



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PREFECTURE
Direction des relations
avec les collectivités locales

Toulouse, le 22 JUIN 2017

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ZAC Laubis à Seilh du jeudi 7 septembre au jeudi 12 octobre 2017 inclus

Description de l'opération soumise à enquête

La zone d'aménagement concerté prévoit la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat sur le territoire de la commune de Seilh située au nord-est de l'agglomération toulousaine.

Localisée entre la RD 2 et le chemin de Percin, l'opération s'insère dans un territoire marqué par une dynamique de développement de par la proximité de la zone d'activité Aéroconstellation, du quartier Andromède ainsi que des projets de construction du nouveau parc des expositions et de prolongement de la ligne de tramway T1.

Le programme global prévisionnel de la ZAC, qui s'étend sur une emprise de 12,7 hectares, prévoit notamment :

- l'accueil d'habitat permettant la création de quelque 530 logements dont 30 % de logements sociaux sur une surface de plancher de 46 000 m²,
- une offre de locaux commerciaux et d'activités sur une surface de plancher de 3 100 m²,
- la réalisation d'un équipement intergénérationnel regroupement des hébergements pour personnes âgées et une crèche et d'équipements sportifs sur une surface de plancher de 3 740 m²,
- l'aménagement d'infrastructures (espaces publics, voiries, réseaux secs et humides) sur environ 48 900 m².

Ce projet entend satisfaire les objectifs suivants :

- promouvoir la mixité sociale, générationnelle et urbaine en proposant une diversité de typologie d'habitat et de formes urbaines : individuel, intermédiaire et collectif,
- favoriser l'intégration du projet au tissu urbain et aux structures paysagères existants par une densité graduée des constructions et une optimisation du réseau de voirie,
- intégrer les enjeux de durabilité par une préservation et valorisation des espaces naturels à enjeux, la promotion des modes de déplacement doux et une gestion raisonnée des ressources.
- répondre aux besoins sociétaux par un traitement qualitatif des espaces publics et l'implantation des équipements et services utiles à la gestion des temps de vie.

Autorités responsables du projet

Toulouse Métropole a confié l'aménagement et la maîtrise d'ouvrage de la ZAC Laubis à la société d'économie mixte Oppidea, sise Immeuble Toulouse 2000 -B.P. 91003-, 2, esplanade Compans Caffarelli 31010 Toulouse Cedex 6 Tél. : 05.31.48.83.00, www.oppidea.fr, auprès de laquelle toute information peut être demandée.

□ Evaluation environnementale

L'opération projetée, soumise à étude d'impact en application des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement, a donné lieu à saisines de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

L'étude d'impact et les avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique unique.

□ Objets de l'enquête

L'enquête publique unique comprend trois objets :

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Laubis à Seilh,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Seilh,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles et la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

□ Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera pendant 36 jours entiers et consécutifs du jeudi 7 septembre au jeudi 12 octobre 2017 inclus.

□ Lieux et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans les communes de Seilh et de Toulouse.

La mairie de Seilh sise 1, place de Roaldes du Bourg est désignée siège de l'enquête.

□ Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision du tribunal administratif de Toulouse du 19 mai 2017, l'enquête publique sera conduite par M. François Manteau, directeur de SAHLM en retraite.

□ Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête unique

- **Dans les administrations suivantes :**

Le dossier d'enquête unique, dont l'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse, commune de Seilh et les avis de l'autorité environnementale, restera déposé sur support papier pendant toute la durée de l'enquête, dans les administrations suivantes :

- mairie de Seilh, 1, place de Roaldes du Bourg à Seilh,
- siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc à Toulouse.

Une version dématérialisée du dossier d'enquête sera, par ailleurs, mise à la disposition du public à la mairie de Seilh depuis un poste informatique en libre accès.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des administrations précitées.

- **Sur le site internet** www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZAClaubis

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la préfecture de la Haute-Garonne, direction des relations avec les collectivités locales, 1, place Saint-Etienne 31038 Toulouse cedex 9, du dossier d'enquête publique dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

☐ Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

- **Consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur l'un des registres d'enquête ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des administrations précitées :

- mairie de Seilh, 1, place de Roaldes du Bourg à Seilh,
- siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc à Toulouse.

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

Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période, à M. François Manteau, commissaire enquêteur :

- **soit par courrier postal** : au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : mairie de Seilh, 1, place de Roaldes du Bourg 31840 Seilh, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique – ZAC Laubis – A l'attention du commissaire-enquêteur »

- **soit par voie électronique en se rendant sur le site internet suivant :**

www.haute-garonne.gouv.fr/enqueteZAClaubis

Les courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre déposé à la mairie de Seilh, siège de l'enquête.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Seilh lors des permanences suivantes:

- le jeudi 7 septembre 2017 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 13 septembre 2017 de 14H00 à 18H00
- le mardi 19 septembre 2017 de 13H00 à 17H00
- le vendredi 6 octobre 2017 de 08H00 à 12H00
- le jeudi 12 octobre 2017 de 14H00 à 18H00

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

☐ 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 intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

☐ 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, à la mairie de Seilh et au siège de Toulouse Métropole où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne – Direction des relations avec les collectivités locales — 1 place Saint Etienne – 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/enqueteZAClaubis

☐ Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Laubis valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Seilh,
- la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Stéphane DAGUIN

