

15.4 Projet de délibération n° DEL-24-0597

ZAC Andromède (Blagnac) : Lancement d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUi-H arrêté le 20 juin 2024 - Phase 3 de la ZAC et définition des modalités de concertation auprès du public, du projet de schéma directeur d'aménagement soumis à évaluation environnementale

Exposé

Toulouse Métropole est maître d'ouvrage de l'opération Andromède, concédée à la SEM Opidea dans le cadre d'une convention publique d'aménagement prenant fin en 2032. L'ensemble du projet d'aménagement a bénéficié, depuis le 22 février 2002, d'un arrêté préfectoral qui permet aujourd'hui une maîtrise de l'essentiel du foncier de l'opération.

Le PLUi-H de Toulouse Métropole, approuvé le 11 avril 2019, a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et du 20 mai 2021. Aussi, le document d'urbanisme opposable est le PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac. Le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été arrêté le 20 juin 2024.

Cependant, ni le PLU en vigueur, ni le projet de PLUi-H arrêté ne permettent d'engager la dernière phase d'aménagement de la ZAC, dite phase 3, sur la commune de Blagnac, en limite de la commune de Beauzelle.

Dans ce cadre, le lancement d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac a été approuvé au Conseil de la Métropole du 22 juin 2023. La présente délibération a donc pour objet de lancer une procédure conjointe de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole au stade de son arrêt.

Il est notamment nécessaire, au regard du calendrier de réalisation de la 3^{ème} phase :

- d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, au travers d'une procédure d'autorisations commune au projet et aux plans,
- de permettre un meilleur partage des enjeux et des principes d'aménagement reconsidérés, via une concertation commune et une enquête publique unique.

Aussi, ces deux procédures de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU comme du PLUi-H seront menées en parallèle et feront chacune l'objet d'un bilan de concertation et d'un procès-verbal d'examen conjoint, préalablement à la présentation de ces deux dossiers en enquête publique conjointe. Cette dernière portera donc, à la fois sur les autorisations liées au projet et sur la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme.

L'architecte Urbaniste mandataire pour réaliser cette dernière phase est le cabinet D&A. Il réalise les études de faisabilité sous la forme d'un schéma directeur depuis fin 2018. Ces études sont menées dans la continuité de la Déclaration d'Utilité Publique. Le schéma directeur actualisé doit permettre de répondre aux besoins et objectifs mentionnés ci-dessous.

Objectifs du projet :

Le projet d'aménagement prévoit le prolongement des cours et corridors paysagers entre la ZAC et la zone des Quinze Sols, la réhabilitation de la grange du Sauzas et de ses abords, et l'implantation d'un ou plusieurs équipements publics pour la Ville de Blagnac.

En termes de mobilité et de desserte, il s'agit d'améliorer l'accès à cette phase, le maillage vers les quartiers existants ainsi que vers les bassins d'emplois situés à proximité. Il s'agira également d'assurer la desserte en transports en commun de la phase 3 et d'organiser le rabattement des modes doux vers le tramway. Localement, il s'agit d'améliorer la desserte vers les équipements du Ferradou, de permettre la réalisation d'un programme à dominante habitat et d'assurer la réalisation de programmes de logements sociaux à hauteur de 35 %.

Il s'agira principalement, pour ce projet soumis à évaluation environnementale, d'intégrer pleinement les enjeux d'évitement, de réduction et de compensation. L'ambition consiste à ce que le projet constitue un gain environnemental à l'échelle de la commune de Blagnac, en intégrant non seulement le territoire de la ZAC, mais aussi celui, limitrophe, de la plaine des Quinze Sols.

Pour ce faire, le zonage réglementaire du projet de PLUi-H au stade de son arrêt, et la volonté d'engager l'opérationnalité de la phase 3 préalablement à l'approbation du nouveau PLUi-H, impliquent de finaliser les études et dossiers réglementaires et de définir les modalités de concertation avant réalisation d'une enquête publique.

Concernant le volet réglementaire du droit des sols :

Dans le PLUi-H au stade de son arrêt, le périmètre de projet est défini ainsi :

- Commune de Blagnac :
 - Evolution de la zone AUMf (zone à urbaniser mixte, fermée à l'urbanisation),
 - Evolution de la zone N (zone naturelle),
 - Evolution de la zone UIC (zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics).
 - Ajustement des emprises des espaces boisés classés le cas échéant.
- Commune de Beauzelle : sans objet.

Concernant le volet information, concertation et leurs modalités :

Comme tout projet de Zone d'Aménagement Concertée, les modalités d'information, de concertation et d'échanges sont mises en œuvre tout au long du projet. Les dispositions s'inscrivent dans cette démarche de projet en cours de réalisation et déclinent les points réglementaires suivants :

- Conformément aux articles L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme, préalablement à la réalisation de projets et opérations d'aménagement, il y a lieu de définir les objectifs de l'opération d'aménagement, ainsi que les modalités de la concertation du public.
- En outre, en vertu de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'accélération et simplification de l'action publique en date du 7 décembre 2020, la concertation du public est rendue obligatoire pour les procédures de mise en compatibilité soumises à évaluation environnementale.
- Enfin au regard de l'article L122-14 du code de l'environnement pour les projets qui impliquent la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale ou étude d'impact, ils peuvent donner lieu à une procédure commune.

Il est donc proposé que les modalités de concertation, qui doivent être définies par une délibération du Conseil de la Métropole, le soient de façon unique. La concertation sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'aménagement de la 3^{ème} phase du projet de la ZAC Andromède, de la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune

de Blagnac, et de la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole qui en découlent. Elle prendra fin à la clôture des registres dans les conditions définies ci-après.

Les modalités de concertation définies ci-après auront pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et au plan, afin de pouvoir formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

1° Pour s'informer :

- Un avis d'information sera publié dans la presse et affiché au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Blagnac.
- Sur Internet : une page Internet sur le site de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) sera dédiée au projet de la 3^{ème} phase de la ZAC ainsi qu'à la procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Blagnac et du PLUi-H de Toulouse Métropole. Cet espace comportera des documents permettant au public de prendre connaissance de l'avancée du projet et des temps d'échange avec le public.
- Au siège de Toulouse Métropole, aux heures habituelles d'ouverture au public, des panneaux de concertation seront exposés au public.
- En Mairie de Blagnac, les panneaux d'exposition seront visibles du public au 1, place des Arts, aux heures habituelles d'ouverture au public.

2° Pour échanger, débattre :

- Un ou des temps d'échange avec le public seront organisés tout au long de la phase de concertation, soit lors de « live chat », soit lors d'une ou plusieurs réunions publiques organisées en un ou plusieurs lieux sur le territoire de la Ville de Blagnac.
- Les lieux, dates et horaires seront a minima annoncés sur le site Internet de Toulouse Métropole ainsi que par voie de presse.

3° Pour s'exprimer :

- Par Internet : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur le site de Toulouse Métropole et permettra au public de consigner ses observations, sur : www.toulouse-metropole.fr rubrique « Je Participe »
- Par courrier : le public aura en outre la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Direction de l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine, au 6, Rue René Leduc, BP35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, en précisant en objet « Concertation 3ème phase Andromède PROJET_PLUi-H ».
- Au siège de Toulouse Métropole et en Commune de Blagnac : un registre papier sera mis à disposition du public afin qu'il puisse consigner ses observations.

4° La clôture de la concertation :

- Afin de disposer du temps nécessaire pour tirer le bilan de la concertation du public, les registres seront clôturés, par Monsieur le Président de Toulouse Métropole ou son représentant, au moins 90 jours avant le Conseil de Métropole où sera présentée la délibération qui tirera le bilan de cette concertation, avant que soit organisée l'enquête publique portant sur le projet et la mise en compatibilité du PLUi-H.
- Cette clôture fera l'objet d'une information par voie de presse, ainsi que sur la page Internet dédiée au PLUi-H, sur le site Internet de Toulouse Métropole.
- Le bilan de la concertation sera présenté par délibération du Président de Toulouse Métropole avant le début de l'enquête publique.
- L'enquête publique prendra la forme d'un dossier de demande d'autorisation unique qui permettra notamment de modifier le droit des sols selon les conditions rendues nécessaires à l'aboutissement du projet.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants;

Vu L'article L 122-14 du code de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la 1^{ère} révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvée le 27 avril 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Blagnac approuvé par modification le 6 avril 2023 par le Conseil de Métropole,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole arrêté le 20 juin 2024 par le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis de la Commission Aménagement et Politique Foncière du 17 septembre 2024,

Considérant les statuts et compétences de Toulouse Métropole,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la concertation commune au titre de la 3^{ème} phase de la ZAC d'Andromède et de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Blagnac, ainsi que de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver les objectifs proposés pour la 3^{ème} phase de la ZAC Andromède sur la commune de Blagnac poursuivis, tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.

Article 2

De fixer les modalités de la concertation commune avec le public, telles qu'exposées ci-avant et d'en valider les objectifs.

Article 3

D'ouvrir la concertation commune avec le public prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la clôture de la concertation intervenant au moins 90 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à prendre tous les actes nécessaires à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole pour la mise en œuvre de la 3^{ème} phase de la ZAC d'Andromède.

Article 5

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et en commune de Blagnac, durant un mois, et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département. En application de l'article R153-22 la délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme lors de l'approbation du dossier.

Article 6

De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication réglementaire.

Article 7

De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Article 8

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 6 et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 7.