

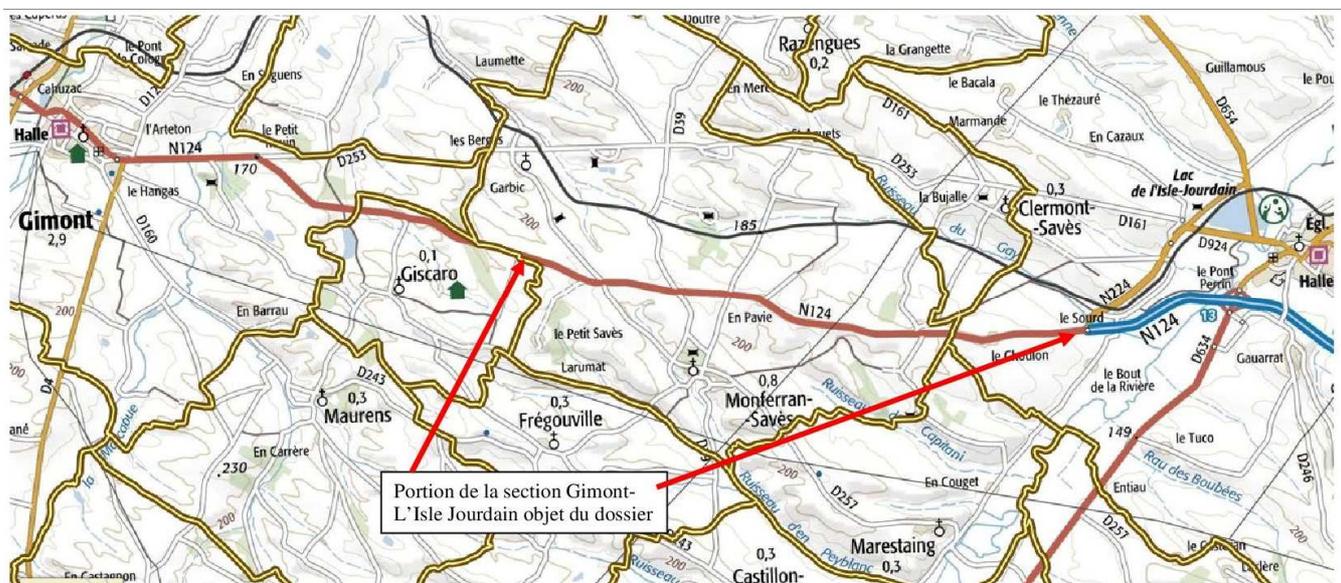
Document 2

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
Du 21 janvier au 12 février 2019

Communes de L'Isle Jourdain et Monferran Savès

Département du Gers - Canton de L'Isle Jourdain
Communauté de communes : Gascogne Toulousaine



Enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la RN124 Mise à 2 fois 2voies de la section Gimont-L'Isle Jourdain

Parcelles incluses dans l'aménagement foncier et celles qui en sont exclues sur les communes de Monferran Savès et L'Isle Jourdain

René Seigneurie, commissaire enquêteur, le 25 février 2019

1) Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire est destinée à la détermination contradictoire des immeubles à acquérir, à la recherche des propriétaires et de tout titulaire de droits sur les immeubles concernés.

Le projet proposé à l'enquête concerne les communes de Monferran Savès et de L'Isle Jourdain.

Ces 2 communes font partie de celles qui ont fait l'objet de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin au 10 juillet 2015 afin de déterminer le périmètre de l'aménagement foncier concernant la section Gimont – L'Isle Jourdain consécutif à la mise à 2 fois 2 voies de la RN124.

Cette procédure, concernant un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) avec inclusion d'emprise, a conduit à valider un périmètre d'AFAF, entre Gimont et L'Isle Jourdain. Son objet est de libérer l'emprise de la route à l'issue de la procédure d'aménagement foncier.

Toutefois, le maître d'ouvrage routier peut solliciter une prise de possession anticipée des terrains situés dans l'emprise de l'ouvrage et inclus dans l'AFAF (R 123-37 du code rural).

Au titre des articles L 123-2 et L 123-3 du code rural, les bâtiments et terrains constituant les dépendances indispensables et immédiates peuvent être incluses dans le périmètre AFAF mais doivent être réattribués sans modification de limites sauf accord exprès de leur propriétaire.

Il en est de même pour les terrains clos de murs, les terrains à bâtir. Les parcelles de ce type qui se situent dans l'emprise de la RN 124 ne peuvent donc être incluses dans le périmètre AFAF. Elles doivent alors faire l'objet d'acquisitions directes.

La présente enquête porte donc, à la fois, sur les parcelles qui sont incluses dans l'aménagement foncier, susceptibles de faire l'objet d'une prise de possession anticipée et sur celles qui en sont exclues, ces dernières devant faire l'objet d'une acquisition directe.

Le projet proposé à l'enquête prévoit l'achat de terrains pour l'emprise de la voie rapide :

- 668 581 m² sur Monferran Savès pour 29 terriers (dont 1 commune, la région, 1 GFA, la Safer, soit 25 individus ou groupes d'individus concernés avec 53 envois recommandés et 8 notifications en mairie) et 281 697 m² sur L'Isle Jourdain pour 26 terriers (dont la Safer, la DREAL, 1 commune, 1 EARL (soit un reste de 22 particuliers ou groupe de particuliers avec 40 envois RAR, 1 notification par huissier, 8 notifications en mairie) en ce qui concerne les emprises incluses dans le périmètre AFAF
- 49 487 m² sur Monferran Savès pour 11 terriers dont 9 différents des précédents, sur cette commune, avec 1 commune, 1 association, 3 sociétés (soit 6 particuliers ou groupes de particuliers avec 19 envois recommandés et 3 notifications en mairie) et 17 884 m² sur L'Isle Jourdain pour 9 terriers, dont 4 différents de ceux précédents sur cette commune, avec 1 entreprise (soit 8 individus ou groupe d'individus avec 13 envois RAR et 2 notifications en mairie) en ce qui concerne les emprises exclues du périmètre AFAF

Les propriétaires concernés sont publics ou privés. L'Etat, par le biais du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (ancien Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) possède, sur ce total, 3026 m² et, également 6409 m² en tant que bailleur à construction.

Le projet est de largeur variable compte tenu du relief rencontré, des raccordements des voiries existantes et de leur importance, de la nécessité de créer des bassins de rétention ou de réaliser des ouvrages hydrauliques pour rétablir l'écoulement de l'eau, du nécessaire rétablissement de la RN 124 actuelle rebaptisée RD 924, parfois en site neuf.

2) Formalités administratives préalables à l'enquête

La DREAL Occitanie (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), maître d'ouvrage du projet a fait réaliser un dossier en vue d'une enquête parcellaire et demandé à la préfecture du Gers de bien vouloir engager l'enquête publique.

Celle-ci a pour objet :

« Enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la RN124, section Gimont-L'Isle Jourdain, sur les communes de Monferran Savès et L'Isle Jourdain
Emprises incluses dans le périmètre de l'aménagement foncier et emprises exclues de l'aménagement foncier »

La Préfète du Gers a désigné René Seigneurie, ingénieur EDF en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique. Elle a pris, le 21 décembre 2018, un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique, après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses disponibilités.

L'enquête s'est déroulée du lundi 21 janvier au mardi 2 février 2019. Le public a pu consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de chacune des 2 mairies, à savoir :

☛ pour L'Isle Jourdain

- les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,
- les samedis de 9h30 à 12h30.

☛ pour Monferran Savès

- les lundis, jeudis, vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- les mercredis de 9h à 12h.

En outre, le Commissaire enquêteur a tenu, en mairie de L'Isle Jourdain, siège de l'enquête, 4 permanences :

- le lundi 21 janvier 2019, de 9h à 12h,
- le samedi 2 février 2019 de 9h30 à 12h30,
- le mercredi 6 février 2019, de 14h30 à 17h30,
- le mardi 12 février 2019, de 14h30 à 17h 30

L'ensemble des propriétaires concernés ont pu être contacté :

-soit par un courrier recommandé avec accusé de réception (125 courriers envoyés le 22 décembre 2018, réception par les intéressés échelonnée entre le 24 décembre 2018 et le 16 janvier 2019, certains propriétaires ayant nécessité un nouvel envoi de courrier RAR).

-soit par un affichage en mairie de L'Isle Jourdain ou de Monferran Savès, pour 21 d'entre eux, doublé pour l'une des propriétaires par une notification par huissier

3) Synthèse des observations

L'enquête a fait l'objet de 20 observations écrites, 10 observations orales dont 5 confirmées par écrit, de 5 visites, le tout constituant 35 évènements.

Parmi les 20 observations écrites, 3 sont issues d'un courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur et 2 arrivées par courrier recommandé à son attention.

L'enquête parcellaire ayant un caractère contradictoire, les observations sont obligatoirement écrites. Toutefois, il est possible de constater que les quelques observations orales, soit ont été confirmées par écrit, soit ne concernent pas l'enquête en cours (observations concernant l'AFAF, le PLU).

Parmi les observations formulées, plusieurs concernent le bruit généré par la voie rapide, la modification des accès des riverains, les problèmes d'évacuation des eaux vers le ruisseau du Gay, les modifications d'emprise possibles pour éviter du bâti, une mare ou des fruitiers de variétés anciennes, les délais envisageables pour quitter son habitation, des souhaits de vendre la propriété.

L'une d'entre elles attire l'attention sur les conditions matérielles de maintien d'une aire de stationnement afin de poursuivre de manière satisfaisante une activité économique essentielle en région toulousaine.

Quelques unes laissent présager des demandes particulières pour l'indemnisation des biens ou d'une activité.

La plupart des observations concernent des secteurs pour lesquels un achat direct est envisagé.

Toutes les observations enregistrées l'ont été en mairie de L'Isle Jourdain, le registre de Monferran Savès restant vierge et aucun courrier n'ayant été transmis en cette mairie.

Suite aux observations recueillies et à un point fait en réunion entre commissaire enquêteur et DREAL, un géomètre a pu faire quelques vérifications qui ont pu conduire à une amélioration ponctuelle de l'emprise envisagée.

4) Synthèse des analyses du commissaire enquêteur

Très ponctuellement, l'emprise déborde de la bande de 200 m de DUP. Toutefois, cela concerne des accessoires au projet principal qui reste, quant à lui, dans la bande DUP.

La construction de la nouvelle voie rapide se fait en empruntant partiellement le tracé actuel de la RN 124, ce qui nécessite son rétablissement en site neuf, sous l'appellation RD 924.

Les emprises de la nouvelle route à 2 fois 2 voies concernent 2 sortes de terrains :

-ceux qui font partie des parcelles incluses dans l'AFAF avec inclusion d'emprise et qui font partie de l'apport des propriétaires concernés par cette procédure, avec réattribution de nouvelles parcelles suivant un décompte en points

-ceux qui font partie des parcelles exclues de l'AFAF, nécessitent un achat direct et entraînent un préjudice définitif pour le propriétaire qu'il y aura lieu de compenser.

Sur les 101,77 ha concernant l'emprise, seuls 6,74 ha sont concernés par un achat direct, ce qui minimise un peu l'impact de ce projet.

Sur les 95,03 ha restant, la compensation est plus facile grâce au système d'inclusion d'emprise et au stock Safer de 201,92 ha.

En examinant les différents plans parcellaires, on constate que l'emprise envisagée est bien proportionnée aux travaux envisagés compte tenu de l'ensemble des travaux nécessaires (rétablissement de la RD 924, d'autres voiries et d'ouvrages hydrauliques, bassins de rétention des eaux pluviales, ...)

Certaines surlargeurs d'emprise sont nécessitées par des remblais ou déblais de hauteur importante allant jusqu'à 14 m par rapport au terrain naturel.

Toutefois, en un secteur, pour le rétablissement de la RD 39, il semble possible d'améliorer le projet si les conditions techniques le permettent (rayon de courbure admissible sur la route)

5) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- ☛ étudié le dossier présenté et entendu les explications du maître d'ouvrage
- ☛ vérifié que les registres d'enquête avaient été ouverts, côtés et paraphés par les maires de L'Isle Jourdain et de Monferran Savès et qu'ils les avaient ensuite clos en fin d'enquête, chacun en ce qui les concerne,
- ☛ vérifié les affichages en mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur et aux endroits d'affichage en intérieur habituels (halls d'entrée de mairie), qu'ils étaient bien visibles,
- ☛ constaté la publication règlementaire dans la presse
- ☛ vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé la page de garde, les plans et toutes les pages dactylographiées

Considère que :

- ☛ les propriétaires et titulaires de droits ont été informés de la tenue de l'enquête et ont pu tous être joints. Ils ont pu s'exprimer au cours de l'enquête.
 - ☛ les parcelles concernées ont été clairement identifiées
 - ☛ l'emprise projetée correspond au minimum nécessaire pour réaliser le projet, tout en étant de largeur variable compte tenu du relief rencontré, des raccordements des voiries existantes et de leur importance, de la nécessité de créer des bassins de rétention ou de réaliser des ouvrages hydrauliques pour rétablir l'écoulement de l'eau, du nécessaire rétablissement de la RN 124 actuelle rebaptisée RD 924, parfois en site neuf.
 - ☛ les emprises nécessaires qui sortent ponctuellement de la bande de DUP sont des accessoires au projet principal qui reste la mise à 2 fois 2 voies de la RN 124, tracé compris quant à lui, dans la bande de DUP
 - ☛ l'enquête publique a joué son rôle, certains secteurs ayant pu être ponctuellement aménagés pour prendre en compte les observations formulées au cours de cette enquête
 - ☛ les observations ont été examinées dans leur totalité. Pour certaines, les contraintes techniques (talus importants nécessitant un fossé et un chemin pour assurer l'entretien de l'ensemble, doublés de protections acoustiques éventuelles) sont telles que les demandes ne peuvent pas trouver une issue favorable de réduction d'emprise
 - ☛ les emprises incluses dans l'aménagement foncier n'entraînent pas une contrainte importante sur le foncier, dans la mesure où le choix a été fait de retenir la solution avec inclusion d'emprise. De ce fait, les terrains concernés font partie de l'apport des propriétaires dans l'AFAF et la neutralisation de ce foncier sera compensé, en système de points, grâce à l'apport important de la SAFER, supérieur à la superficie utilisée par l'emprise et proche du double de celle-ci
 - ☛ par rapport à l'AFAF, il ne s'agit là que d'une prise de possession anticipée des terrains qui n'a pas d'impact sur les attributions parcellaires futures, les accès et drainages étant également réexaminés dans le cadre de l'AFAF
 - ☛ l'impact le plus important, car définitif, concerne les parcelles exclues de l'AFAF et nécessitant un achat direct. Pour celles-ci, un examen est fait dans le rapport, même pour celles n'ayant pas fait l'objet d'une observation en cours d'enquête.
- Toutefois, l'impact reste limité,
- d'une part, en raison de la superficie relativement modeste concernée en achat direct, à savoir 6,74 ha, comparés aux 101,77 ha pour l'ensemble de l'emprise,
 - d'autre part, en raison des aménagements ponctuels envisagés pour prendre en compte, dans le respect des contraintes techniques, certaines observations formulées en cours d'enquête

- ☛ l'emprise de l'objet principal, la voie rapide, se situe dans les emplacements réservés de longue date figurant dans les PLU de L'Isle Jourdain et de Monferran Savès
- ☛ les observations formulées par Airbus, à fort impact économique potentiel et majeur pour la région toulousaine ont été examinées, malgré une réception tardive
- ☛ dans la limite où les contraintes techniques le permettraient, un point est susceptible d'être encore amélioré et fait l'objet de la recommandation R1, ci-après
- ☛ l'indemnisation des propriétaires touchés, à défaut d'accord amiable avec le maître d'ouvrage, peut être portée devant le juge de l'expropriation

L'enquête parcellaire a donc rempli le rôle pour lequel elle était prévue :

- confirmation et compléments d'informations éventuels sur les propriétaires et titulaires de droits réels
- détermination précise des terrains concernés par l'emprise de la voie rapide et des travaux qui s'y rapportent

Et en conséquence,

Je formule les recommandations suivantes :

-R1 : pour les aménagements de la RD9, au Sud de la voie rapide, réalisés afin de traverser la 2 fois 2 voies, aller encore au-delà de ce qui est proposé dans la modification envisagée suite à l'enquête, en repoussant l'emprise vers l'Ouest, afin qu'elle ne concerne plus que des terrains inclus dans l'AFAF et évite tout emprunt sur des terrains exclues de l'AFAF, si les contraintes techniques le permettent, les rayons de courbure sur la RD 9 notamment (Ouest des terriers 570 et 620)

-R2 : Compte tenu de la demande d'une propriétaire, en raison de bâtis présents dans l'emprise, eu égard à la proximité de la limite d'emprise, à 1,23 m de la maison d'habitation, proposer l'achat de cette propriété (terrier 210, propriété Kuntz)

-R3 : transmettre aux services de la DIR, qui relève du même ministère que celui du maître d'ouvrage de ce projet, les observations formulées sur les difficultés d'évacuation des eaux dans le secteur d'En Peyret, proche de la voie ferrée, sur la commune de L'Isle Jourdain et susceptibles d'être issues de travaux réalisés par ce service routier

Et

Je donne un avis favorable au projet, objet de « l'enquête parcellaire, dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement de la RN 124, section Gimont-L'Isle Jourdain, sur les communes de Monferran Savès et L'Isle Jourdain, ayant soumis de manière concomitante :

-le parcellaire des emprises du projet routier incluses dans le périmètre de l'aménagement foncier en vue d'une prise de possession anticipée

-le parcellaire des emprises du projet routier exclues du périmètre de l'aménagement foncier en vue d'acquérir ces emprises »

Fait à Monbrun, le 25 février 2019

Le commissaire enquêteur
René Seigneurie