



N. Réf. : 24036/SM/SM

Objet : TOULOUGES

NOTICE EXPLICATIVE

Enquête publique de désaffectation et déclassement de partie de la parcelle cadastrée section AV n° 90.

SCP CRETIN-MAITENAZ - MOREAU

102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 – Fax : 04.68.68.28.41 – Mail : contact@m2geo.fr

11 Rue Eugène Pottier – 66200 ELNE – Tél. : 04.68.22.32.39

SOMMAIRE

Objet :	3
Plan de situation	4
Délibération (Voir annexe 2)	6
Plan topographique de l'état des lieux (Voir annexe 3)	6
Reportage photographique (Voir annexe 4)	6
Etat parcellaire des parcelles voisines :	7
Lieu et horaires :	8
Annexe 1 :	10
Annexe 2 :	11-12
Annexe 3 :	13
Annexe 4 :	14
Annexe 5 :	15

Objet :

Sur une propriété détenue par la Commune de TOULOUGES, cadastrée section AV n° 90 se trouve plusieurs usages de la commune :

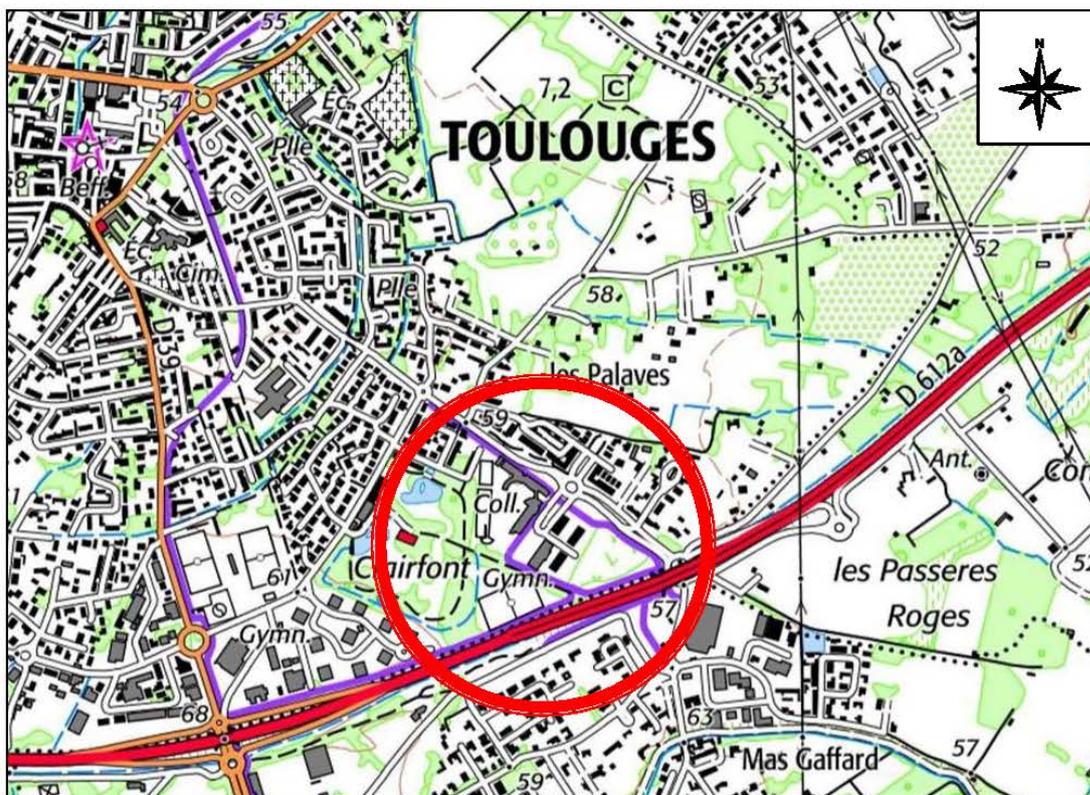
- Un terrain de football non entretenu
- Un bassin de rétention
- Un espace ouvert non utilisé

La présente enquête publique vise à la désaffectation et au déclassement de l'entier terrain de foot **(A)** avec abords inexploités sis dans l'actuelle enceinte clôturée du Parc de Clairfont et d'un espace ouvert **(B)** compris entre le Boulevard de Catalogne et les bureaux du Parc (zone économique de Perpignan Méditerranée Métropole) au niveau du rond-point d'accès au Collège François Mitterrand.

Cette enquête publique unique porte sur ces deux terrains, ceux-ci étant situés sur la même assiette cadastrale.

Plans de situation

Extrait de la carte IGN



Echelle 1/12000

Extrait du plan cadastral



Echelle 1/5000



La commune souhaite pouvoir utiliser ces terrains en entrée de ville pour les valoriser et dynamiser ce secteur.

Etat des lieux :

(A) Aujourd'hui le terrain de foot n'est pas entretenu, bien que situé dans l'enceinte du Parc de Clairfont, cet équipement n'est plus utilisé par aucune association et que très épisodiquement par le public. Sur place, il reste uniquement une main courante très dégradée et deux cages de football.

Cet espace est bordé par un pumptrack et de l'autre côté par une piste cyclable sise hors espace du parc.

Au Nord, on trouve une allée de platanes qui sera conservée avec l'accès en perpendiculaire, tout en conservant les arbres en place.

(B) Le terrain en entrée de ville est un espace délaissé (photo 1) traversé par une piste cyclable, des réseaux et en partie occupée par de la rétention hydraulique.

La rétention hydraulique devra être compensée dans le futur projet. Les réseaux seront conservés et utilisés pour raccordement.

La continuité de la piste cyclable sera assurée par la piste existante le long de la RD 612a qui se prolonge entre l'allée de platanes et la zone économique des « Bureaux du Parc » (voir annexe 3 et photo 3) pour revenir au collège François Mitterrand/

Le terrain est bordé par les Allées de Barcelone, parking du collège, par le Boulevard de Catalogne, par le bassin de rétention également situé sur la parcelle AV n° 90, ainsi que par la zone économique des Bureaux du Parc.

(A et B) La finalité de ces désaffectations et déclassement est l'implantation de projets structurants qui bien que privés sont en envisagés comme un rayonnement pour la ville.

Sur la partie (A) un complexe sportif verra le jour, la partie (B) est elle destinée à la réalisation de bureaux et commerces. Un seul maître d'ouvrage pour ces deux terrains est envisagé.

La partie sise entre ces deux projets reste publique avec l'idée de faire l'objet d'un aménagement sportif compris dans l'enceinte du bassin de rétention.

Délibération (Voir annexe 2)

Compte tenu du souhait de valoriser ces terrains actuellement ouverts au public et de dynamiser l'entrée de ville il est nécessaire d'identifier cadastralement les propriétés pour la vente de ces assiettes à une structure privée porteuse des projets, une délibération du Conseil Municipal en date du 18/10/2024 stipule les modalités d'une enquête publique visant à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrale section AV n° 90.

Cette procédure prévoit la tenue d'une enquête publique conformément aux dispositions du titre IV : Sortie des biens du domaine public Article L2141-4 à L2141-3 du Code Général de la propriété de la personne publique.

Plan topographique de l'état des lieux (Voir annexe 3)

Reportage photographique (Voir annexe 4)

Les photographies repérées au plan en Annexe 4 permettent de se faire une idée des terrains objet de la présente enquête ainsi que leurs accès.

Etat parcellaire des parcelles voisines :

Section	Parcelle	Société		Adresse	Code postal	Ville 2
AV	90	COMMUNE DE TOULOUGES	M. le Maire	Mairie 1 Bd de Clairfont	66350	TOULOUGES
AV	89					
AV	82					
AV	91					
AV	73	DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES	M. le Président	Hôtel du Département 24 Quai Sadi Carnot BP 906	66000	PERPIGNAN
AV	83					
AV	93					
AV	92	PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE	M. le Président	11 Bd Saint Assisclé BP 20641	66000	PERPIGNAN
AV	84	LES COPROPRIETAIRES U19056575		Les Palaves	66350	TOULOUGES
AV	85	LES COPROPRIETAIRES U19056487		Les Palaves	66350	TOULOUGES
AV	86	LES COPROPRIETAIRES U19056691		Les Palaves	66350	TOULOUGES
AT	136	AUBE IMMOBILIER Syndic LES COPROPRIETAIRES U05396072		2 Rue Jean-François Marmontel	66000	PERPIGNAN
AT 144		Alexandre CERESZ Christelle CORBOZ épouse CERESZ Dimitri GIMENEZ		ABOU DABI EMIRATS ARABES UNIS Rue Jordi Barre	66300	PONTEILLA
AT	145	SCI R2F	Jean RODRIGUES Frédéric RODRIGUES	Mas Candéil 66300 VILLEMOLAQUE		
AT	146	Dimitri GIMENEZ		Rue Jordi Barre	66300	PONTEILLA
AT 147		Alexandre CERESZ Christelle CORBOZ épouse CERESZ		ABOU DABI EMIRATS ARABES UNIS		
AT 148		Alexandre CERESZ Lydie VIDAL		ABOU DABI EMIRATS ARABES UNIS 1D Rue de Lerida	66350	TOULOUGES

Ces propriétaires seront directement informés par courrier de la tenue d'une enquête publique.

Lieu et horaires :

Les documents seront consultables en mairie annexe de TOULOUGES sise 1 Avenue Jules Ferry du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 18h sauf le mercredi correspondant aux horaires habituels d'ouverture du service urbanisme au public.

Il appartiendra au commissaire enquêteur de fixer les horaires de réception du public dans ces plages horaires.

ANNEXE

- 1- Plan cadastral*
- 2- Délibération du Conseil Municipal du 18/10/2024*
- 3- Plan de l'état des lieux*
- 4- Plan de repérage*
- 5- Photographies*

Annexe 2 :

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 17.10.2024



ID : 066-216602136-20241015-DELIB20241007-DE

2024/472

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



SEANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze octobre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal située parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 07/10/2024	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Pascale MICHEL, Sandra FERRER, Audrey CALVET, Vanessa BLAY, Sandrine RABASSE, Rudy KLEIN, Martial MIR, Franck DE LA LLAVE, Bernard PAGES, Michel PLAZA, Patrick LANNES, Florian GUZDEK,
Nombre de conseillers :	
En exercice : 27	
Présents : 21	Absents excusés ayant donné procuration : Thierry SEGARRA absent excusé procuration Christine MALET, Serge CIVIL absent excusé procuration Pascale MICHEL, Béatrice BAILLEUL absente excusée procuration Sandrine RABASSE, Patrice PASTOU absent excusé procuration Nicolas BARTHE, Isabelle OSTERSTOCK absente excusée procuration Aurélie PASTOR BARNEOUD, Fabrice SCHORDING absent excusé procuration Rudy KLEIN
Votants : 25	Absents : Jean-Charles FESQUET, Fabien BATLLE Secrétaire de séance : Sandrine RABASSE

DÉLIBÉRATION POUR LE LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA DÉSFFECTATION ET LE DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE AV90

Eric GARAVINI expose,

Considérant que la parcelle AV90 est affectée à plusieurs usages du domaine privé et public de la commune.

- La première partie se situe dans le prolongement du parc de Clairfont et est actuellement un terrain de football dans un état très détérioré, en zone Nh du PLU.
- La seconde partie est un bassin de rétention entre la ZAC les bureaux du Parc et la RD613, en zone U3.
- Enfin, la troisième partie de la parcelle se situe à l'Est de la ZAC les bureaux du Parc et l'avenue de Catalogne en zone U3 du PLU.

Considérant la situation de cette parcelle, sa situation, ses affectations, son usage et ses potentiels la ville de Toulouges souhaite valoriser l'entrée de ville et dynamiser cette partie du territoire.

Pour ce faire, il est nécessaire de « découper » la parcelle en trois secteurs distincts afin d'y implanter des projets structurants.

- Le premier (ancien terrain de football) sera proposé via un bail emphytéotique pour un projet de complexe sportif
- Le second (bassin de rétention) sera transformé en un lieu public pour un bassin paysager sportif
- Le troisième sera vendu pour un projet économique structurant l'entrée de ville.

Le découpage parcellaire souhaité viendra apporter de la clarté dans l'organisation de ce secteur, et chaque projet sera clairement identifié par une référence cadastrale propre et définie également par son zonage au PLU.

2024/473

NB

Afin de procéder à la désaffectation et au déclassement de la parcelle AV90 une enquête publique est nécessaire. Elle sera lancée par arrêté du maire. L'enquête sera publiée dans les journaux sur une durée de quinze jours préalablement à son ouverture sur une durée de quinze jours également. Un commissaire enquêteur sera nommé et assurera des permanences. Il émettra un rapport remis au maire. L'approbation de la désaffectation et du déclassement sera soumise au conseil municipal.

Ainsi il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à lancer l'enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement de la parcelle AV90.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement de la parcelle AV 90

Fait et délibéré le jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification
à compter du 17.10.2024

Fait à Toulouse, le 15 octobre 2024



Le Maire,

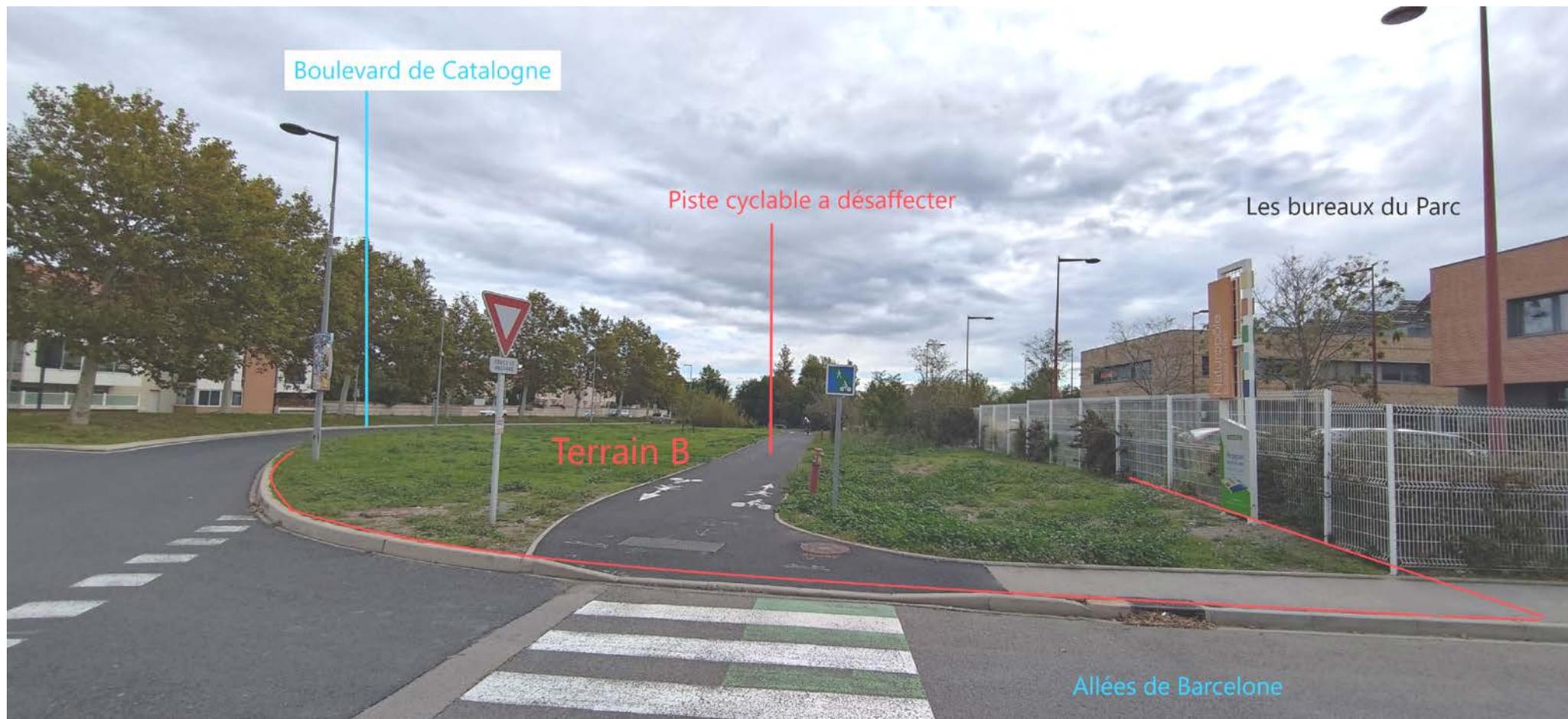
Nicolas BARTHE

Le Maire,

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en préfecture.
INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
INFORME de la possibilité de saisir Monsieur le Président dans un délai également de deux mois d'un recours administratif préalable susceptible de prolonger le délai de recours contentieux susmentionné.
INFORME que le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

DELIBERATION PUBLIEE et MISE EN LIGNE le : 18.10.2024

Annexe 5 :



↶ Photo 1

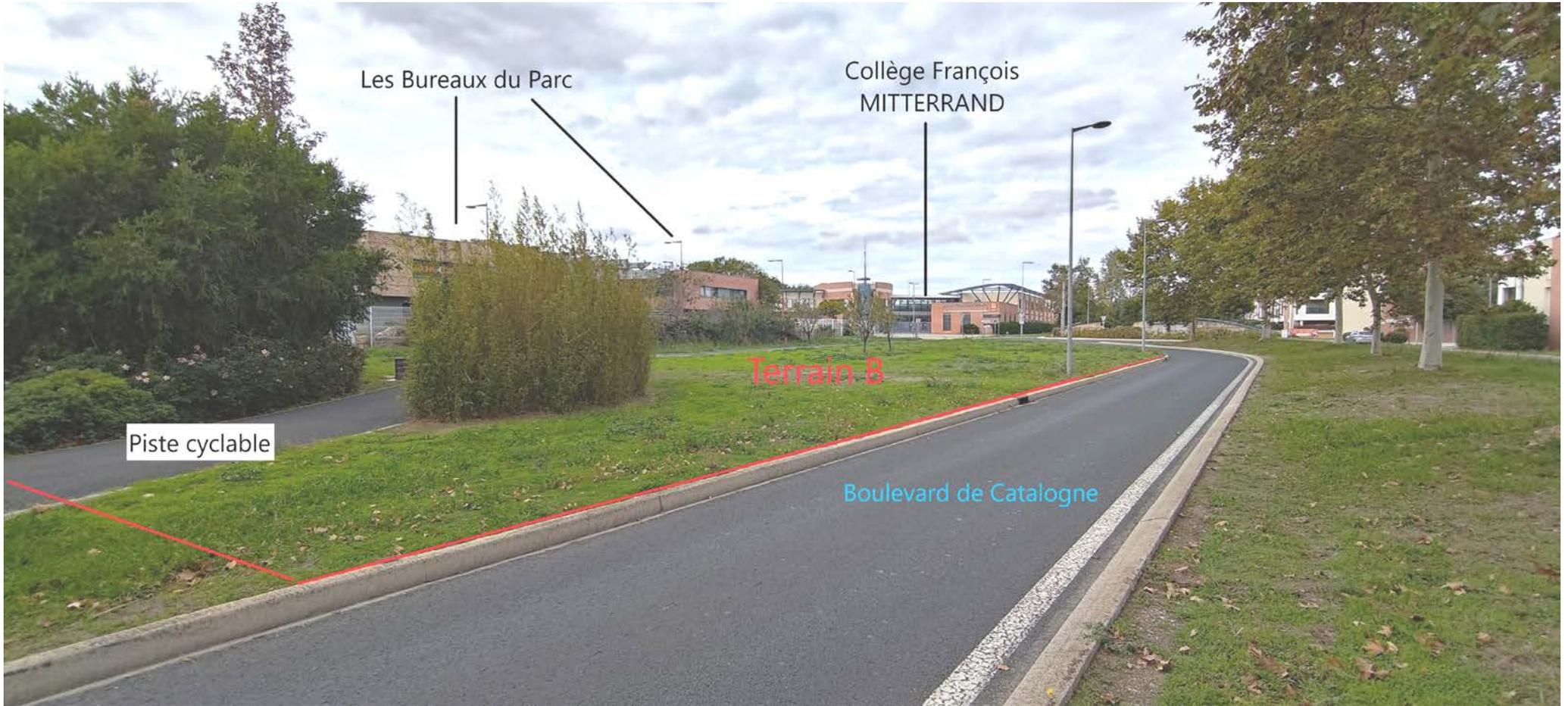


 Photo 2



↶ Photo 3



 Photo 4



 Photo 5



Photo 6