



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PREFECTURE

Direction des relations

avec les collectivités locales

Bureau de l'aménagement commercial

et de l'utilité publique

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

ZAC du parc de l'Escalette à Pibrac

du 1^{er} septembre au 3 octobre 2014

➤ Description de l'opération soumise à enquête

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

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

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

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

Le projet entend satisfaire les objectifs suivants :

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

➤ Autorité responsable du projet

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

➤ Objets de l'enquête

L'enquête environnementale unique comprend quatre objets :

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

➤ **Durée de l'enquête**

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

➤ **Lieux et siège de l'enquête**

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

➤ **Désignation du commissaire enquêteur**

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

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

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

• **Dans les administrations suivantes :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- soit par courrier postal adressé à M. le commissaire enquêteur, mairie de Pibrac, esplanade Sainte-Germaine, 31820 Pibrac

- soit par courriel en se rendant sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquete_zacduparcdelescalette

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

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

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

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

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

- **Information et obligations des propriétaires**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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