

Références du T.A. : E14000151/ 31

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

**Communes de TOULOUSE, RAMONVILLE SAINT-AGNE et LABEGE**

---

# **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**PORTANT SUR LE PROLONGEMENT  
DE LA LIGNE B DU METRO JUSQU'À LABEGE**

**MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS D'AMENAGEMENT  
DE ZONE DES ZAC DE L'HERS ET DE LA GRANDE BORDE A  
LABEGE**

**Du 02 avril 2015 au 18 mai 2015**

## **CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**COMMISSION D'ENQUÊTE**  
**Président : Vincent SAINT-AUBIN**  
**Membres titulaires :**  
**Isabelle ZUILI Michel AZIMONT**

Référence T.A. : 14000151 / 31

## MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
<b>II - SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS D'AMENAGEMENT DE ZONE DES ZAC DE L'HERS ET DE LA GRANDE BORDE A LABEGE</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1. Rappel des modifications du POS de Labège proposées</b> .....	<b>4</b>
2.1.1. Pour le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de l'Hers (volet 1): .....	5
2.1.1.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers.....	5
2.1.1.2. Modification du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers .....	5
2.1.2. Pour le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de la Grande Borde ..	5
2.1.2.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de la Grande Borde.....	5
2.1.2.2. Modification du règlement du PAZ de la ZAC de la Grande Borde .....	5
<b>2.2. Avis des personnes publiques et avis du public</b> .....	<b>6</b>
➤Avis de l'Autorité Environnementale (Préfet de la Haute Garonne) .....	6
➤Observations émises lors de l'examen conjoint préalable à la DUP .....	6
➤Avis du public.....	6
<b>III – MOTIVATION DE L'AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Mise en compatibilité du PAZ de la ZAC DE L'HERS</b> .....	<b>6</b>
3.1.1. Concernant la modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers .....	6
3.1.2. Concernant la modification du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers .....	7
<b>3.2. Mise en compatibilité du PAZ de la ZAC DE LA GRANDE BORDE</b> .....	<b>8</b>
3.2.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de LA GRANDE BORDE .....	8
3.2.2. Modification du règlement du PAZ de la ZAC de LA GRANDE BORDE .....	8
<b>IV- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1. Mise en compatibilité du PAZ de la ZAC DE L'HERS</b> .....	<b>9</b>
4.1.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers .....	9
4.1.2. Modification du règlement de la ZAC de l'Hers .....	9
<b>4.2. Mise en compatibilité du PAZ) de la ZAC DE LA GRANDE BORDE</b> .....	<b>10</b>
4.2.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de la Grande Borde .....	10
4.2.2. Modification du règlement de la ZAC de la Grande Borde.....	10
<b>4.3. CONCLUSION GENERALE</b> .....	<b>11</b>
<b>4.4. RESERVES</b> .....	<b>12</b>

## **Préambule**

Conformément à l'article L123-6 du code de l'Environnement, la présente enquête unique, qui regroupe 4 objets (déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire, mise en compatibilité des documents d'urbanisme et Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau) fait l'objet d'un rapport unique de la commission d'enquête (voir Rapport) et de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

La présente pièce présente les conclusions motivées au titre de l'enquête préalable à la mise en compatibilité des plans d'aménagement de zone des ZAC de l'HERS et de la GRANDE BORDE à LABEGE.

Les conclusions motivées au titre de l'enquête d'utilité publique, de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de l'autorisation au titre de Loi sur l'Eau figurent chacune dans des documents joints séparés.

## **I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC), ci-après désigné par TISSEO/SMTC, autorité en charge de l'organisation, de l'exploitation, du développement et du financement des transports en commun à l'intérieur du périmètre des transports urbains, a décidé, par délibérations du Comité Syndical des 30 mai 2013 et 20 février 2014, de réaliser le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège, soit environ 5 km.

Par courriers des 21 mars et 22 septembre 2014, le Président du SMTC a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique, comportant quatre objets :

- ◆ la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège,
- ◆ l'autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dite « loi sur l'eau », des mêmes travaux,
- ◆ la mise en compatibilité des plans d'aménagement de zone des ZAC de l'HERS et de la GRANDE BORDE à Labège,
- ◆ la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Par arrêté du 19 février 2015, Monsieur le Préfet de la Haute Garonne, autorité organisatrice, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique environnementale unique, comprenant, notamment, la mise en compatibilité des plans d'aménagement de zone des ZAC de l'HERS et de la GRANDE BORDE à Labège,

L'enquête s'est déroulée, du 02 avril au 18 mai 2015 inclus, sur les territoires des communes de TOULOUSE, RAMONVILLE SAINT AGNE et LABEGE.

Le seul incident à signaler est la disparition du registre d'enquête à la mairie de Labège, constaté par la mairie de Labège le 28 avril 2015.

Références du T.A. : E14000151/ 31

Des copies du registre disparu avait été faites jusqu'au mercredi 22 avril, sont donc inconnues les observations déposées le jeudi 23, le vendredi 24 et le lundi 27, le mardi 28 d'après la mairie de Labège, aucun visiteur ne s'est présenté.

La Commission d'enquête et le maître d'ouvrage ont été informés de cette disparition le 29 avril, la Commission en a informé tout de suite la Préfecture par courriel et a adressé un courrier au Président du SMTC, de la SMAT ainsi qu'à la Préfecture afin de connaître leur position vis-à-vis de cet incident.

La préfecture, comme la SMAT et le SMTC, a considéré que cet incident ne paraissait pas, « *compte tenu des copies qui ont été faites du registre et du nombre d'observations d'ores et déjà recueillies, de nature à affecter significativement l'information du public et à justifier l'adoption de mesures de publicité complémentaires* ».

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est TISSEO/SMTC, collectivité responsable de l'organisation, de l'exploitation, du développement et du financement des transports en commun de l'agglomération toulousaine.

La Société de la Mobilité de l'Agglomération Toulousaine (SMAT) a reçu de TISSEO/SMTC, mandat lui déléguant la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de ce projet.

## **II - SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS D'AMENAGEMENT DE ZONE DES ZAC DE L'HERS ET DE LA GRANDE BORDE A LABEGE**

La procédure de mise en compatibilité du PLU, en application de l'article L. 123-14 du Code de l'Urbanisme est une procédure particulière de remaniement du PLU, diligentée par le Préfet dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

La mise en compatibilité d'une opération avec un PLU s'apprécie au regard des dispositions des dispositions d'urbanisme applicables. Elle est soumise à enquête préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet de prolongement de la ligne B jusqu'à Labège ne peut être pris que si l'opération est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Selon l'avis du maître d'ouvrage, le POS de LABEGE –qui est le document d'urbanisme en vigueur actuellement sur la commune de LABEGE, et plus précisément le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de l'Hers et le PAZ de la ZAC de la Grande Borde, ne permettent pas en l'état, la réalisation intégrale du projet et doivent être revus en conséquence dans le cadre de cette procédure.

### **2.1. Rappel des modifications du POS de Labège proposées dans le cadre de la mise en compatibilité**

Les modifications proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de LABEGE concerne les points suivants :

### **2.1.1. Pour le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de l'Hers (volet 1):**

#### **2.1.1.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers**

Il est prévu l'exclusion de l'emprise foncière de la future station de métro « Diagora » du secteur soumis à servitude de projet au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme.

A l'intérieur de cette ZAC a été défini un secteur dans lequel s'applique une « servitude de projet » qui consiste à limiter, pendant une durée limitée, les nouvelles constructions à une surface de 50 m<sup>2</sup> maximum dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement global du dit-secteur.

#### **2.1.1.2. Modification du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers**

Les modifications du règlement concernent la zone ZA (secteur affecté à la construction de bâtiments à usage d'activités diverses) et la zone ZD (secteur destiné à accueillir des activités de sports et loisirs et des activités agricoles).

Les modifications prévues sont les suivantes :

- ◆ le règlement de l'article ZA12 et ZD12 - 2<sup>e</sup> alinéa - relatif au stationnement des véhicules
- ◆ La mise en compatibilité consiste à exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » de l'obligation de réalisation de places de stationnement.
- ◆ le règlement de l'article ZA13 et ZD13 - 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux espaces verts et plantations
- ◆ La mise en compatibilité consiste à exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » de l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement (1 arbre tous les 4 emplacements).
- ◆ le règlement de l'article ZA13 - 4<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer

La mise en compatibilité consiste à exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » de l'obligation de traitement des espaces libres en espaces verts plantés.

### **2.1.2. Pour le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de la Grande Borde (volet 2)**

#### **2.1.2.1. Modification du plan de zonage de la ZAC de la Grande Borde**

Il est prévu l'exclusion de l'emprise foncière des deux futures stations de métro « Institut National Polytechnique » et « Innopole » du secteur soumis à servitude de projet au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme.

#### **2.1.2.2. Modification du règlement du PAZ de la ZAC de la Grande Borde**

Les modifications du règlement concernent la zone ZA (secteur affecté à la construction de bâtiments à usage d'activités diverses). Sont prévues les modifications des articles suivants :

- ◆ **l'article ZA12 -2<sup>e</sup> alinéa- relatif au stationnement des véhicules**

La mise en compatibilité prévoit d'exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » de l'obligation de réalisation de place de stationnement.

◆ **l'article ZA13 - 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux espaces verts et plantations**

Il est prévu d'exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » situés dans la zone ZA de la ZAC DE LA Grande Borde de l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement (1 arbre tous les 4 emplacements).

◆ **l'article ZA13 - 4<sup>e</sup> alinéa – relatif aux espaces libres et espaces verts à créer.**

Il est prévu d'exempter « les équipements publics et d'intérêt collectif » situés dans la zone ZA de l'obligation de traiter en jardin d'agrément gazonné et planté les espaces libres de toute construction.

## **2.2. Avis des personnes publiques et avis du public**

➤ **Avis de l'Autorité Environnementale (Préfet de la Haute Garonne)**

L'Autorité Environnementale a pris la décision par arrêté du 26 novembre 2013 de dispenser d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du POS de Labège avec le projet de prolongement de la ligne B du métro, en considérant que le projet était déjà soumis par ailleurs à étude d'impact et que ses impacts sur l'environnement seraient examinés lors des différentes autres procédures (Loi sur l'Eau, Défrichement, Commission des sites, demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées) auquel le projet est soumis .

➤ **Observations émises lors de l'examen conjoint préalable à la DUP valant mise en compatibilité du POS de Labège**

Lors de l'examen conjoint qui s'est déroulé le 30 octobre 2014 - dont le PV était joint au dossier d'enquête -deux questions ont été posées : le Maire d'Auzeville-Tolosane a demandé les raisons qui ont affecté le calendrier du projet ; il n'a pas eu de réponse, et a été renvoyé vers les instances décisionnelles du SMTC.

Le Service territorial de l'architecture et du Patrimoine s'est interrogé sur l'autorité, ministérielle ou préfectorale, compétente pour délivrer l'autorisation au titre des sites classés concernant les travaux projetés au droit du Canal du Midi. Cette autorisation émanerait selon le maître d'ouvrage, du préfet, le passage en souterrain permettant de supprimer l'impact direct.

➤ **Avis du public**

Le public n'a émis aucune observation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Labège lors de l'enquête publique.

## **III – MOTIVATION DE L'AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **3.1. Avis sur la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC DE L'HERS (volet 1):**

#### **3.1.1. Concernant la modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers**

- ◆ **Sur l'exclusion de l'emprise foncière de la future station de métro «Diagora» du secteur soumis à servitude de projet :**

*Références du T.A. : E14000151/ 31*

Les règles de constructions liées à la servitude de projet n'autorisent pas de constructions supérieures à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La future station de métro se situera à l'intérieur de cette servitude de projet. Cette construction, dont la surface de plancher dépassera le seuil de 50m<sup>2</sup>, ne pourrait donc pas être autorisée dans l'état actuel du PAZ.

Il apparait donc nécessaire pour permettre la réalisation de la future station de métro d'exclure le périmètre dans laquelle elle sera implantée, du secteur soumis à la servitude de projet.

La Commission donne donc un avis favorable sur ce point.

### **3.1.2. Concernant la modification du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers**

#### **◆ Sur le règlement des articles ZA12 et ZD12 -2<sup>e</sup> alinéa- relatif au stationnement des véhicules**

La Commission constate que les articles ZA12 et ZD12 du règlement impose la création de places de stationnement (une place de stationnement au moins est exigée pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher) à l'intérieur de chaque parcelle concernée par le projet (chaque parcelle traversée par le viaduc serait donc contrainte à cette obligation) et considère que cette obligation est incompatible avec le projet.

Le fait d'exempter les « les équipements publics et d'intérêt collectif » - catégorie de construction à laquelle appartient le projet – parait donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

La Commission a bien noté par ailleurs que, pour assurer le stationnement des véhicules liés au projet, est prévu le rabattement des véhicules vers un parc de stationnement de 1000 places ( 400 places en plein air et 600 places dans un parking en silo ) à la future station terminus de Labège située à l'extrémité de la ligne .

La Commission donne un avis favorable sur ce point.

#### **◆ Sur le règlement des articles ZA13 et ZD13- 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux plantations sur les parcs de stationnement**

La Commission considère que dans la mesure où il est prévu dans le cadre de présente mise en compatibilité (voir paragraphe précédent) de modifier les articles ZA12 et ZD13 afin d'exempter les équipements publics et d'intérêt collectif de l'obligation de créer des places de stationnement, la modification du règlement visant à supprimer l'obligation de plantation d'arbres sur ces mêmes places de stationnement n'a pas lieu d'être.

En outre, la Commission constate que le projet va entraîner la destruction de nombreux arbres et considère que le fait d'exempter le parking de 600 places de l'obligation de plantations d'arbres n'est pas souhaitable d'un point de vue environnemental et paysager. Aucune justification n'est par ailleurs donnée dans le dossier sur ce point.

La Commission émet donc une réserve sur ce point.

#### **◆ Sur le règlement de l'article ZA13 -4<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer**

L'obligation de traitement des espaces libres de construction en espaces verts plantés (30%de la superficie totale du terrain) parait incompatible avec la réalisation du projet dans la

mesure où les emprises d'acquisition sont destinées exclusivement à la réalisation du projet et représente la superficie occupée uniquement par les piles et le volume aérien occupé par le viaduc.

La Commission estime que la modification du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article ZA13 est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

La Commission donne donc un avis favorable sur ce point.

### **3.2. Avis sur la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC DE LA GRANDE BORDE (volet 2):**

#### **3.2.1. Concernant la modification du plan de zonage de la ZAC de LA GRANDE BORDE**

- ◆ **Sur l'exclusion de l'emprise foncière des futures stations de métro «Institut National Polytechnique» et «Innopole» du secteur soumis à servitude de projet :**

Les règles de constructions liées à la servitude de projet n'autorisent pas de constructions supérieures à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les futures stations de métro se situeront à l'intérieur de cette servitude de projet. Ces constructions, dont la surface de plancher dépassera le seuil de 50 m<sup>2</sup>, ne pourraient donc pas être autorisées dans l'état actuel du PAZ.

Il apparaît donc nécessaire pour permettre la réalisation des futures stations de métro d'exclure le périmètre dans lequel elles seront implantées, du secteur soumis à la servitude de projet.

La Commission donne donc un avis favorable sur ce point.

#### **3.2.2. Concernant la modification du règlement du PAZ de la ZAC de LA GRANDE BORDE**

- ◆ **Sur le règlement des articles ZA12 -2<sup>e</sup> alinéa- relatif au stationnement des véhicules**

La Commission constate que les articles ZA12 et ZD12 du règlement impose la création de places de stationnement (une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher) à l'intérieur de chaque parcelle concernée par le projet (chaque parcelle traversée par le viaduc serait donc contrainte à cette obligation) et considère que cette obligation est incompatible avec le projet.

Le fait d'exempter les « les équipements publics et d'intérêt collectif » - catégorie de construction à laquelle appartient le projet – paraît donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

La Commission constate par ailleurs que pour assurer le stationnement des véhicules liés au projet est prévu le rabattement des véhicules vers un parc de stationnement de 1000 places ( 400 places en plein air et 600 places dans un parking en silo ) à la future station terminus de Labège située à l'extrémité de la ligne.

La Commission donne donc un avis favorable sur ce point.

◆ **Sur le règlement des articles ZA13 - 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux plantations sur les parcs de stationnement**

La Commission considère que dans la mesure où il est prévu dans le cadre de la présente mise en compatibilité (voir paragraphe précédent) de modifier les articles ZA13 afin d'exempter les équipements publics et d'intérêt collectif de l'obligation de créer des places de stationnement, la modification du règlement visant à supprimer l'obligation de plantation d'arbres sur ces mêmes places de stationnement n'a pas lieu d'être.

La Commission estime que la modification des articles ZA13 et ZD13 visant à supprimer l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement n'est donc pas nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

En outre, la Commission constate que le projet va entraîner la destruction de nombreux arbres et considère que le fait d'exempter le parking plein air de 600 places de l'obligation de plantations d'arbres n'est pas souhaitable d'un point de vue environnemental et paysager. Aucune justification n'est par ailleurs donnée dans le dossier.

La Commission émet donc une réserve sur ce point.

◆ **Sur le règlement de l'article ZA13 -3<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer**

L'obligation de traitement des espaces libres de construction en espaces verts plantés (30% de la superficie totale du terrain) paraît incompatible avec la réalisation du projet dans la mesure où est prévue la possibilité pour les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire de libre aménagement des emprises foncières situées sous le futur viaduc.

Par ailleurs la Commission relève que chaque station de métro sera accompagnée d'aménagements paysagers et plantés.

La Commission donne donc un avis favorable sur ce point.

## **IV- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **4.1. Sur la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC DE L'HERS (volet 1):**

#### **4.1.1. Avis sur la modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers**

La Commission donne **un avis favorable** à l'exclusion de l'emprise foncière de la future station de métro «Diagora» du secteur soumis à servitude de projet, cette servitude de projet ne permettant pas, en limitant les constructions à une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>, la réalisation de cette station.

**La Commission donne donc un avis favorable à la modification du plan de zonage de la ZAC de l'Hers**

#### **4.1.2. Sur la modification du règlement de la ZAC de l'Hers**

◆ **Sur la modification des articles ZA12 et ZD12 -2<sup>e</sup> alinéa- relatif au stationnement des véhicules**

Références du T.A. : E14000151/ 31

La Commission, considérant que le projet appartient à la catégorie de constructions «équipements publics et d'intérêt collectif », que le règlement de la ZAC de l'Hers contraint toute construction nouvelle à l'obligation de créer des places de stationnement, que cette obligation s'appliquerait sur chaque parcelle concernée par le projet et que sa réalisation ne paraît pas possible dans le cadre du projet, donne **un avis favorable** au fait d'exempter les équipements publics et d'intérêt collectif de l'obligation de réalisation de stationnement.

**La Commission donne donc un avis favorable à la modification des articles ZA12 et ZD12 du PAZ de la ZAC de l'Hers.**

◆ **Sur la modification des articles ZA13 et ZD13- 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux plantations sur les parcs de stationnement**

La Commission, considérant que le projet sera exempté suite à la modification des articles ZA12 et ZD12 - prévue dans la présente mise en compatibilité- de l'obligation de réalisation de stationnement, estime que l'obligation de plantation d'arbres sur ces mêmes parcs de stationnement n'entrave pas la réalisation du projet.

La Commission estime donc les articles ZA13 et ZD13 du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers sont compatibles avec la réalisation du projet et que la modification de ces articles ne paraît pas nécessaire.

**La Commission émet donc une réserve pour maintenir le 3<sup>e</sup> alinéa des articles ZA13 et ZD13 du règlement du PAZ, c'est-à-dire maintenir l'assujettissement des « équipements publics et d'intérêt collectif » à l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement.**

◆ **Sur la modification de l'article ZA13 -3<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer**

La Commission donne un avis favorable à **la modification du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article ZA13 relatif aux espaces libres et espaces verts à créer**, estimant que cet article est incompatible avec la réalisation du projet.

**La Commission donne donc un avis favorable à la modification de l'article ZA13 du PAZ de la ZAC de l'Hers.**

## ***4.2. Sur la mise en compatibilité du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC DE LA GRANDE BORDE (volet 2):***

### **4.2.1. Sur la modification du plan de zonage de la ZAC de la Grande Borde**

La Commission donne **un avis favorable** à l'exclusion de l'emprise foncière des futures stations de métro «Institut National Polytechnique» et « Innopole » du secteur soumis à servitude de projet, cette servitude de projet ne permettant pas, en limitant les constructions à une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>, la réalisation de ces stations.

**La Commission donne donc un avis favorable à la modification du plan de zonage de la ZAC DE LA GRANDE BORDE**

### **4.2.2. Sur la modification du règlement de la ZAC de la Grande Borde**

◆ **Sur la modification des articles ZA12 -2<sup>e</sup> alinéa- relatif au stationnement des**

### **véhicules**

La Commission, considérant que le projet appartient à la catégorie de constructions «équipements publics et d'intérêt collectif », que le règlement de la ZAC de la Grande Borde contraint toute construction nouvelle à l'obligation de créer des places de stationnement, que cette obligation s'appliquerait sur chaque parcelle concernée par le projet et que sa réalisation ne paraît pas possible dans le cadre du projet, donne **un avis favorable** au fait d'exempter les équipements publics et d'intérêt collectif de l'obligation de réalisation de stationnement.

**La Commission donne donc un avis favorable à la modification du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article ZA12 du PAZ de la ZAC DE LA GRANDE BORDE.**

◆ **Sur la modification de l' article ZA13 - 3<sup>e</sup> alinéa - relatif aux plantations sur les parcs de stationnement**

La Commission, considérant que le projet sera exempté suite à la modification de l' article ZA12 - prévue dans la présente mise en compatibilité- de l'obligation de réalisation de stationnement , estime que l'obligation de plantation d'arbres sur ces mêmes parcs de stationnement n'entrave pas la réalisation du projet.

La Commission estime donc l'article ZA13 du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers est compatible avec la réalisation du projet et que la modification de cet article ne paraît pas nécessaire.

**La Commission émet donc une réserve pour maintenir le 3<sup>e</sup> alinéa de l' articles ZA13 du règlement du PAZ de la ZAC de la Grande Borde , c'est-à-dire maintenir l'assujettissement des « équipements publics et d'intérêt collectif » à l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement.**

◆ **Sur la modification de l'article ZA13 -4<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer**

La Commission donne un avis favorable à la modification de l'article ZA13 -4<sup>e</sup> alinéa- relatif aux espaces libres et espaces verts à créer, estimant que cet article est incompatible avec la réalisation du projet.

### **4.3. CONCLUSION GENERALE**

**La Commission d'enquête considère que la réalisation du projet nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, qui doit toutefois être limité au strict nécessaire à la réalisation du projet.**

**La commission d'enquête décide, en toute indépendance et à la majorité de ses membres, de donner un AVIS FAVORABLE à la mise en compatibilité des plans d'aménagement de zone (PAZ) des zones d'aménagement concerté de l'Hers et de la Grande Borde à Labège.**

**Cet avis favorable est soumis aux deux réserves suivantes.**

#### **4.4. RESERVES**

**Réserve n°1** –Maintien du 3e alinéa des articles ZA13 et ZD13 du règlement du PAZ de la ZAC de l'Hers, c'est-à-dire maintien des « équipements publics et d'intérêt collectif » à l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement.

**Réserve n° 2** – Maintien du 3e alinéa de l'article ZA13 du règlement du PAZ de la Grande Borde , c'est-à-dire maintien des « équipements publics et d'intérêt collectif » à l'obligation de plantations sur les parcs de stationnement, considérant que l'obligation, pour les équipements publics et d'intérêt collectif, de plantation d'arbres sur les parcs de stationnement situés dans les zones d'aménagement concerté de l'Hers et de la Grande Borde n'est pas incompatible avec la réalisation du projet et ne nécessite donc pas un changement des articles sus nommés.

La Commission d'enquête publique,

Le 07 Septembre 2015,

Vincent SAINT-AUBIN, Président

Isabelle ZUILI

Michel AZIMONT