies limitrophes.

Cet affichage a été posé le 16 août 2019 et constaté par huissier les 16 août, 4 septembre, 23 septembre et 4 octobre 2019.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de 2 insertions réglementaires dans la presse locale (annonces locales) les 19 août et 4 septembre 2019 :

- La Dépêche du midi ;
- Le Journal Toulousain.

S'agissant de l'enquête parcellaire conduite en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la desserte de l'opération, à la réalisation des ouvrages de gestion pluviale et à la préservation de l'espace naturel, Toulouse Métropole, a notifié individuellement aux propriétaires et usagers présumés intéressés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire et le dépôt du dossier aux lieux d'enquête avec la référence des parcelles cadastrales concernées pour chaque propriétaire et l'emprise devant être acquise.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues les :

- mercredi 4 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 au siège de Toulouse Métropole ;
- mardi 10 septembre 2019 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Cugnaux ;
- jeudi 12 septembre 2019 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Villeneuve-Tolosane ;
- vendredi 27 septembre 2019 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Villeneuve-Tolosane ;
- mardi 1^{er} octobre 2019 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Cugnaux ;
- vendredi 4 octobre 2019 de 14h00 à 17h00 au siège de Toulouse Métropole.

3- La fréquentation du public et les observations relevées pendant l'enquête

Les observations du public pouvaient être déposées sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par courrier postal ou électronique, ceci auprès du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole, aux mairies de Villeneuve-Tolosane et de Cugnaux, sur les sites internet mentionnés précédemment.

Il y a eu 11 personnes reçues, 2 observations écrites et aucune observation électronique déposées pendant l'enquête.

4- Les échanges et actualisation intervenues avant lancement de l'enquête publique

Préalablement à l'enquête publique, une réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du PLUi-H rendue nécessaire pour la réalisation du projet d'aménagement et l'accueil du projet de gendarmerie, s'est tenue en date du 16 juillet 2019. Un procès-verbal de cette réunion a été réalisé par l'autorité organisatrice de cette enquête à savoir la Préfecture de Haute-Garonne. Il a été intégré au dossier d'enquête publique.

Dans ce cadre, a été fait auprès des Personnes Publiques Associées et consultées une présentation synthétique des incidences du projet sur les documents d'urbanisme.

Parmi les principales observations des participants, il a été précisé que le dossier ne nécessitait plus de réaliser un dossier d'autorisation environnementale. De fait, l'objet de l'enquête ne portait plus sur un régime d'autorisation mais de simple déclaration.

Des demandes de précisions formulées par le SMEAT ont porté sur une consolidation du dossier de mise en compatibilité du PLUi-H sur le volet cohérence urbanisme/transport. Le dossier a été complété sur ce point, notamment au regard du projet Linéo 1, adopté en conseil syndical du SMTc, mais aussi en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT.

Concernant les futurs espaces naturels, les questions ont porté sur les aménagements et orientations en matière de protection. Il a été rappelé qu'à ce stade du projet toutes les modalités d'aménagement et de gestion des espaces naturels n'avaient pas été définies mais que l'objectif était de maintenir un espace de biodiversité.

Les courriers et avis des PPA/PPC ont été annexés au procès-verbal de cette réunion d'examen et intégrés au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis simple défavorable de la commission CDPENAF qui s'est tenue le 8 août 2019.

A la suite de l'enquête, le procès-verbal de la commission d'enquête a été remis le 21 octobre 2019 puis le rapport final à la Préfecture de Haute Garonne et à Toulouse Métropole le 4 novembre 2019.

Sur les bases des réponses apportées par Toulouse Métropole en date du 21 octobre 2019, le commissaire enquêteur a remis son rapport le 5 novembre 2019, à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne, avec en conclusion générale des avis favorables pour les différents sujets de l'enquête publique unique du projet d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, assortis d'aucune réserve ni d'aucune recommandation au regard du dossier de DUP, de la bonne tenue de l'enquête publique et des réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage.

III- Les réponses motivées du maître d'ouvrage au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur

Au regard de l'absence de réserve ou recommandation de la part du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage n'a pas à apporter de réponses motivées complémentaires.

IV- Évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale

Dans son avis du 3 juin 2019, l'Autorité Environnementale (AE) a jugé recevable l'évaluation environnementale présentée par Toulouse Métropole.

L'avis a visé à améliorer la conception du projet et permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. L'AE a demandé que des compléments à l'étude d'impact soient apportés sur les thématiques du risque inondation, des déplacements, du volet énergétique, de l'insertion paysagère et architecturale. Plusieurs recommandations ont porté principalement sur les points suivants :

- actualiser et revoir la catégorisation des mesures environnementales (éviter, réduire, compenser, accompagner, suivre) ;
- compléter la thématique inondation en réalisant en particulier une modélisation de l'impact du projet et en définissant les mesures compensatoires associées ;
- compléter l'étude d'impact par des scénarios d'usages des transports et une analyse des impacts du projet sur les déplacements motorisés ;
- préciser et améliorer les choix retenus en matière de production d'énergie renouvelable et de performance énergétique des bâtiments ;
- fixer des orientations plus précises sur la composition architecturale admise pour les îlots privés et publics, sur les caractéristiques des espaces verts, afin de veiller à la cohérence architecturale globale du quartier.

Toulouse Métropole a pris acte de cet avis. Il a ainsi été engagé dans un premier temps une mise à disposition du public d'un dossier comportant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale en amont de l'enquête publique. Cette dernière s'est tenue du 6 au 24 juin 2019 au siège de Toulouse Métropole, en Mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane. Un bilan de cette mise à disposition du public a fait l'objet d'une délibération du Conseil de Métropole en date du 27 juin 2019.

Parallèlement des études complémentaires ont été menées, afin de compléter l'étude d'impact mais aussi plus largement certains éléments du dossier d'enquête publique relatifs au PLUi-H et au programme de travaux. Après réalisation de ces études complémentaires, Toulouse Métropole a ainsi pu apporter une réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 juillet 2019.

Les principaux éléments de réponse et compléments apportés portent sur :

- l'actualisation et la meilleure lisibilité de l'étude d'impact et des catégorisations des mesures environnementales (éviter, réduire, compenser, accompagner, suivre) ;
- la réalisation de modélisations complémentaires effectuées en crue centennale du cours d'eau le Larramet confirme la nécessité de réaliser un bassin tampon de 500 m³ faisant déjà l'objet d'un emplacement réservé au PLUi-H en vigueur. Ces travaux déjà programmés dans le dossier initial seront réalisés dès la première phase des travaux. Ces études complémentaires ont aussi permis de statuer sur le fait qu'un dossier de type autorisation loi sur l'eau n'était pas rendu nécessaire mais qu'un simple dossier de déclaration était à réaliser. Le dossier d'enquête publique a été ainsi simplifié dans son contenu en passant d'une demande d'autorisation environnementale à une évaluation environnementale. Ces éléments ont été intégrés à l'évaluation environnementale ;
- le dossier a pu être complété concernant l'évolution des projets de mobilité en intégrant la réalisation de comptages actualisés à juin 2019 et une simulation de trafic a été réalisée. Les éléments relatifs à certains projets de mobilité ont été intégrés, tels que le projet de voie verte du canal St-Martory ou la programmation de la Linéo 11 et la restructuration du réseau associé, qui ont fait l'objet d'une délibération en Conseil Syndical de Tisseo du 12 décembre 2018 ;
- l'ajustement du projet de mise en compatibilité du PLUi-H en complétant l'orientation d'aménagement et de programmation sur le volet architectural, paysager et énergétique ainsi qu'en actualisant l'esquisse plan masse, le document d'orientation et de conduite de projet sur ce site intercommunal figurent dans ce même document ;
- la poursuite de la démarche partenariale en réalisant des fiches de lots en complément des documents réglementaires du PLUi-H ;

Toulouse Métropole a ainsi pris acte de cet avis de l'autorité environnementale relatif à l'évaluation environnementale et a intégré les principales remarques en actualisant le dossier d'enquête publique dans l'étude d'impact et le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H, le programme de travaux.

V- La déclaration de projet

Conformément aux articles L.126-1 du Code de l'Environnement et L. 11-1 du Code de l'Expropriation, Toulouse Métropole doit se prononcer sur l'intérêt général du projet Pé-d'Estèbe-Belle Enseigne, dans un délai de 6 mois après la clôture de l'enquête, au regard des avis émis par la population à l'occasion de l'enquête publique, et des conclusions du commissaire enquêteur transmises par courrier du Préfet. A ce titre, la confirmation de l'intérêt général de l'opération doit être exprimée par une déclaration de projet prise par le maître d'ouvrage dans le cadre d'une délibération.

A l'issue de l'enquête publique, il est confirmé que le projet Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, qui a intégré des ajustements du préfet suite aux différentes phases de concertation et d'enquête publique, répond bien aux objectifs suivants, confirmant son caractère d'intérêt général.

- Accueillir un équipement de regroupement de gendarmerie sur le sud-ouest de la métropole Toulousaine ;
- Préserver l'intégrité du cours d'eau le Larramet, préserver ses abords par des acquisitions publiques permettant une meilleure gestion à terme de l'aléa inondabilité identifié dans le cadre des études de faisabilité de ce projet ;
- Créer une voirie publique unique permettant de desservir le projet, relier les communes et créer une voie mode actif préfigurant un futur accès au projet de voie verte du canal Saint- Martory ;

- Permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés allant de l'individuel au petit collectif intégrant une programmation de 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur chacune des deux communes en cohérence avec les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H de Toulouse métropole ;
- Préserver un espace naturel structurant sur la commune de Villeneuve-Tolosane par des acquisitions publiques permettant une meilleure gestion à terme de ce site en lien avec le canal de Saint-Martory ;
- Que cette urbanisation n'obère pas la réalisation du Boulevard Urbain Saint-Martory dit BUSM.

Pour toutes ces raisons, il est proposé de reconnaître, par la présente délibération de déclaration de projet, l'intérêt général du projet Pé d'Estèbe-Belle Enseigne.

VI- La mise en compatibilité du PLUi-H.

Comme précisé précédemment, le dossier de mise en compatibilité soumis à l'enquête publique a porté sur les dispositions opposables du PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé par délibération du 11 avril 2019. Ce document a été mis en compatibilité par deux délibérations lors du Conseil de la Métropole du 27 juin 2019.

La mise en compatibilité du PLUi-H, objet de l'enquête publique, est nécessaire pour permettre la réalisation du projet d'aménagement sur ce secteur actuellement couvert par des zones naturelles NS et zone future d'urbanisation (Auf) sur les communes de Villeneuve-Tolosane et Cugnaux.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est donc nécessaire d'ouvrir les parcelles à l'urbanisation. Le projet d'aménagement définit à l'enquête publique les travaux d'équipement rendus nécessaires pour ouvrir ces terrains à l'urbanisation. Pour réaliser le projet de gendarmerie, le dossier de mise en compatibilité crée un secteur propre au projet. Les secteurs dévolus à de l'habitat sont traduits par deux zones d'urbanisation, avec une zone d'habitat collectif et une zone à dominante d'habitat individuel.

Le préservation d'espaces naturels autour d'un corridor et d'espaces à préserver se traduit par la modification de l'implantation de la zone NS et l'instauration de zones NL et NS sur les deux communes.

Les pièces concernées par la modification du PLUi-H sont celles relatives au document graphique du Règlement (DGR 3C1), le règlement écrit 3A, une nouvelle Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) intercommunale. Concernant la programmation de logements, la feuille de route territoriale du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est modifiée sur la commune de Villeneuve-Tolosane, afin d'intégrer 160 logements sur la période 2020-2025. La feuille de route de la ville de Cugnaux est inchangée par rapport à celle du PLUi-H en vigueur.

Conformément aux articles L.153-49 à 59 et R. 153-14 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole de donner un avis favorable au dossier modifié de PLUiH tel qu'annexé à la présente délibération, pour prise en considération dans l'arrêté de DUP emportant mise en compatibilité qui sera pris par Monsieur le Préfet.

VII- Conclusions

Toulouse Métropole, au vu de l'aboutissement de cette procédure, souhaite la concrétisation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, de l'enquête parcellaire et de l'évaluation environnementale.

Au regard de l'évaluation environnementale et du programme de travaux, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposé après la déclaration de projet.

Compte tenu des éléments précités, il est proposé au Conseil de la Métropole de confirmer son intention de réaliser la phase opérationnelle en approuvant la présente déclaration de projet, le programme de financement et de construction, et de demander à Monsieur le Préfet de bien vouloir prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour sa réalisation important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, ainsi que les arrêtés de cessibilités, au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur.

VIII- Annexes

- Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).
- Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'opération Pé d'Estèbe-Belle Enseigne.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Environnement, notamment l'article L. 123-1 et suivants,
Vu le Code de l'Expropriation, pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1 et R.131-2,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.53-54 et suivants,
Vu le Code de la Voirie routière, notamment ses articles L.141-12 et L.141-3,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012, modifié le 12 décembre 2013, mis en compatibilité le 9 décembre 2014 et révisé le 27 avril 2017,
Vu le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé le 29 juin 2012,
Vu le Schéma régional de cohérence écologique arrêté le 27 mars 2015,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 6 octobre 2016, relative à la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur les secteurs Pé d'Estèbe- Belle Enseigne et Montole,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 23 février 2017, relative au lancement d'une Déclaration de Projet sur le secteur Pé d'Estèbe-Belle Enseigne,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 13 avril 2017, relative au principe de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
Vu le projet Mobilités 2020-2025-2030 valant révision du Plan de Déplacements urbains (PDU) de la grande agglomération toulousaine approuvé le 7 février 2018,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 15 février 2018, relative à la définition des objectifs de l'opération et engagement de la concertation,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 12 avril 2018, relative au bilan de la concertation,
Vu la délibération du Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine du 12 décembre 2018, relative à l'approbation du programme de l'opération Linéo 11 Frouzins-Toulouse Basso Cambo,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 14 février 2019, relative à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain du projet et l'approbation du dossier d'enquête unique,
Vu le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) tenant lieu de programme de l'habitat approuvé le 11 avril 2019 et la mise en compatibilité par deux délibérations du Conseil de la Métropole en date du 27 juin 2019,
Vu l'avis CDPENAF du 12 août 2019,
Vu le compte-rendu de la revue d'examen conjoint du 23 juillet 2019,
Vu l'avis de l'Autorité Environnementale du 3 juin 2019,
Vu la réponse à l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 juillet 2019,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 27 juin 2019, approuvant le bilan de la mise à disposition du public du dossier comportant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du vendredi 11 octobre 2019,
Vu le rapport du commissaire enquêteur,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

De déclarer d'intérêt général le projet Pé d'Estèbe-Belle Enseigne, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Article 2

De prendre en compte les avis et conclusions du commissaire enquêteur.

Article 3

De donner un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, tel qu'annexé à la délibération en vue de sa transmission à Monsieur le Préfet pour prise en compte dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Article 4

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

- l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), emportant mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole, au bénéfice de la Métropole ;
- les arrêtés de cessibilité, au bénéfice de Toulouse Métropole, à la suite de l'enquête parcellaire, pour la réalisation du projet d'aménagement de Pé d'Estèbe-Belle Enseigne.

Article 5

De dire que les acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet interviendront, soit à l'amiable sur la base de l'évaluation du Service du Domaine, soit au prix fixé par le Juge de l'Expropriation.

Article 6

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents en relation avec les acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet et notamment, en cas de fixation du prix par le Juge de l'Expropriation, à mettre en œuvre la procédure nécessaire.

Article 7

De dire que les dépenses nécessaires liées à ces acquisitions seront prélevées sur le budget de l'exercice en cours ou des exercices suivants.

Article 8

D'approuver le programme de construction et de financement afin de permettre la mise en œuvre du projet et les inscriptions budgétaires correspondantes.

Article 9

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R. 123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage durant un mois minimum :

- au siège de Toulouse Métropole – 6 rue René Leduc à Toulouse,
- en Mairie de Cugnaux,
- en Mairie de Villeneuve-Tolosane.

Il sera fait mention de cet affichage par insertion, en caractère apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Article 10

De publier la présente délibération au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 11

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 6 ci-dessus.

Article 12

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

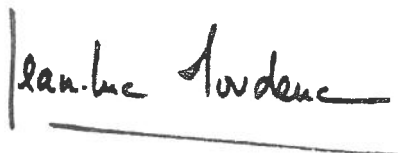
Résultat du vote :

Pour	133
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

28 NOV. 2019
28 NOV. 2019

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



Jean-Luc MOUDENC



Préfecture Haute-Garonne

31-2020-03-04-001

Arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Ensjeigne , sis sur le territoire des communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PRÉFECTURE

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'utilité publique

ARRÊTÉ

- déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne, sis sur le territoire des communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane ;
- emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole.

Opération : Pé d'Estèbe Belle Enseigne

Communes de : Cugnaux et Villeneuve-Tolosane

Maître d'ouvrage : Toulouse Métropole

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 de la construction et de l'habitation ;

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 ;

1/17

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 projet Mobilités 2020.2025.2030 valant révision du plan de déplacements urbains de la grande agglomération toulousaine approuvé le 7 février 2018 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de Toulouse Métropole ;

Vu les délibérations du conseil de Toulouse Métropole n° DEL-18-0054 du 15 février 2018, DEL-18-0211 du 12 avril 2018, DEL-19-0100 et DEL-19-0102 du 14 février 2019, DEL-19-0455 du 27 juin 2019 ;

Vu les courriers du 4 avril 2019, de saisine de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements, par application du V de l'article L 122-1 du code de l'environnement, les avis rendus en réponse à ces saisines, l'avis relatif à l'absence de réponse de la part de certaines de ces instances dans ce cadre et considérant que l'ensemble de ces avis a été publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 27 juin 2019, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique du projet d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Occitanie n° 76-2019-0651 du 3 juillet 2019, mettant en œuvre une opération de diagnostic archéologique préalablement à la réalisation du projet d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 16 juillet 2019 au sujet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de Toulouse Métropole s'avérant nécessaire pour mener à bien le projet de réalisation et d'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne ;

Vu l'arrêté préfectoral et l'avis du 15 juillet 2019, portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne, à la détermination des parcelles à déterminer cessibles et à la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole ;

Vu le dossier d'enquête unique ;

Vu le rapport et les conclusions de l'enquête publique précitée, qui s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil de Toulouse Métropole n° DEL-19-0769 du 21 novembre 2019, portant déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne et émettant un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole qui s'avère nécessaire pour conduire ce projet ;

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

ARRÊTE

Article 1 – Sont déclarés d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations exposés en annexe et tels que soumis à enquête, les travaux nécessaires à la réalisation et à l'aménagement du secteur Pé d'Estèbe Belle Enseigne, sur le territoire des communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane.

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

Les emprises expropriées des immeubles soumis au régime de la copropriété seront, conformément à l'article L.122-6 du code précité, retirées de la propriété initiale.

Article 3 – 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 éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

Article 4 – La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de Toulouse Métropole.

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

Article 5 – Sans préjudice de l'application des réglementations et polices particulières opposables à l'opération, le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine synthétisées en annexe du présent arrêté. L'inobservation de ces mesures est passible des sanctions administratives prévues aux articles L.171-6 et suivants du code de l'environnement.

Article 6 – L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement et l'avis rendu par l'autorité environnementale le 4 juin 2019 sont consultables à la préfecture de la Haute-Garonne et au siège de Toulouse Métropole.

Article 7 – Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux éventuels dommages causés à la structure des exploitations agricoles dans les conditions définies à l'article L.122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 8 – Conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine, la réalisation des travaux projetés est subordonnée à l'exécution des prescriptions archéologiques formulées ou envisagées par l'autorité administrative.

Article 9 – Le présent arrêté sera affiché durant un mois au siège de Toulouse Métropole ainsi

3/17

qu'aux mairies de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane.

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

Le présent arrêté sera, en outre, inséré au recueil des actes administratifs des services de l'État de la Haute-Garonne et publié sur le site dédié à l'adresse suivante : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepedestebe>

Article 10 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse soit :

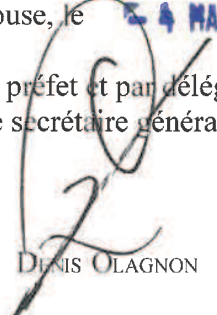
- directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois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

Ce recours contentieux peut être adressé par voie postale ou par l'application informatique Télerecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>

Article 11 – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, les services en charge de la police de l'environnement, le président de Toulouse Métropole, les maires de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 4 MARS 2020

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



DENIS OLAGNON