

## Projet de délibération n° URB-01

# Prescription de la Révision Simplifiée du PLU du Grand Toulouse, commune de Quint-Fonsegrives (projet de polyclinique)

## Exposé

---

La commune de QUINT-FONSEGRIVES et le Grand Toulouse souhaitent accueillir le projet de regroupement de la clinique St-Jean Languedoc et de la Polyclinique de Parc sur la ZAD de Lasbordes.

La ZAD de Lasbordes s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la Vallée de l'Hers. Elle bénéficie de plusieurs atouts permettant d'accueillir dans les meilleures conditions un équipement tel qu'une Polyclinique, qui présente un intérêt général quant à sa capacité à répondre aux besoins de l'agglomération toulousaine en équipements de santé performants et tout particulièrement le secteur Est du Grand Toulouse.

Situé sur le versant Est de la vallée de l'Hers, le site a une vue plongeante sur Toulouse. Elle « affleure » la ville, sans en subir les inconvénients, grâce à la zone tampon que constitue la zone naturelle protégée le long de l'Hers. Le futur bâtiment aura une façade vitrine sur la rocade et l'Hers, une autre sur les coteaux de la ZAD de Lasbordes.

A l'articulation entre Toulouse/l'A61/les communes de Balma, Quint-Fonsegrives/l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes et la zone naturelle protégée, le site, et particulièrement la parcelle de la Polyclinique, marque un accès privilégié de l'Est de l'agglomération.

En prise directe avec la D16, le secteur de la Polyclinique pourrait constituer à terme une des entrées principales de la ZAD de Lasbordes. Cet équipement s'inscrit dans un futur bassin de vie à l'échelle de la ville et du Grand Toulouse, qui marque entre autre l'aménagement à venir de cette ZAD et participera ainsi à l'image souhaitée d'excellence technologique et environnementale de cette partie du territoire du Grand Toulouse.

En effet, le projet de la Polyclinique s'inscrit dans les orientations du développement urbain identifié au SCOT sur ce secteur de l'agglomération. Il en est en quelque sorte l'amorce, l'origine et le point de départ d'une nouvelle organisation de la desserte et de l'aménagement au nord-est de la parcelle.

En limite Nord, le site est cerné par deux axes de circulations, dont la D16 destinée à accueillir un TCSP dans la continuité du TCSP Est et de la LMSE.

En limite Ouest, la proximité immédiate de l'autoroute et de ses échangeurs, ainsi que la création envisagée de la Jonction Est, sont des atouts à venir pour la desserte de ce secteur.

Compte tenu de la proximité du corridor vert, le projet de Polyclinique doit attacher une attention particulière au traitement paysager. Il s'inscrit au sein d'un parc arboré offrant un cadre verdoyant, ombragé, qui participe à la valorisation et à l'intégration de ce nouvel équipement d'intérêt général dans le site.

La réalisation de ce projet de Polyclinique implique des évolutions du PLU de QUINT-FONSEGRIVES approuvé le 22 octobre 2007 :

- la reformulation de ce qui est indiqué au PADD, sans en changer l'économie générale, quant à l'accueil d'activités de santé dans ce secteur du territoire communal,
- la traduction des orientations d'aménagement souhaitées dans le cadre de ce projet de Polyclinique par le biais d'une orientation d'aménagement, dont notamment :
  - retisser les liens : création entre les deux versants de la vallée d'ouvertures, de perspectives, de correspondances visuelles,
  - désenclaver le site en valorisant ses accès et traiter ses limites de manière pour en faire un élément urbain venant en continuité avec les territoires environnants de Balma, de St-Orens, et du cœur historique de QUINT-FONSEGRIVES,
  - volonté de donner un caractère plus urbain à la RD16 pour accompagner le développement urbain de la zone 2AU (gestion du trafic automobile, intégration des circulations douces),
  - structurer l'espace par l'épannelage des hauteurs du bâti,
  - limiter l'imperméabilité des sols en privilégiant les espaces de pleine terre (traitement paysager des stationnements en surface),
  - préserver la possibilité d'une voie de maillage entre la Jonction Est et la Polyclinique.

En application de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la révision du P.L.U. peut être menée selon une procédure simplifiée *lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune ou pour toute autre collectivité ou d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisances.*

La réalisation du projet d'implantation d'une Polyclinique à QUINT-FONSEGRIVES réunit ces conditions, dans la mesure où il va permettre de rééquilibrer à l'Est l'offre hospitalière toulousaine. Le projet de Polyclinique s'inscrit pour ce faire dans un tissu stratégique urbain favorable et constitue le point de départ de l'aménagement de cette partie du territoire du Grand Toulouse, inscrit au SCOT comme *territoire d'extension* en secteur de *Ville intense*.

Il est demandé de se prononcer sur la **prescription de la révision simplifiée du P.L.U. du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES, et de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation** avec la population.

**La concertation avec le public** doit être ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Elle sera clôturée au moment où l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera devenu exécutoire.

Il est proposé de délibérer sur les modalités de concertation de la manière suivante, à savoir une mise à disposition du public :

- d'un registre en mairie de QUINT-FONSEGRIVES et au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- d'un panneau d'informations,
- du dossier de concertation sur les sites Internet de la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES et du Grand Toulouse.

Le Maire de la commune de QUINT-FONSEGRIVES sera invité à participer à l'examen conjoint prévu par l'article L. 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil de Communauté est invité à débattre sur la nouvelle rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au titre de l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

Préalablement à l'approbation du projet de révision simplifiée, le projet de PLU sera soumis pour avis au Conseil Municipal de la commune de QUINT-FONSEGRIVES.

Le Président du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation au Conseil de Communauté qui en délibérera au plus tard au moment de l'approbation de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune QUINT-FONSEGRIVES

## Décision

---

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L300-2 et R.123-21-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse - Commune de QUINT-FONSEGRIVES approuvé par Délibération du Conseil du 22 octobre 2007, modifié le 9 juillet 2009 et le 30 septembre 2010,

Considérant que la révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse - Commune de QUINT-FONSEGRIVES est nécessaire afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, à savoir l'implantation d'une Polyclinique,

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 17 février 2011,

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

Décide :

### Article 1

D'engager la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES, pour permettre l'implantation d'une Polyclinique.

### Article 2

De valider les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.

### Article 3

D'ouvrir la concertation avec le public prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la révision simplifiée et jusqu'à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique devenu exécutoire, selon les modalités suivantes :

- d'un registre en mairie de QUINT-FONSEGRIVES et au siège de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- d'un panneau d'informations,
- du dossier de concertation sur les sites Internet de la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES et du Grand Toulouse.

**Article 4**

De rappeler que conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la révision simplifiée fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du Code précité.

**Article 5**

De rappeler que Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse présentera le bilan de la concertation avec la population devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera au plus tard au moment de l'approbation de la révision simplifiée de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune QUINT-FONSEGRIVES.

**Article 6**

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées
- Monsieur le Président du Conseil Général de Haute Garonne
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) chargé du SCOT ;
- Monsieur le Président du syndicat mixte Intercommunal des Transports en commun de l'Agglomération toulousaine (Tisséo-SMTC)
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute Garonne

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmises aux personnes publiques mentionnées ci après afin qu'elles puissent informer le Grand Toulouse de leur intention d'être consultés sur le présent dossier :

- Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Mesdames et Messieurs les Maires de communes limitrophes à la commune de QUINT-FONSEGRIVES
- Monsieur le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction

**Article 7**

De rappeler que les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES.

**Article 8**

D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse de prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse – Commune de QUINT-FONSEGRIVES.

**Article 9**

D'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de QUINT-FONSEGRIVES durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

**Article 10**

De dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

**Article 11**

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

**Article 12**

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées à l'article 10 et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département telle que définie à l'article 11.

**Article 13**

De soumettre au débat la modification du PADD concernant le secteur sud de la ZAD de Lasbordes, afin de mentionner explicitement qu'il peut accueillir des activités de santé (cf. annexes jointes à la présente).