

Enquête d'utilité publique

09-08-2004

La Mairie de Toulouse a lancé un enquête d'utilité publique en vue de constituer une réserve foncière dans le quartier de Paléficat.

Cet article présente des informations sur le déroulement de l'enquête, qui a duré du 10 avril au 16 mai 2007, et sur ses conclusions.

Le rapport d'enquête a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal le 21 décembre 2007, cette délibération proposant d'entériner la création de la réserve foncière et de lever les réserves soulevées par le commissaire enquêteur.

La constitution d'une réserve foncière est prévue par l'article 221.1 du code de l'urbanisme lorsque la Mairie a ".. en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (L300-1)".

Le projet d'aménagement n'est pas défini à ce jour (c'est du moins le discours qu'ont tenu tous nos interlocuteurs à la Mairie jusqu'à présent). Les axes proposés pour le projet sont:

- la mise en place des infrastructures
- la réalisation d'habitat support de mixité urbaine
- l'installation d'activités support à l'emploi
- la réalisation d'une zone verte et de loisirs le long de l'Hers.

La réserve foncière concerne:

1) toute la zone classée AU0: dans cette zone la limite de la réserve foncière sera tracée à la limite des propriétés si celle-ci est à moins de 10m des bâtis, à 10 m sinon. Les bâtis eux-même sont exclus de la réserve. Concrètement, pour une maison située en zone AU0, le propriétaire garde la maison et un terrain délimité par une bande de 10m autour du bâti; là où la limite de terrain est à moins de 10m, pas de changement. Au delà des 10m la Mairie va acquérir le terrain par expropriation. S'il n'y a pas de bâti sur le terrain la Mairie va acquérir la totalité du terrain par expropriation.

2) la zone NL et N le long de l'Hers: dans cette zone la Mairie compte acquérir tous les terrains sauf cas particuliers.

La surface totale concernée est de 112 hectares (77 en zone AU0, 35 en zone NL et N).

Le budget envisagé par la Mairie pour cette opération étant de 18.340.000 Euros, le prix moyen du m² va donc se situer autour d'une moyenne de 16 Euros!

L'association Vivre à Paléficat a déposé au cours de l'enquête plusieurs observations, écrites et distribuées avec la

pétition signée par plus de 150 personnes (habitants du quartier et sympathisants) ou rajoutées lors de l'entrevue qui s'est tenue le 16 mai avec le commissaire enquêteur à la mairie du Capitole.

Le commissaire s'est ensuite rendu dans le quartier à plusieurs reprises pour vérifier les observations sur le terrain.

Il a rendu son rapport le 28 septembre, en concluant à l'intérêt public de la réserve foncière pour la collectivité mais aussi pour les habitants (voirie, réseaux, services publics). C'est donc un avis favorable, avec quelques réserves (suite à requêtes de particuliers) et des recommandations:

- l'association doit être associée aux décisions
- les propriétaires d'habitations mobiles doivent être informés (leur habitation n'étant pas considérée comme du bâti, le terrain doit être exproprié en totalité).

Le rapport d'enquête est publié dans la partie réservée aux membres de l'association.

Suite à cet avis favorable, le maire adjoint à l'urbanisme a proposé au conseil municipal de Toulouse réuni le 21 décembre 2007 une délibération pour poursuivre l'opération, en tenant compte des réserves. La délibération est accessible sur le site de la mairie de Toulouse en cliquant ici.

Prochaines étapes: suite à l'avis favorable du conseil municipal, la mairie va demander au préfet de Haute-Garonne de prendre l'arrêté d'utilité publique concernant la réserve foncière, ce qui ouvrira la voie à l'enquête parcellaire et aux procédures d'expropriation lorsqu'un accord amiable ne sera pas trouvé.

Les dates vous seront communiquées dès qu'elles seront connues de l'association.