



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 29 AVRIL 2021 À 0 H AU 31 MAI 2021 À 17 H00.
POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC FERRO-LÈBRES
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE

Par arrêté préfectoral du 31 mars 2021, une enquête publique a été ordonnée pour le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferro-Lèbres, porté par la Société par Actions Simplifiée (SAS) Ferro-Lèbres en tant que concessionnaire de la commune de Tournefeuille.

1. Description de l'opération soumise à 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.

2. Autorité responsable du projet

Ce projet est conduit par la SAS Ferro-Lèbres/ 29 boulevard Gabriel Koenig / CS 23148 / 31027 TOULOUSE Cedex 3, concessionnaire du programme, en vertu d'un contrat de concession approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Tournefeuille du 9 juillet 2018.

3. Objets de l'enquête et commissaire enquêteur

L'enquête publique unique régie par le code de l'environnement comprend les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

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 comme commissaire enquêteur.

4. Étude d'impact environnementale, avis de l'autorité environnementale, des collectivités intéressées et de leurs groupements

Ce projet a donné lieu à l'établissement d'une étude d'impact environnemental. Ce document est versé au dossier soumis à enquête, tout comme les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par le projet et l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines de ces instances. Ce dossier est accessible au public selon les modalités précisées au point 7 ci-après. Les avis précités et la mention d'absence de formulation de certains avis sont accessibles sur le site internet suivant :

www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres

5. Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du jeudi 29 avril 2021 à 0 h au lundi 31 mai 2021 à 17 h.

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.

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

- **Dans les administrations suivantes :**

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 au point 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 l'adresse est indiquée au point 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 :** 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>

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 au siège de l'enquête indiqué au point 6 ci-dessus

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

- **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 accessibles sur le site internet : www.haute-garonne.gouv.fr/epzacferrolebres 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 14 h à 17 h

9. Information et obligations des propriétaires

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à indemnité.

10. Durée et lieux où 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

11. 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.