



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ZAC Malepère à Toulouse

du 7 juin au 17 juillet 2018 inclus

Description de l'opération soumise à enquête

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

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

- l'accueil de nouvelles constructions, sur la durée totale de l'opération soit 22 ans et sur une surface d'environ 23 hectares dédiée à la création de 6 700 nouveaux logements et à la création de 19 000 m² de surface plancher d'équipements de superstructures (groupe scolaire, crèche, salle polyvalente/gymnase, centre socio-culturel, espace sénior...),
- l'aménagement d'infrastructures (espaces publics, voiries et réseaux) sur environ 24 hectares,
- la valorisation du bois de l'Hers et parc de la Marcaissonne ainsi que la création d'espaces verts sur environ 62 hectares,
- l'intégration du bâti existant sur environ 4 hectares.

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

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

Autorités responsables du projet

Toulouse métropole a confié l'aménagement et la maîtrise d'ouvrage de la ZAC Malepère à la société d'économie mixte Oppidea, sise Immeuble Toulouse 2000 -B.P. 91003-, 2, esplanade Compans Caffarelli 31010 Toulouse Cedex 6 Tél. : 05.31.48.83.00, www.oppidea.fr, auprès de laquelle toute information peut être demandée.

Objets de l'enquête

L'enquête publique unique comprend quatre objets :

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

Durée de l'enquête

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

Lieux et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans les communes de Toulouse, Labège, Saint-Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives. Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse cedex, est désigné siège de l'enquête.

Désignation de la commission d'enquête

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

Président :

- M. Robert CLARACO, directeur de bureau d'étude,
- Membres titulaires:
- M. Joseph FINOTTO, retraité de la gendarmerie,
 - M. Jean-Louis BRESSOLLES, retraité de l'équipement.

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

Dans les administrations suivantes

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

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

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

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

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

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

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**Consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête**

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

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

Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition mis à disposition à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere**S'adresser par courrier postal ou électronique à la commission d'enquête**

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

- soit par courrier postal : au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse cedex, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête ZAC Malepère– A l'attention du président de la commission d'enquête »
- soit par courrier électronique en se rendant sur le site internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZACmalepere

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

Rencontrer la commission d'enquête

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

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

*adresses précitées

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

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 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 déchu de tous droits à l'indemnité.

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

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

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

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

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

A l'issue de l'enquête, le préfet invitera le conseil de Toulouse Métropole à se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la ZAC Malepère et à rendre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Par suite, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur :

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

Signé, pour le préfet et par délégation, le secrétaire général, Jean-François COLOMBET