



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté préfectoral du 23 JAN. 2026

**portant ouverture d'une seconde enquête parcellaire complémentaire préalable à
l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ferro-Lèbres sur le territoire de 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 l'article R. 131-3 et suivants ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Pierre-André Durand préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2025 portant délégation de signature à Monsieur Baptiste Mandard, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;

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° DEL25-087 du 18 septembre 2025, demandant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire afin de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2026, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête parcellaire précitée ;

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

La zone d'aménagement concerté (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.

Par arrêté du 11 janvier 2023 le préfet a déclaré d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres et a autorisé la SAS Ferro Lèbres à acquérir, s'il y a lieu par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Cette enquête se justifie, suite à la précédente enquête parcellaire complémentaire, par la nécessité de présenter à l'ensemble des propriétaires concernés les emprises projetées, certains propriétaires n'ayant pu être notifiés.

Art. 2. : Autorité organisatrice de l'enquête publique

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

Art. 3. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du 16 février 2026 à 9 heures au 5 mars 2026 à 17 heures.

Art. 4. : 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. 5. : Identité du commissaire enquêteur désigné par Monsieur le préfet

Monsieur Christian Bayle a été désigné par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2026 pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Art. 6 : Ouverture du registre d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera ouvert, coté et paraphé par le maire de Tournefeuille.

Art. 7. : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public :

- **Dans l'administration suivante :** à la mairie de Tournefeuille, dont l'adresse est indiquée à l'article 4 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- **Sur les sites internet :**

- <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, et en consultant l'article « Deuxième enquête parcellaire ZAC Ferro-Lèbres – commune de Tournefeuille »
- <https://www.mairie-tournefeuille.fr/mon-quotidien/cadre-de-vie/urbanisme-et-grands-projets/concertations-publiques/>, en consultant l'article « Enquête parcellaire ZAC Ferro-Lèbres – commune de Tournefeuille ».

Art. 8. : 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 à la mairie de Tournefeuille dont l'adresse est indiquée à l'article 4 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.parcellaire@mairie-tournefeuille.fr ;

- 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 « Deuxième enquête parcellaire ZAC Ferro-Lèbres / A l'attention de Monsieur Christian BAYLE, 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 de la mairie de Tournefeuille faisant foi.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de sa permanence le 5 mars 2026 de 15 heures à 17 heures à la mairie de Tournefeuille dont l'adresse est précisée à l'article 4 ci-dessus.

Art. 9 : Notification du dossier d'enquête

Notification individuelle du dépôt du dossier dans les lieux d'enquête 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 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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 de la commune concernée, qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Art. 10 : 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, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affichage et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les lieux habituels prévus à cet effet, dans l'administration précisée à l'article 7. Cette formalité sera accomplie par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat produit à l'issue de l'enquête.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse internet suivante : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours>, en consultant l'article : « Deuxième enquête parcellaire ZAC Ferro-Lèbres – commune de Tournefeuille ».

Art. 11 : Clôture de l'enquête

À la fin de l'enquête, le registre d'enquête sera clos par le maire de Tournefeuille et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Art.12 : Élaboration et remise de l'avis et du procès-verbal du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Il transmettra ces documents au préfet dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Si le commissaire enquêteur proposait, en accord avec la SAS Ferro-Lèbres, une modification du tracé et si ce changement nécessitait l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné collectivement et individuellement aux propriétaires, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires concernés seront tenus, par application de l'article R. 131-7 du même code, de transmettre à la mairie de Tournefeuille les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier d'enquête resteront déposés à la mairie de Tournefeuille. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8 dudit code.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet de la Haute-Garonne.

Art.13 : Lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter l'avis et le procès-verbal du commissaire enquêteur

Une copie du procès-verbal de l'opération et de l'avis sur l'emprise des ouvrages projetés sera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication de ces documents, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration, 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.

Le procès-verbal de l'opération et l'avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des ouvrages projetés seront également téléchargeables sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne via le chemin d'accès suivant : <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesachevees>, en consultant l'article : « Deuxième enquête parcellaire ZAC Ferro-Lèbres – commune de Tournefeuille ».

Art.14 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêté, sur la cessibilité, au profit de la SAS Ferro-Lèbres, des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres sur la commune de Tournefeuille.

Art.15 : 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 et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **23 JAN. 2026**

Pour le préfet de la Haute-Garonne
et par délégation :
Le secrétaire général,


Baptiste MANDARD