



# **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DU 29 MARS À 0 H AU 4 MAI 2021 À 17 H**  
**POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN REYNERIE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOULOUSE**

Par arrêté préfectoral du 26 février 2021, une enquête publique a été ordonnée pour le projet de renouvellement urbain Reynerie, porté par Toulouse Métropole

## **1. Description de l'opération soumise à enquête**

L'opération soumise à enquête publique est le projet de renouvellement Urbain (PRU) du quartier Reynerie, situé au sud-ouest du territoire de la commune de Toulouse, elle-même au cœur de son agglomération. Le périmètre de projet s'étend sur une emprise d'une centaine d'hectares, délimitée par l'avenue de Tabar au nord, sur la section allant du rond-point Charles Fabre au nord-est, au croisement avec la rue Faucher au nord-ouest, l'avenue de Reynerie à l'est et au sud, et le chemin de Lestang à l'ouest sur la section longeant le parc de Reynerie.

Il propose, outre le renouvellement urbain global du quartier, de rompre l'isolement et d'apporter une mixité sociale et fonctionnelle au sein du quartier, avec la construction de nouveaux commerces, activités, équipements et logements. Il porte sur trois axes prioritaires d'intervention détaillés ci-dessous :

- Une mutation urbaine profonde de la moitié Est de Reynerie constitué aujourd'hui de 85% de logements sociaux concentrés dans de grands immeubles dégradés, peu accessibles pour les personnes à mobilité réduite et souffrant de l'image négative des grands ensembles ; la démolition de 961 logements correspondant à 5 résidences de grande hauteur permettra la reconstruction de 971 logements variés, de la maison individuelle au petit collectif pour rompre avec l'urbanisme de grands ensembles stigmatisant le Mirail, et diversifier les statuts d'occupation ;
- La requalification de la centralité de quartier Abbal, vitrine du quartier très dégradée à la sortie du métro Ligne A traversant Toulouse d'ouest en est, avec la construction d'une maison de santé qui accueillera des professionnels de santé du quartier et de ses environs, la construction d'un nouveau centre commercial au pied de nouveaux logements sociaux, la démolition des dalles Abbal permettant la construction de 2 îlots au sud de la place, et le réaménagement de la place Abbal qui sera notamment végétalisée à l'ouest dans le prolongement du parc du lac de Reynerie ;

- La valorisation du site du lac et du château Reynerie, visant la création d'une nouvelle destination dédiée aux loisirs sur la métropole toulousaine via le développement des usages ludiques, sportifs et culturels sur site, la création de nouveaux équipements et d'animations tous publics, et la requalification du patrimoine historique du site en vue de la création d'un parcours de découverte de ce patrimoine d'exception.

Le projet de renouvellement urbain Reynerie prévoit un programme global de construction d'environ 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis en 971 logements neufs pour environ 67 000 m<sup>2</sup>, 3 000 m<sup>2</sup> d'activités, 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et 3 500 m<sup>2</sup> d'équipements.

Il prévoit par ailleurs, la démolition de :

- 961 logements, dont 701 logements sociaux correspondant à 4 résidences d'habitat social (Gluck, Grand d'Indy, Poulenc et Cambert) ainsi que la résidence Messenger (260 logements, dont 234 inoccupés aujourd'hui) dont la démolition a été contractualisée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) ;
- 4 dalles portant du stationnement, des activités, commerces et équipements publics (dalles Abbal est, Abbal ouest, Jean Gilles et Maison de la justice et du droit) ;
- 3 équipements publics (ex-collège Badiou, ex-école élémentaire Galia, terrain multisports Satie), dont l'offre a ou sera reconstituée au sein du quartier ou à proximité.

Le désenclavement du quartier sera assuré par la création de nouvelles voiries desservant les bâtiments actuels et futurs, et la requalification des avenues périphériques au quartier (avenues de Tabar et de Reynerie) permettant de réduire l'effet de coupure avec les quartiers voisins.

Au cœur du quartier, la valorisation des espaces verts et l'approche bioclimatique des futures constructions et aménagements permettront de répondre aux enjeux environnementaux (limitation des effets d'îlots de chaleur urbaine, maîtrise des énergies consommées dans les futurs bâtiments, développement des écosystèmes dans les espaces verts revalorisés).

Enfin, le parc social conservé sera réhabilité (concernant 238 logements sur la résidence Jean Gilles) et/ou résidentielisé (concernant 836 logements sur les résidences Jean Gilles, Petit Varèse, Auriacombe, Petit d'Indy et Satie).

## **2. Autorité responsable du projet**

Ce projet est conduit par Toulouse Métropole / Direction du contrat de ville et du renouvellement urbain – Pôle renouvellement urbain / 6 rue René Leduc / BP 35821 / 31505 Toulouse Cedex 5, Téléphone : 05/67/73/87/42

## **3. Objets de l'enquête et commissaire enquêteur**

L'enquête publique unique régie par le code de l'environnement comprend les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;

- la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre d'une première tranche d'acquisitions, concernant la copropriété Messenger et les dalles Abbal.

Monsieur Claude Olivier, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État retraité, a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 15 janvier 2021 comme commissaire enquêteur.

#### **4. Étude d'impact environnementale, avis de l'autorité environnementale, des collectivités intéressées et de leurs groupements**

Ce projet a donné lieu à l'établissement d'une étude d'impact environnemental. Ce document est versé au dossier soumis à enquête, tout comme les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par le projet et l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines de ces instances. Ce dossier est accessible au public selon les modalités précisées au point 7 ci-après. Les avis précités et la mention d'absence de formulation de certains avis sont accessibles sur le site internet suivant : [www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteppureynerie](http://www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteppureynerie)

#### **5. Durée de l'enquête**

L'enquête se déroulera du lundi 29 mars 2021 à 0 h au mardi 4 mai 2021 à 17 h.

#### **6. Lieu et siège de l'enquête**

L'enquête est ouverte dans la commune de Toulouse.

Toulouse Métropole, sise 6 rue René Leduc / BP 3582 / 31505 Toulouse Cedex 5, est désignée comme siège de l'enquête.

La mairie de quartier Reynerie-Bellefontaine, sise 5 rue de Kiev, 31100 Toulouse, est désignée comme lieu d'enquête.

#### **7. Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête**

- **Dans les administrations suivantes :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, qui comporte notamment une étude d'impact environnemental, les avis et la mention d'absence d'avis tels que précisés au point 4 ci-dessus ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public à la mairie de quartier Reynerie-Bellefontaine ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole, dont les adresses sont indiquées au point 6 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une version dématérialisée du dossier et du registre d'enquête y sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès.

- **Sur le site internet :** [www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteppureynerie](http://www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteppureynerie)

Le dossier d'enquête et le registre dématérialisés y seront accessibles en cliquant sur le lien suivant : [Consulter le dossier d'enquête en ligne-Formuler vos observations en ligne](#)

## **8. Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

Seules les observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Le public pourra :

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre papier déposé à la mairie de quartier Reynerie-Bellefontaine et au siège de Toulouse Métropole**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête sur support papier ouvert à cet effet aux lieux d'enquête indiqués au point 6 ci-dessus

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante : [www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepureynerie](http://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepureynerie)**

En cliquant sur le lien suivant : [Consulter le dossier d'enquête en ligne-Formuler vos observations en ligne](#)

- **S'adresser par courrier électronique** à l'adresse de messagerie suivante : [prureynerie@enquetepublique.net](mailto:prureynerie@enquetepublique.net)
- **S'adresser par courrier postal au commissaire enquêteur**

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 publique sur le projet de renouvellement urbain Reynerie / À l'attention de Monsieur Claude Olivier, 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 réception à Toulouse Métropole faisant foi.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et accessibles sur le site internet : [www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepureynerie](http://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetepureynerie), en cliquant sur le lien suivant : [Consulter le dossier d'enquête en ligne-Formuler vos observations en ligne](#)

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui auront lieu aux jours et heures suivants à la mairie de quartier Reynerie-Bellefontaine :

- lundi 29 mars 2021 de 9 h à 12 h ;
- jeudi 8 avril 2021 de 9 h à 12 h ;

- jeudi 15 avril 2021 de 9 h à 12 h ;
- mercredi 28 avril 2021 de 14 h à 17 h ;
- mardi 4 mai 2021 de 14 h à 17 h.

En outre, le commissaire enquêteur tiendra également une permanence samedi 17 avril 2021 de 10 h à 13 h à la médiathèque Grand M, sise 37 avenue de Reynerie, 31100 Toulouse. Durant cette permanence, une version imprimée du dossier et un registre sur support papier seront tenus à la disposition du public.

Enfin, un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur pourra être fixé aux dates et heures suivantes :

- samedi 24 avril 2021 entre 9 h et 12 h
- lundi 3 mai 2021 entre 16 h et 19 h

Les personnes qui souhaiteront échanger par téléphone avec le commissaire enquêteur devront prendre préalablement rendez-vous en appelant un secrétariat téléphonique joignable au 01.83.62.45.74, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h, durant toute la durée de l'enquête. Ce standard téléphonique prendra note des coordonnées des personnes qui souhaiteront échanger avec le commissaire enquêteur, et celui-ci les rappellera sur le créneau de rendez-vous fixé. En fonction du temps de conversation effectif de précédents entretiens téléphoniques, un petit décalage pourrait éventuellement se produire par rapport à l'heure fixée lors de la prise de rendez-vous.

## **9. Information et obligations des propriétaires**

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers 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'usager 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 personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usager, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à indemnité.

## **10. 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, à Toulouse Métropole et à la mairie de quartier Reynerie-Bellefontaine, où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leurs 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 – Bureau de l'utilité publique - 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/enqueteprureynerie](http://www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteprureynerie)

## **11. Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête**

À l'issue de l'enquête, dans un délai de six mois à compter de la fin de l'enquête, Toulouse Métropole se prononcera sur l'intérêt général du présent projet par une déclaration de projet.

Enfin, le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, se prononcera, par arrêtés : sur l'utilité publique de l'opération ; sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.