

# **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **complémentaire**

*Enquête parcellaire complémentaire à l'enquête parcellaire du 11 janvier au 10 février 2010*

**Enquête du 2 au 17 janvier 2020 inclus**

## Sommaire

### Table des matières

Préambule.....	4
1- Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
1.1-Formalités de l'enquête :.....	5
1.2- L'information du public .....	5
1.3- Information des propriétaires.....	5
1.4- Modalités de consultation du dossier d'enquête .....	5
1.5- Registres d'enquête.....	6
1.6- Les permanences.....	6
1.7- composition du dossier d'enquête.....	6
2 - Le projet soumis à l'enquête .....	7
2.1-La procédure.....	7
2.2- Bilan de l'information des ayants droits :.....	7
3- Les résultats de l'enquête .....	7
3.1- Relations avec les acteurs concernés.....	7
3.2- bilan comptable des requêtes .....	7
Deuxième partie conclusions motivées.....	8
1-Avis sur la régularité de la procédure .....	9
2-Analyse et examen des observations recueillies .....	9
2.1 avis sur les observations des ayants droits.....	10
3-Avis motivé du commissaire enquêteur .....	10
3.1 - Motivations .....	10
3.2-Avis sur le projet.....	11

## **PREMIÈRE PARTIE**

## Préambule

Le maître d'ouvrage de ce projet la communauté de communes Gand-Sud-Tarn-et-Garonne (CCGSTG) qui, à la suite de la dissolution du syndicat mixte Grand Sud Logistique est bénéficiaire de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 11 mai 2010 de monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne. Prorogé par arrêté du 7 mai 2015, cette DUP a été transférée au profit de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) par arrêté du 10 décembre 2019 de monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne, suite à une convention entre la CCGSTG et l'EPFO.

Le projet concerne la réalisation d'une plate-forme logistique départementale sur le territoire des communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier sur la ZAC approuvée par arrêté préfectoral du 15 janvier 2009.

L'opération est d'une superficie de 439 hectares. A ce jour, les acquisitions foncières sont d'environ 300 hectares. Pour partie par voie amiable, pour partie par voie de procédure d'expropriation.

Le décret 2016-738 en date du 2 juin 2016 déclarant urgents et d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet Grand Projet Ferroviaire du Sud Ouest (GPSO), englobe certaines parcelles situées dans le périmètre de la ZAC Grand Sud Logistique. La présente enquête a pour objet :

- De sortir du périmètre de la ZAC les parcelles nécessaires au GPSO.
- De déterminer les parcelles que l'EPFO devra acquérir pour le compte de la CCGSTG, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique.
- De rechercher les propriétaires titulaires de droits réels et autres intéressés.

Il s'agit d'une enquête parcellaire complémentaire.

Par décision de monsieur le préfet de Tarn-et-Garonne en date du 10 décembre 2019, monsieur Patrick LEGRAND est désigné commissaire afin de procéder à l'enquête publique.

Les modalités pratiques de l'organisation et du déroulement de l'enquête ont fait l'objet d'une concertation en préfecture de Tarn-et-Garonne à Montauban entre, la direction des politiques publiques, les services de l'EPFO, la CCGSTG et le commissaire enquêteur lors de la réunion en préfecture du 17 décembre 2019.

Monsieur le préfet de Tarn-et-Garonne ordonne l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 16 jours du jeudi 2 au vendredi 17 janvier 2020 inclus. Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Montbartier.

Le rapport établi a pour objet :

### Première partie :

- Rendre compte du déroulement et de l'accomplissement des formalités de l'enquête publique .
- Recenser et analyser le résultat de l'enquête.
- Émettre l'avis du commissaire enquêteur.
- Fournir les principaux documents réglementaires.

## Deuxième partie :

-Établir les conclusions motivées dans un document séparé mais regroupé avec le rapport.

### **1- Organisation et déroulement de l'enquête**

#### **1.1-Formalités de l'enquête :**

L'enquête est réalisée selon les dispositions suivantes :

-Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

-Vu l'arrêté préfectoral du 11 mai 2010 déclarant d'utilité publique la réalisation d'une ZAC pour une plate forme logistique sur les communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier, arrêté prorogé le 7 mai 2015.

-Vu la délibération du conseil de la CCGSTG du 28 novembre 2019, approuvant la réalisation d'une enquête parcellaire complémentaire et, autorisant l'EPFO à solliciter auprès du préfet l'ouverture d'une enquête.

-Vu l'arrêté de monsieur le préfet de Tarn-et-Garonne en date du 10 décembre 2019 ordonnant l'ouverture de l'enquête.

#### **1.2- L'information du public**

Un avis d'ouverture d'enquête a été affiché dans les communes de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier huit jours avant le début de l'enquête et, durant toute la durée de celle-ci.

Un avis d'ouverture d'enquête a été publié dans la presse par la préfecture de Tarn-et-Garonne selon les modalités suivantes :

-La dépêche du midi le 20 décembre 2019 et le 3 janvier 2020.

-Le petit journal le 21 décembre 2019 et le 10 janvier 2020.

#### **1.3- Information des propriétaires**

Conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation, les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête en mairie, ont été adressées aux propriétaires, par envois recommandés. Les personnes intéressées sont invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a reçu copie des preuves de notifications aux propriétaires.

En conséquence, le commissaire estime que l'information des propriétaires a été assurée conformément aux articles R131-3 du code de l'expropriation.

#### **1.4- Modalités de consultation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était consultable toute la durée de celle-ci en mairie de Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier.

## **1.5- Registres d'enquête**

Un registre d'enquête a été ouvert et mis à disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture, dans les trois mairies concernées, Campsas, Labastide-Saint-Pierre et Montbartier.

Après la clôture de l'enquête les registres ont été adressés au commissaire enquêteur par les maires, qui les as reçu:

- Le 21 janvier pour le registre de Campsas.
- Le 25 janvier pour les registres de Labastide-Saint-Pierre et Montbartier.

## **1.6- Les permanences**

Le mercredi 8 janvier 2020 de 14 h à 17 heures à la mairie de Montbartier, le bureau mis à disposition était suffisamment grand pour recevoir le public, bien équipé avec un accès internet fonctionnel.

Le CE a reçu trois personnes en entretien. Une personne souhaite savoir si sa parcelle est concernée, cela n'étant pas le cas, elle n'a déposé aucune observation.

Messieurs CALVO père et fils, concernant les parcelles G790 et G 832. Leur expropriation entraînerait la cessation d'activités des deux exploitations. Ils ne sont pas opposés au principe de d'expropriation ou de cession amiable. Cependant, ils souhaitent une solution pour les exploitations. Ils reviendront lors de la prochaine permanence à Labastide-Saint-Pierre avec des documents structurés.

Le Vendredi 17 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures à la mairie de Labastide-Saint-Pierre. La permanence s'est déroulée dans un bureau permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions.

Le commissaire a reçu en entretien trois personnes, aucune ne remet en cause la DUP ou l'état parcellaire présenté. Toutes les observations portent sur les délais d'acquisition des parcelles, le montant des indemnisations et les mesures d'accompagnement.

## **1.7- composition du dossier d'enquête**

Le dossier soumis à enquête parcellaire a été paraphé au siège de l'enquête par le commissaire enquêteur. Il comporte les pièces suivantes :

- Dossier d'enquête parcellaire constitué de 10 feuillets, comprenant une pièce de présentation et un état parcellaire.
- Document de 7 feuillets, rectificatif de l'état parcellaire à la suite du travail du géomètre modifiant légèrement les superficies des emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC.
- Arrêté de transfert du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique de monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne en date du 24 octobre 2019, de la CCGSTG vers l'EPFO.
- Arrêté de monsieur le Préfet de Tarn et Garonne d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire en date du 10 décembre 2019.
- Avis d'enquête publique format A3.

Le commissaire enquêteur a visité les lieux le 17 janvier 2020 de 10 heures à 11 heures avec les représentants de la CCGSTG et de l'EPFO.

## **2 - Le projet soumis à l'enquête**

### **2.1-La procédure**

Il s'agit de :

- Déterminer les parcelles que l'EPFO devra acquérir pour le compte de la CCGSTG, en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique.
- Rechercher leurs propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés.

### **2.2- Bilan de l'information des ayants droits :**

Les ayants droits ont été informés selon les modalités définies au paragraphe 1.3 du rapport.

## **3- Les résultats de l'enquête**

### **3.1- Relations avec les acteurs concernés**

Le commissaire enquêteur a demandé et reçu de l'EPFO la confirmation de l'accomplissement des formalités prévues à l'article R 131-3 du code de l'expropriation. Cela a été fait par envoi des justificatifs le 7 janvier 2020 par voie électronique comprenant, copies des courriers de notifications aux propriétaires et copies des accusés de réception.

Le calendrier de l'enquête a été arrêté en concertation avec la préfecture de Tarn-et-Garonne, la CCGSTG et l'EPFO . Le dossier d'enquête parcellaire a été remis au commissaire enquêteur le 17 décembre 2019 suffisamment tôt avant l'ouverture de l'enquête.

### **3.2- bilan comptable des requêtes**

Le commissaire à été destinataire de deux observations.

Registre de Campsas zéro observation.

Registre de Labastide-Saint-Pierre deux observations

Registre de Montbartier zéro observation.

Le commissaire a été destinataire d'un courrier de monsieur DUCLER Louis en mairie de Montbartier. Ce document ne concerne pas l'enquête du commissaire. Il s'agit du retour de la fiche de renseignements destinée à l'EPFO.

Le 28 janvier 2020  
Le commissaire enquêteur  
Patrick Legrand

## **DEUXIEME PARTIE CONCLUSIONS MOTIVÉES**



## 1-Avis sur la régularité de la procédure

L'enquête publique objet de ce rapport, concerne l'enquête parcellaire complémentaire en vue de :

- Sortir du périmètre de la ZAC les parcelles nécessaires au GPSO.
- Déterminer les parcelles que l'EPFO devra acquérir pour le compte de la CCGSTG nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique.
- Rechercher leurs propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés.

Le dossier parcellaire a été remis au commissaire enquêteur le 17 décembre 2019 lors d'une réunion en préfecture de Tarn-et-Garonne. Le dossier est complet, lisible et conforme à la réglementation.

Par arrêté de monsieur le préfet de Tarn-et-Garonne en date du 10 décembre 2019, monsieur Patrick LEGRAND est désigné commissaire afin de procéder à l'enquête publique.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est le préfet de Tarn-et-Garonne qui a promulgué l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 16 jours du 2 au 17 janvier 2020 inclus.

Après avoir étudié les différents points du projet lors d'une réunion avec la préfecture de Tarn-et-Garonne et les services de l'expropriant, nous avons fixé d'un commun accord les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique notamment :

- Le calendrier de l'enquête.
- Les modalités de réception des observations des ayants droits.
- Les dates et lieux des permanences.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique, répond aux exigences de la réglementation.

En application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation, les propriétaires et usufruitiers ont été destinataires de la notification du dépôt en mairie du dossier d'enquête.

Les personnes intéressées ont été invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que l'enquête parcellaire complémentaire s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

## 2-Analyse et examen des observations recueillies

Le commissaire examine ici les observations recueillies et analyse le fond du dossier. Il émet son avis sur les différents points abordés par les requêtes du public et ses propres questionnements.

### 2.1 avis sur les observations des ayants droits

Observation n° 1 de Me **Karine Bonjour** registre de Labastide-Saint-Pierre :  
**parcellaire B 473 B 617**

Cette personne attire l'attention sur le classement en zone 2 AUF au document d'urbanisme depuis 2008 de ses terrains concernés par la DUP. Elle souhaite une acquisition rapide du bénéficiaire de la DUP avec un juste dédommagement.

#### Avis du commissaire :

La remarque de madame Bonjour ne remet pas en cause l'état parcellaire mais intéresse le délai et la hauteur du dédommagement. Si cette remarque ne concerne pas directement l'objet de l'enquête, le commissaire estime l'impatience de la propriétaire compréhensible et justifiée.

Observation n°2 de la famille **Calvo, SCEA la Terrasse** registre Labastide-Saint-Pierre :  
**Parcellaire B 790 B 832**

Cette observation ne remet pas cause l'état parcellaire ni la DUP. Il s'agit de deux propriétaires d'exploitations agricole familiale, dont la réalisation de la ZAC et du GPSO condamne celles-ci. Les propriétaires souhaitent concevoir avec les différents acteurs du dossier, un moyen de retrouver au plus près une exploitation agricole afin de maintenir l'activité et les emplois.

#### Avis du commissaire

Le commissaire constate que l'état parcellaire n'est pas le sujet des observations. Les courriers déposés, décrivent la situation délicate des exploitants lesquels, ne peuvent plus investir pour le développement nécessaire à leur activité. Ils déplorent l'absence de proposition d'une solution pour une pérennisation des exploitations sur un autre lieu. Le commissaire ne peut que recommander une coordination des acteurs afin d'obtenir un compromis satisfaisant pour la poursuite de l'activité de cette famille.

### 3-Avis motivé du commissaire enquêteur

#### 3.1 - Motivations

les motivations du commissaire enquêteur découlent de l'étude du dossier, de la visite des lieux, de l'analyse des observations des propriétaires, de ses entretiens de travail avec la CCGSTG et l'EPFO.

-L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation.

-L'information des propriétaires a été réalisée en conformité avec les textes régissant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

l'emprise définie par l'expropriant est conforme à l'objet des travaux décrits dans la DUP. Les observations émises lors de l'enquête et analysées ne concernent pas l'état parcellaire, mais la mise en œuvre de la cession des terrains et des bâtis.

l'emprise parcellaire n'est pas à remettre en cause étant justifiée et cohérente avec le projet.

#### 3.2-Avis sur le projet

L'enquête parcellaire complémentaire réalisée du 2 au 17 janvier 2020, avait pour objet :

- De déterminer les parcelles que l'EPFO devra acquérir pour le compte de la CCGSTG, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Grand Sud Logistique.
- De rechercher leurs propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés.
- De sortir du périmètre de la ZAC les parcelles nécessaires au GPSO.

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable** sur le projet parcellaire, tel qu'il est présenté par l'expropriant, avec une recommandation.

#### RECOMMANDATION

Le commissaire recommande au bénéficiaire de la DUP déjà très ancienne, qu'il engage rapidement les démarches en vue de l'acquisition des parcelles nécessaires. Les propriétaires doivent sortir de cette longue période d'incertitude, source de précarité économique et d'anxiété.

Le 28 janvier 2020  
Le commissaire enquêteur  
**Patrick Legrand**