



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté préfectoral du 27 SEP. 2023

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la réalisation de la zone d'aménagement concerté la Sabla sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch et ayant pour objet : la déclaration d'utilité publique de l'opération ; la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Plaisance-du-Touch ; la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à 59 et R.153-14 ;

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 le plan local d'urbanisme de la commune de Plaisance-du-Touch ;

Vu la délibération n°23-24 du conseil municipal de Plaisance-du-Touch du 23 mai 2023, attribuant la concession d'aménagement en « quasi-régie » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Sabla à la société publique locale (SPL) Agence régionale aménagement construction (ARAC) Occitanie, 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 Plaisance-du-Touch n°22/131 du 13 décembre 2022, demandant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC La Sabla sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plaisance-du-Touch et de la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet ;

Vu le dossier d'enquête ;

Vu les courriers du 15 juin 2023, 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, le conseil départemental de la Haute-Garonne, la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain 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, dans le délai de deux mois, par le syndicat mixte ouvert Haute-Garonne numérique, le conseil régional Occitanie, la communauté d'agglomération du Muretain aggro, le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine, Tisséo collectivités, Toulouse Métropole ainsi que par les communes de Colomiers, Cugnaux, Fontenilles, Frouzins, Fonsorbes, Léguevin, Pibrac, la-Salvetat-Saint-Gilles, Tournefeuille et Villeneuve-Tolosane et que l'information 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 7 juillet 2023, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC la Sabla sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint préalable la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Plaisance-du-Touch, rendue nécessaire pour la réalisation de la ZAC la Sabla qui s'est tenue le 19 septembre 2023 à la préfecture de la Haute-Garonne ;

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, 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 Plaisance-du-Touch, à une enquête publique unique comprenant les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des acquisitions et des travaux nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Sabla sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain applicable à la commune de Plaisance-du-Touch ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Les caractéristiques essentielles de ce projet sont les suivantes :

L'ancien site industriel de la Bonna Sabla, situé sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch, abandonné depuis 2015 constitue une friche industrielle de 9,62 hectares située au sud de la ville. Sa reconversion implique plusieurs enjeux :

- la résolution d'un problème de pollution découlant de la présence d'une friche industrielle ;
- un besoin en équipements publics, notamment d'un groupe scolaire ;
- un besoin d'offres de logements variés ;
- une offre d'espaces publics de qualité, avec un programme de renaturation de plus de 50 % du site industriel ;
- une structuration de la trame viaire et une meilleure gestion de déplacements doux en lien avec les voies et quartiers urbains ;
- la préservation de continuités écologiques et notamment la trame verte et bleue du fossé de la Durba.

La définition du projet d'aménagement a fait l'objet d'une analyse par une équipe pluridisciplinaire, ainsi que d'une phase de concertation associant les habitants et les associations locales. Il en est ressorti comme principe de structurer une entrée de ville au Sud de la commune selon un tissu urbain cohérent ; de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans des espaces de qualité ; de permettre l'intégration des enjeux environnementaux au projet d'aménagement et aux futures constructions ; d'intégrer des équipements de proximité et de nouveaux services pour les habitants actuels et futurs.

L'aménagement de la ZAC la Sabla doit ainsi permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions et d'un programme d'équipements publics. Il est ainsi prévu de construire un ensemble de 460 logements, composés de 100 logements sociaux et de 320 logements en accession, et de 40 logements individuels libres ainsi que des équipements publics, un gymnase et un complexe éducatif

Art. 2 : Autorité responsable du projet

Ce projet est conduit par la SPL ARAC Occitanie, qui s'en est vu confier la réalisation, en vertu d'un contrat de concession d'aménagement approuvé par délibération du conseil municipal de Plaisance-du-Touch en date du 23 mai 2023.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de : ARAC Occitanie, 55 avenue Louis Bréguet - CS 24020 - 31028 Toulouse Cedex 4, qui peut être jointe au 05.62.72.71.00 ou par courrier électronique : contact@arac-occitanie.fr.

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.122-1-V et R.122-7 du code de l'environnement ainsi que l'information relative à l'absence d'observations formulées par certaines de ces autorités 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 --> Déclarations d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques en cours ou programmées --> Réalisation de la ZAC la Sabla sur le territoire de Plaisance-du-Touch.

Art. 5. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du jeudi 19 octobre 2023 à 14h00 au vendredi 24 novembre 2023 à 17h00.

Art. 6 : Lieu et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch.

La mairie de Plaisance-du-Touch, située rue Maubec, 31830 Plaisance-du-Touch est désignée siège de l'enquête.

Le siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, située 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch, est désigné comme lieu d'enquête.

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

Monsieur Christian Tourailles, retraité de la fonction publique, a été désigné, par décision du tribunal administratif de Toulouse du 7 juillet 2023, pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Monsieur Michel Jones, retraité de la fonction publique, a été désigné, par cette même décision, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

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 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 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 Plaisance-du-Touch et au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, dont les adresses sont indiquées à l'article 6 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux au public.

Une version dématérialisée du dossier et du registre d'enquête sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès à la maison France Services, sise 14 rue des écoles - 31830 Plaisance-du-Touch.

• À l'adresse internet suivante : <https://www.democratie-active.fr/zaclasabla>

Cette adresse est également accessible à partir du site internet des services de l'État en Haute-Garonne, dont l'adresse est précisée à l'article 4 ci-dessus.

Art. 10 : 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.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- **Consigner ses observations et propositions sur les registres papier déposés à la mairie de Plaisance-du-Touch et au siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain,** aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux au public ;
- **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition, à l'adresse internet suivante :** <https://www.democratie-active.fr/zaclasabla> ; Cette adresse est également accessible à partir du site internet des services de l'État en Haute-Garonne, dont l'adresse est précisée à l'article 4 ci-dessus.
- **S'adresser par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :** zaclasabla@democratie-active.fr.
- **S'adresser par courrier postal au commissaire enquêteur**

Au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Mairie de Plaisance-du-Touch, rue Maubec, 31830 Plaisance-du-Touch, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique sur le projet de réalisation de la ZAC la Sabla / À l'attention de Monsieur le 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 Plaisance-du-Touch 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 consultables à l'adresse internet suivante : <https://www.democratie-active.fr/zaclasabla>.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public pourra rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui se dérouleront aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Permanence 5
Mairie de Plaisance-du-Touch	Jeudi 19 octobre 2023 de 14 h à 17 h		Vendredi 10 novembre 2023 de 9 h à 12 H		Vendredi 24 novembre 2023 de 14 h à 17 h
Siège de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain		Lundi 30 octobre 2023 de 9 h à 12 h		Mercredi 15 novembre 2023 de 14 h à 17 h	

Le commissaire enquêteur pourra se rendre disponible, par visio-conférence, sur demande de rendez-vous le samedi 18 novembre 2023, de 14 heures à 17 heures. Les rendez-vous seront à prendre sur le site du registre dématérialisé, dont l'adresse est précisée aux articles 9 et 10 ci-dessus.

Art. 11 : 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 SPL ARAC Occitanie, 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, dans les administrations désignées à l'article 6 ci-dessus.

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

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par la SPLARAC Occitanie, 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 9 septembre 2021 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse indiquée l'article 4 ci-dessus.

Art. 12 : 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. 13 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête et dans un délai de trente jours à compter de sa clôture, 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 le même délai et 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 du projet, à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Plaisance-du-Touch et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Dans le même délai, 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. 14 : 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 en mairie de Plaisance-du-Touch, où le public pourra en prendre connaissance.

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 --> Déclarations d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> enquêtes publiques achevées --> Réalisation de la ZAC la Sabla sur le territoire de Plaisance-du-Touch.

Art. 15 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté d communes du Grand Ouest Toulousain applicable à la commune de Plaisance-du-Touch

À l'issue de l'enquête, le préfet transmettra au président de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Plaisance-du-Touch, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Le conseil communautaire disposera alors d'un délai de deux mois pour formuler son avis sur la question. À défaut de réponse dans ce délai, son avis sera réputé favorable.

Art. 16 : Déclaration de projet de la commune de Plaisance-du-Touch

À l'issue de l'enquête, le préfet demandera au maire de Plaisance-du-Touch d'inviter son organe délibérant à se prononcer, dans un délai qui ne pourra excéder six mois, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de réalisation de la ZAC la Sabla.

Art. 17 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

Enfin, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés : sur l'utilité publique du projet ; sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Plaisance-du-Touch ; sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Art. 18 : Exécution du présent arrêté

- Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;
- le président de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain ;
- le maire de Plaisance-du-Touch ;
- la présidente de la SPLARAC Occitanie ;
- le commissaire enquêteur ;

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

Fait à Toulouse, le **27 SEP. 2023**

Pour le préfet de la Haute-Garonne
et par délégation :
la secrétaire générale adjointe,

Hélène LESTARQUIT

