



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté préfectoral du 06 AVR. 2022

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 ; la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille.

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 et notamment les articles L.153-54 à 58 et R.153-14 ;

Vu le plan local d'urbanisme Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille, approuvé le 10 novembre 2015 ;

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'ouvrage 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-21-154 du 30 novembre 2021, 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 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Tournefeuille, et d'une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet ; et sollicitant que soit prononcé

sollicitant que soit prononcé la déclaration d'utilité publique et déclaré cessibles les 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 27 janvier 2022, par lesquels les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des 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 et Toulouse Métropole, 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, de la région Occitanie, le département de la Haute-Garonne, le syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en oeuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine, le syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne, le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine et la commune de Toulouse, et que la mention de cette absence d'avis est publiée sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 16 mars 2022, 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 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à 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, sur le territoire de la commune de Tournefeuille, à une enquête publique unique comprenant les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Tournefeuille ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles .

La ZAC Ferro-Lèbres est une opération d'aménagement, comprenant environ 750 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 Koenigs / CS 23148 / 31027 TOULOUSE Cedex 3 ; Madame Stéphanie GALLOT – 05 82 52 92 65 – sgallot@garonnedevveloppement.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 pendant la durée de l'enquête : www.haute-garonne.gouv.fr --> **Publications** --> **Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale** --> **Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport**

Art. 5. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du lundi 25 avril à 0h00 au mardi 31 mai 2022 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.

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

Monsieur Didier CANCE, fonctionnaire honoraire de l'Etat, a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse le 16 mars 2022 pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Art. 8 : Ouverture du registre d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête sera ouvert, coté et paraphé 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 4 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 6 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 de la Préfecture**, précisé à l'article 4 ci-dessus, pendant la durée de l'enquête, ainsi que sur le site du registre dématérialisé en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.registre-dematerialise.fr/3010>

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 syndicats.

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 les registres d'enquête sur support papier ouverts à cet effet aux lieux précisés à l'article 9 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/3010>

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

enquete-publique-3010@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 CANCE, 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 suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/3010> ;

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

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

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4
Mairie de Tournefeuille	Lundi 25 avril 2022 de 10h00 à 12h00	Jeudi 12 mai 2022 de 14h00 à 17h00	Vendredi 20 mai 2022 de 09h00 à 12h00	Mardi 31 mai 2022 de 14h00 à 17h00

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 09 septembre 2021 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Préfecture, précisé à l'article 4.

Art. 13. : Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera transmis sans délai au commissaire enquêteur pour être clos par lui.

Dès réception du 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, à la mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable à la commune de Tournefeuille 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 suivant : www.haute-garonne.gouv.fr --> **Publications** --> **Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale** --> **Déclaration d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport**

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Tournefeuille ; 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 **06 AVR. 2022**.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Denis OLAGNON