



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ORDONNÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 27 SEPTEMBRE 2023
POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU PROJET
DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) LA SABLA
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PLAISANCE-DU-TOUCH**

1. Objet de l'enquête :

L'opération soumise à enquête est la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) la Sabla, sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch.

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. L'aménagement de la ZAC la Sabla, prévue en majorité sur l'ancien site industriel, doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions et 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. Le coût global du projet est estimé à environ 21 millions d'euros hors taxes, destinés à financer, entre autres, des acquisitions foncières, des travaux de dépollution et d'aménagement.

La SPL Agence régionale aménagement construction (ARAC) Occitanie, sise 55 avenue Louis Bréguet – CS 24020 – 31028 Toulouse Cedex 4, pouvant être jointe au 05.62.72.71.00 ou à l'adresse : contact@arac-occitanie.fr, est concessionnaire du programme en vertu du contrat de concession approuvé par délibération du conseil municipal de Plaisance-du-Touch du 23 mai 2023, est le maître d'ouvrage de l'opération.

L'enquête publique unique comprend les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Plaisance-du-Touch ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Monsieur Christian Tourailles, retraité de la fonction publique, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulouse.

Ce projet a donné lieu à l'établissement d'une étude d'impact environnemental, versée au dossier soumis à enquête, tout comme les avis requis au titre des articles L.122-1-V et R.122-7 du code de l'environnement et l'information relative à l'absence d'observations émises par certaines de ces autorités.

2. Consultation du dossier d'enquête :

L'enquête se déroulera sur la commune de Plaisance-du-Touch, **du 19 octobre 2023 à 14h00 au 24 novembre 2023 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux ci-après désignés :

- La mairie de Plaisance-du-Touch, située rue Maubec, 31830 Plaisance-du-Touch, qui est désignée siège de l'enquête ;
- Le siège de la communauté de communes du grand ouest toulousain, situé 10 rue François Arago, 31830 Plaisance-du-Touch, qui est désignée comme lieu d'enquête.

Un accès à la version dématérialisée du dossier et au registre dématérialisé sera assuré à la maison France Services, située 14, rue des écoles, 31830 Plaisance-du-Touch.

- Sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/zaclasabla> ;

- Sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse suivante : 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, ou en utilisant le code suivant :



3. Présentation des observations :

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions :

- **Sur le registre papier**, déposé à la mairie de Plaisance-du-Touch et au siège de la communauté de communes du grand ouest toulousain ;
- **Sur le registre dématérialisé** : <https://www.democratie-active.fr/zaclasabla> ;
- **Par courrier électronique**, à l'adresse : zaclasabla@democratie-active.fr.
- **S'adresser par courrier au commissaire enquêteur**, à la mairie de Plaisance-du-Touch, en inscrivant sur l'enveloppe « Enquête publique sur le projet de création de la ZAC la Sabla / A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».
- **Rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences**

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Permanence 5
Mairie de Plaisance-du-Touch	Judi 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.

4. Cessions des parcelles :

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 déclaration d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Les propriétaires 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.

5. Suites de l'enquête :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée à la préfecture de la Haute-Garonne et en mairie de Plaisance-du-Touch, où ils seront tenus à la disposition du public pendant un

an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables à l'adresse internet suivante : 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.**

Dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'ensemble du dossier d'enquête par le préfet, le conseil communautaire de la communauté de communes du grand ouest toulousain formulera son avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plaisance-du-Touch.

Par la suite, dans un délai de six mois à compter de la fin de l'enquête publique, la commune de Plaisance-du-Touch 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 du projet ; la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Plaisance-du-Touch ; la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.