

13.1 Projet de délibération n° DEL-21-0066**Toulouse - projet de renouvellement urbain quartier Trois Cocus :
approbation des dossiers réglementaires et demande d'ouverture
d'une enquête publique unique****Exposé**

Suite à la promulgation de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'arrêté du 29 avril 2015 a classé le Quartier Politique de la Ville Trois-Cocus - La Vache à Toulouse sur la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Dans la continuité des différentes mesures de concertation menées sur le projet de renouvellement urbain Trois Cocus - La Vache depuis son démarrage, une première phase de concertation réglementaire s'est déroulée du 26 mars au 16 juillet 2018. Suite à cette première phase, le schéma directeur a évolué sur le secteur Rigal / Violettes. Pour prendre en compte cette évolution, une nouvelle concertation réglementaire a été ouverte pour mise à jour. Cette seconde phase s'est déroulée du 22 février au 15 mars 2019. Le bilan des deux phases a été approuvé par le Conseil de la Métropole le 11 avril 2019.

Les grands objectifs du projet, partagés lors de la concertation préalable, sont les suivants :

- Améliorer le cadre de vie et l'image du quartier ;
- Connecter le quartier à son territoire ;
- Requalifier et diversifier l'habitat ;
- Allier « Ville Intense » et « Ville Nature » ;
- Redynamiser le Cœur de Quartier.

Ce projet de renouvellement urbain, doit permettre de donner un cadre de vie agréable aux habitants du quartier. De plus, la valorisation du secteur maraîcher, la construction d'un centre d'accueil et de loisir mutualisé ainsi que la requalification du stade Rigal ont pour ambition de faire venir des habitants de l'ensemble de la métropole toulousaine attirés par l'offre de loisirs, sportive et par les actions conduites autour de l'agriculture urbaine développées sur le site.

Le secteur La Vache est intégré aux études de la 3ème ligne de métro de la Métropole toulousaine, il est donc exclu du périmètre d'études réglementaire dont fait l'objet ce dossier. Les périmètres d'études sont précisés sur les dossiers ci-joints, ils sont circonscrits au quartier Trois-Cocus.

Afin de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Trois-Cocus, il est nécessaire de mener les procédures détaillées ci-après :

- **Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Trois Cocus** au titre des articles L.1 et L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans la mesure où l'opération nécessite des acquisitions foncières, si besoin par expropriation, et renvoyant aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement dans la mesure où l'opération nécessite une étude d'impact ;

- **Enquête préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme** au titre des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole ;
- **Enquête parcellaire au titre de l'article L.131-1 du Code de l'Expropriation** dont l'objectif est de porter à la connaissance des propriétaires, titulaires de droits réels et des autres intéressés, les parcelles et superficies qui seront concernées par l'expropriation. L'enquête parcellaire sera réalisée de manière conjointe avec l'enquête publique.

Compte-tenu des différentes enquêtes publiques à mener simultanément, il semble opportun de conduire dans le cadre d'une enquête publique unique, telle que visée par l'article L123-6 de Code de l'Environnement : l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLUi-H.

Il est donc proposé d'approuver l'ensemble des dossiers réglementaires annexés à la présente délibération et de saisir le Préfet de Haute-Garonne pour l'ouverture de l'enquête unique.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 300-1 et suivants, et L 103-2 et suivants,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération DEL-16-0005 du 18 février 2016 - Approbation du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbains de la métropole toulousaine,

Vu la délibération DEL-18-0164 du 15 février 2018 - Ouverture de la concertation préalable sur le Projet de Renouvellement Urbain dans le cadre du NPNRU et sur l'aménagement du Cœur de quartier Micoulaud-Trois Cocus,

Vu la délibération DEL-19-0145 du 14 février 2019 - Mise à jour de la concertation réglementaire dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain Trois Cocus,

Vu la délibération DEL-19-0186 du 11 avril 2019 - Approbation du bilan de concertation préalable sur le Projet de Renouvellement Urbain du quartier Izards - Trois Cocus/ La Vache,

Vu la délibération DEL-19-0193 du 27 juin 2019 - Approbation du conventionnement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'ANRU,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Politique foncière du 13 janvier 2021,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la DUP du projet renouvellement urbain (PRU) Trois-Cocus, le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H.

Article 2

D'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne l'ouverture d'une Enquête Publique Unique préalable à la DUP du PRU Trois Cocus, à l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLUi-H.

Article 3

De réaliser les acquisitions foncières nécessaires à l'opération, soit à l'amiable sur la base de l'avis du service du Domaine, soit par voie d'expropriation.

Article 4

De prélever les dépenses liées à ces acquisitions foncières sur les crédits inscrits à cet effet, au budget de l'exercice en cours ou des exercices suivants.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes et pièces subséquents.



Annexe au dossier DEL-21-0066 : Toulouse - projet de renouvellement urbain quartier Trois Cocus : approbation des dossiers réglementaires et demande d'ouverture d'une enquête publique unique

Les annexes ne peuvent être ni reprographiées ni dématérialisées en raison de leur volume. Un exemplaire est consultable au service des Assemblées communautaires

Service des Assemblées communautaires
Marengo Boulevard - Bâtiment C - 4^{ème} étage
Siège de Toulouse Métropole
6, rue René LEDUC - Toulouse

Contact : Mme Isabelle CAUX, Responsable domaine des Assemblées
- 05 81 91 74 75