

Document 2

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
Du 6 avril au 22 avril 2021

Département du Gers
Communes de L'Isle Jourdain et Monferran Savès,
Canton de L'Isle Jourdain, Communauté de communes : Gascogne Toulousaine
Communes de Gimont et Giscaro
Canton de Gimone-Arrats, Communauté de communes : Coteaux Arrats Gimone



**Enquête parcellaire complémentaire pour le projet 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 Gimont, Giscaro, L'Isle Jourdain et
Monferran Savès**

René Seigneurie, commissaire enquêteur, le 3 mai 2021

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.

Les communes, objet de l'enquête, à savoir Gimont, Giscaro, Monferran-Savès et L'Isle Jourdain font partie de procédures d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) dans le cadre de la mise à 2 fois 2 voies de la RN 124, entre Gimont et L'Isle Jourdain.

Le projet proposé à l'enquête concerne les communes de Monferran-Savès et de L'Isle Jourdain, en inclusion d'emprise et de Giscaro et Gimont, en plus des 2 précédentes, pour ce qui est des acquisitions directes sur les parcelles exclues de l'AFAF.

L'enquête parcellaire actuelle vient en complément d'une enquête précédente réalisée en début 2019 car, à la suite des études de conception détaillée réalisées en 2020, il est apparu que, ponctuellement, il était nécessaire de prévoir un élargissement de l'emprise du projet routier.

En outre, 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 complémentaire de la voie rapide :

- 481 m² sur Monferran-Savès pour 2 terriers avec 4 envois recommandés, et 1 394 m² sur L'Isle Jourdain pour 2 terriers avec 4 envois RAR, en ce qui concerne les emprises exclues du périmètre AFAF. Sur Gimont 1 seul terrier, la communauté de communes des côteaux Arrats Gimone, est concernée pour 1 281 m² avec 1 seul envoi recommandé. Sur Giscaro, 2 terriers sont concernés, avec 4 envois recommandés, pour un total de 5 469 m² et concerne une SCI et la SAFER.

En ce qui concerne les parcelles incluses dans l'AFAF, l'enquête prévoit pour l'emprise complémentaire :

- 44 980 m² sur Monferran-Savès pour 8 terriers dont la commune et la SAFER, avec 6 particuliers ou groupes de particuliers, pour un total de 21 envois recommandés et 8 notifications en mairie, et,

- 5 294 m² sur L'Isle Jourdain pour 7 terriers, dont la commune, la SAFER, l'ETAT, par le biais du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, 4 particuliers, groupe de particuliers ou entreprise, avec, au total, 14 envois RAR et 1 notification en mairie

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 complémentaire pour le projet 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 Gimont, Giscaro, L'Isle Jourdain et Monferran-Savès »

Le Préfet du Gers a désigné René Seigneurie, ingénieur EDF en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique. Il a pris, le 11 mars 2021, un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique, après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses disponibilités.

L'enquête s'est déroulée du mardi 6 avril au jeudi 22 avril 2021. Le public a pu consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de chacune des 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.

☛ pour Gimont

- les lundis, mardis, jeudis, de 8h à 17h
- les mercredis de 8h à 12h.
- les vendredis de 8h à 16h ,

☛ pour Giscaro

- les mardis de 13h30 à 17h30.

En outre, le Commissaire enquêteur a tenu, en mairie de L'Isle Jourdain, siège de l'enquête, 3 permanences :

- le mardi 6 avril 2021, de 9h à 12h, dont de 9h à 10h sur rendez vous
- le mercredi 14 avril 2021, de 14h à 17h, dont de 14h à 15h sur rendez vous
- le jeudi 22 avril 2021, de 14h à 17h, dont de 14h à 15h sur rendez vous

L'ensemble des propriétaires concernés a pu être contacté :

-soit par un courrier recommandé avec accusé de réception (45 courriers envoyés le 12 et le 16 mars 2021, réception par les intéressés échelonnée entre le 17 mars et le 29 mars 2021. Trois propriétaires ont nécessité un nouvel envoi de courrier RAR (le 22 mars 2012 pour un changement d'adresse, avec réception le 1er avril, envoi le 16 avril 2021 pour une succession ouverte, avec réception le 17 avril).

-soit par un affichage en mairie de L'Isle Jourdain ou de Monferran-Savès, pour 9 d'entre eux

Compte tenu des conditions sanitaires, le dossier d'enquête était accessible, en version numérique, sur le site de la Préfecture, une adresse courriel spécifique en préfecture permettait d'envoyer des observations, une plage horaire était ouverte pour prise de rendez-vous pendant les permanences pour éviter des regroupements importants.

Un dossier papier avec un registre était disponible, outre L'Isle Jourdain, siège de l'enquête, dans les mairies de Monferran-Savès, Gimont, Giscaro

3) Synthèse des observations

L'enquête a fait l'objet de 13 observations écrites, issues de 5 personnes agissant en tant qu'individu et 2 provenant d'un couple. Parmi ces 13 observations, 6 sont issues de la même personne et 1 est anonyme. 14 visites n'ont fait l'objet d'aucune observation dont 5 avaient trait à l'AFAF concernant le secteur Monferran-Savès, L'Isle Jourdain, Marestaing, Clermont-Savès dont l'enquête publique pourrait se tenir en début d'été 2021.

Les 13 observations complétées par 14 visites sans observation constituent 27 évènements.

Les 13 observations écrites se décomposent en :

- 7 manuscrites sur le registre de L'Isle Jourdain
- 3 remises en mains propres au commissaire enquêteur (2 dossiers pour un ensemble de 44 pages, 1 ensemble de 2 lettres dactylographiées)
- 1 courriel reçu en préfecture du Gers sur une adresse spécifique à l'enquête
- 2 observations dactylographiées sur le registre de Monferran-Savès

Parmi ces 13 observations écrites, 3 d'entre elles ont été portées sur le registre de L'Isle Jourdain en dehors d'une permanence.

Les visites, sans observation, ont eu pour objet d'examiner le tracé de l'emprise de la RN124 et 5 avaient pour objet de demander des renseignements, notamment sur l'affectation des nouvelles parcelles au titre de l'AFAF en préparation. Ces dernières ne concernaient donc pas l'enquête en cours.

Parmi les observations formulées, certaines concernent le bruit généré par la voie rapide ou par le chantier, les inconvénients du chantier, la modification des accès des riverains, les problèmes d'évacuation des eaux et des inondations, les modifications d'emprise pour éviter des achats directs, une mare ou des haies ou arbres isolés, les délais envisageables pour les travaux et le bornage des terrains, l'indemnisation, la faune et la flore, un souhait de racheter un délaissé de parcelle, le délai pour libérer une propriété, la gestion de l'abattage des arbres, des souhaits de vendre la propriété.

La plupart des observations, à savoir 8, concernent des secteurs pour lesquels un achat direct est envisagé.

Les observations enregistrées l'ont été majoritairement en mairie de L'Isle Jourdain, le registre de Monferran-Savès notant 2 observations, et la préfecture recevant 1 courriel. Les registres de Gimont et de Giscaro n'ont reçu aucune observation.

Suite aux observations recueillies, le commissaire enquêteur a pu préciser certains points avec la DREAL, et avec l'un des géomètres chargés de L'AFAF.

4) Synthèse des analyses du commissaire enquêteur

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 vont faire 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, tant pour la valeur vénale de la propriété que pour les sujétions qui y sont associées (haies, arbres, mare,..)

En comparaison des 133 276 m² concernés dans l'enquête initiale de 2019, pour les seules parcelles à nouveau concernées dans l'enquête actuelle, le complément concerne 50 274 m² en inclusion d'emprise et 8 625 m² en achat direct, ce qui minimise un peu l'impact de ce projet. Sur la partie en inclusion d'emprise, un stock SAFER important permettra d'atténuer le prélèvement dû à la voie rapide.

En examinant les différents plans parcellaires, on constate que l'emprise envisagée est bien proportionnée aux travaux envisagés compte tenu de l'ensemble des prestations nécessaires :

- Rétablissement de la RN 124 en RD 924, pour libérer sur certains tronçons la place à la 2 fois 2 voies, nombreux raccordement de voiries existantes, dont des routes départementales, ou d'accès de riverains, respect des règles de sécurité adoptées en conformité avec les prescriptions techniques des ouvrages routiers, ouvrages hydrauliques, bassins de rétention des eaux pluviales, ouvrages acoustiques éventuels, talutages importants à cause d'une région très vallonnée (certaines surlargeurs d'emprise sont nécessitées par des remblais ou déblais de hauteur importante : déblais sur 12,4 m au point extrême du projet et remblais de 10,25 m sur le point le plus critique).

S'agissant de compléments demandés à l'issue d'études de conception détaillée réalisées en 2020, la précision sur l'emprise nécessaire est importante.

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, de Monferran-Savès, de Gimont et de Giscaro 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, signé les pages de garde, les plans et paraphé toutes les pages dactylographiées
- ☛ vérifié que l'ensemble des intéressés a pu être joint par un courrier recommandé avec AR, certains ayant, en plus, fait l'objet d'une notification par affichage en mairie

Considère que :

- ☛ les propriétaires et titulaires de droits ont été informés de la tenue de l'enquête et ayant pu tous être joints, ils ont pu s'exprimer au cours de l'enquête s'ils le souhaitaient.
- ☛ les parcelles concernées ont été clairement déterminées et les titulaires de droits clairement identifiés
- ☛ la demande de terrains concernés par ce complément s'appuie sur des études de conception détaillées et de caractère récent (2020) apportant une réalité sur des besoins limités au strict nécessaire
- ☛ l'emprise projetée correspond au minimum nécessaire pour réaliser le projet, tout en étant de largeur variable compte tenu du relief rencontré, des raccordements de 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, de l'adaptation ponctuelle du tracé et d'une déviation de route départementale pour respecter les prescriptions techniques des travaux routiers prenant en compte la sécurité des utilisateurs
- ☛ l'enquête publique a joué son rôle, le public ayant pu déposer des observations et pouvant trouver réponse ou explications sur le projet proposé
- ☛ les observations ont été examinées dans leur totalité. Les contraintes techniques (talus importants doublés de protections acoustiques éventuelles, respect de normes prescriptives) 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, l'apport important de la SAFER limitant les prélèvements à l'intérieur du périmètre AFAF
- ☛ 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, plantations et drainages étant également réexaminés dans le cadre de l'AFAF. Cette possession anticipée sera dédommée par une indemnité d'occupation temporaire
- ☛ 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 :

- en raison de la superficie relativement modeste concernée en achat direct, à savoir 8 625 m² dont 6 848 chez des particuliers, hors communauté de communes et Safer. Sur ces 6 848 m², la plus large part, 5003 m², concerne une SCI, dont le terrain, hors emprise, doit être acheté car enclavé avec un désenclavement potentiel largement plus coûteux que l'achat de la propriété.
- Est ensuite touchée une entreprise, pour 451 m²

Enfin 2 propriétés appartenant à des particuliers y habitant sont concernées :

- l'une pour 253 m² sur une propriété de 4 668 m², Soit un pourcentage de 5,4 %

- l'autre pour 1141 m² sur une propriété de 29 777 m², pour le seul côté Nord de la route (30 414 m² en rajoutant la parcelle CT 88) soit un pourcentage de 3,8%

En raisonnant sur le seul plan de consommation d'espace, l'emprunt de terrain reste raisonnable et ne met pas en péril le devenir de la propriété.

Les riverains pourraient toutefois envisager l'avenir plus sereinement en voyant l'emprise bornée sur leur terrain, dans la mesure où un achat de la zone concernée pourrait se faire rapidement.

Les plantations et travaux divers qu'ils ont en attente pourraient alors se faire en connaissance de la limite future de leur terrain

- l'emprise de l'objet principal, la voie rapide, se situe dans les emplacements réservés de longue date figurant dans les PLU des 4 communes concernées par l'enquête
- l'indemnisation des propriétaires touchés, à défaut d'accord amiable avec le maître d'ouvrage, peut être portée devant le juge de l'expropriation, préservant ainsi leurs droits

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 2 recommandations suivantes :

-Concernant les secteurs des Jardiniers, proposer aux 2 riverains concernés un achat rapide de leur terrain, avec le bornage que cela implique afin qu'ils puissent réaliser les travaux qu'ils ont en attente

-Concernant la scirpe à une écaille, examiner la possibilité de la transplanter dans des terrains de la communauté de communes dans la zone humide de L'Isle Jourdain pour lui assurer une meilleure pérennité

Et

Je donne un avis favorable au projet, objet de l'enquête parcellaire complémentaire pour le projet 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 Gimont, Giscaro, L'Isle Jourdain et Monferran-Savès »

Fait à Monbrun, le 3 mai 2021
Le commissaire enquêteur
René Seigneurie