



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

**Arrêté préfectoral du 31 MARS 2021
portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à l'aménagement de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres sur le territoire de la commune de Tournefeuille
et ayant pour objet : la déclaration d'utilité publique de l'opération ; la détermination des
parcelles à déclarer cessibles**

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L.1, L.110-1 et R.131-14 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tournefeuille n°DEL18-073 du 9 juillet 2018, désignant la Société par Actions Simplifiée (SAS) Ferro-Lèbres comme concessionnaire du projet en charge de la maîtrise d'oeuvre des travaux et équipements ainsi que de la maîtrise foncière des biens nécessaires à leur exécution ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tournefeuille n° DEL-19-124 du 19 novembre 2019, demandant l'ouverture d'une enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres et d'une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet; et sollicitant que soit prononcée la déclaration d'utilité publique et déclarés cessibles terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC, au profit de la SAS FERRO-LEBRES, concessionnaire de cette opération

d'aménagement ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire;

Vu les courriers du 18 août 2020, par lesquels les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales intéressés par ce projet ont été sollicités, par application des dispositions des articles L 122-1-V et R 122-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis rendus, en réponse aux courriers précités, par l'autorité environnementale, Toulouse Métropole, le département de la Haute-Garonne, le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine et le syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne, lesquels ont été publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Considérant l'absence d'avis formulé, au titre de la consultation précitée, par la région Occitanie et le syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine et que la mention de cette absence d'avis est publiée sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 4 mars 2021, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres sur le territoire de la commune de Tournefeuille et l'enquête parcellaire ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec le commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art.1^{er} : Ouverture et objet de l'enquête

Il sera procédé simultanément, sur le territoire de la commune de Tournefeuille, à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres ;
- et une enquête parcellaire portant sur la même opération.

ci-après désigné sous le vocable « l'enquête ».

L'enquête publique portera sur l'utilité publique de la ZAC et l'enquête parcellaire sur l'identification des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC.

La ZAC Ferro-Lèbres est une opération d'aménagement, comprenant environ 700 logements de différents types, un pôle d'équipements de proximité, des espaces verts et de voiries, sur une emprise

d'environ 13 hectares. Elle est située sur la commune de Tournefeuille, dans la partie nord-est de cette commune, située entre la rue Michel Montagné à l'extrême nord-ouest, et le chemin de Ferro-Lèbres au sud-est.

Sa création a été décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2017.

La réalisation du projet nécessite l'obtention d'une déclaration d'utilité publique ainsi que la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Art. 2. : Autorité responsable du projet

Ce projet est conduit par la SAS Ferro-Lèbres, qui s'en est vu confier la réalisation, en vertu d'un contrat de concession approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Tournefeuille en date du 9 juillet 2018.

Les informations relatives au projet soumis à enquête peuvent être demandées auprès de : SAS Ferro-Lèbres / 29 boulevard Gabriel Koenig / CS 23148 / 31027 TOULOUSE Cedex 3 ; Madame Stéphanie GALLOT – 07 85 30 38 54 – sgallot@garonnedeveloppement.com

Art. 3. : Autorité organisatrice de l'enquête publique

Le préfet de la Haute-Garonne est chargé de l'organisation de la présente enquête publique.

Art. 4. : Avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements

Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par le projet, qui sont requis par application des dispositions des articles L 1221-1-V et R 122-7 du code de l'environnement ou l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines de ces instances sont insérés au dossier d'enquête unique et publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante : www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres

Art. 5. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera jeudi 29 avril à 0h00 au lundi 31 mai à 17h00

Art. 6. : Lieu et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans la commune de Tournefeuille.

La mairie de Tournefeuille, sise place de la Mairie – 31170 TOURNEFEUILLE, est désignée comme siège de l'enquête.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Art. 7. : Identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse

Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE, fonctionnaire du ministère de l'agriculture retraité, a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 4 mars 2021 pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Art. 8 : Ouverture des registres d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, les registres d'enquête unique seront ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Art. 9. : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

- **Dans l'administration suivante :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, qui comporte notamment une étude d'impact environnemental, les avis et la mention d'absence d'avis tels que précisés à l'article 5 ci-dessus ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public à la mairie de Tournefeuille, dont les adresses sont indiquées à l'article 7 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Une version dématérialisée du dossier et du registre d'enquête y sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès.

- **Sur le site internet :** www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres

Le dossier d'enquête et le registre dématérialisés y seront accessibles en cliquant sur le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2392>

Art. 10. : Notification du dossier d'enquête

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Art. 11. : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Seules les observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Le public pourra :

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre papier déposé à la mairie de Tournefeuille**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête sur support papier ouvert à cet effet aux lieux précisés à l'article 10 ci-dessus.

- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition à l'adresse suivante :**

En cliquant sur le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2392>

- **S'adresser par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :**

enquete-publique-2392@registre-dematerialise.fr

- **S'adresser par courrier postal au commissaire enquêteur**

Au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Mairie de Tournefeuille – Place de la Mairie – 31170 TOURNEFEUILLE, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique sur le projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres / À l'attention de Monsieur GALIBER D'AUQUE, commissaire enquêteur ». Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de réception à la mairie de Tournefeuille faisant foi.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et seront donc consultables sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/2392>, en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.registre-dematerialise.fr/2392>

Rencontrer le commissaire enquêteur

Le public peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui auront lieu aux jours et heures suivants à la mairie de Tournefeuille :

- jeudi 29 avril 2021 de 9 h à 12 h
- samedi 15 mai 2021 de 9 h à 12 h
- lundi 31 mai 2021 de 14h à 17h

Art. 12. : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette consultation sera publié, à la diligence du préfet, aux frais de la SAS Ferro-Lèbres, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Celui-ci comportera notamment les mentions édictées par le second alinéa de l'article R 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les lieux

habituels prévus à cet effet de l'administration désignée à l'article 9 ci-dessus, ainsi qu'à la mairie de quartier de LARDENNE, sise 2 place Sauvegrain – 31100 Toulouse.

Cette formalité sera accomplie par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par les soins du concessionnaire du maître d'ouvrage désigné ci-dessus, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du présent projet.

Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres

Art. 13. : Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur pour être clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, les autorités responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Art. 14. : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Dans un document séparé, le commissaire enquêteur consignera ses conclusions motivées sur chacun des objets de l'enquête, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de la ZAC et à l'expropriation des emprises nécessaires à cette opération d'aménagement.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, sauf éventuelle prorogation, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de la Haute-Garonne l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Art. 15. : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne et à la mairie de Tournefeuille, où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leurs frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction de la citoyenneté et de la légalité — Bureau de l'utilité publique - 1 place Saint-Étienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet : www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres

Art. 16. : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête, dans un délai de six mois à compter de la fin de l'enquête, le conseil municipal de Tournefeuille se prononcera sur l'intérêt général du présent projet par une déclaration de projet.

Enfin, le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, se prononcera, par arrêtés : sur l'utilité publique de l'opération ; sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Art. 17. : Exécution du présent arrêté

- Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,
- le maire de Tournefeuille,
- le président de la SAS Ferro-Lèbres,
- le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 31 MARS 2021

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

DENIS OLAGNON