

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

Commune de MOISSAC

**Enquête Publique relative à:
la demande, présentée par la commune de Moissac en vue
d'obtenir la déclaration d'utilité publique de son projet
d'aménagement de l'îlot Falhière à Moissac et la
détermination des parcelles à déclarer cessibles pour cette
opération.**

Du 27 janvier 2020 au 11 février 2020 inclus

II

AVIS ET CONCLUSIONS

du COMMISSAIRE ENQUETEUR

sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

commissaire enquêteur: **Alain VANZAGHI**

vu le code de l'environnement, articles L211, L123

vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L110-1-1 et R112-1 à R112-24

vu la décision E19000241/31 en date du 11 décembre 2019 du tribunal administratif de Toulouse,

vu l'arrêté préfectoral n° 82-2020-01-10-002 du 10 janvier 2020

vu le dossier d'étude réalisé par la commune de Moissac

considérant:

-que le public a été convenablement informé de la tenue de l'enquête publique,
-que l'enquête s'est déroulée du 27 janvier 2020 au 11 février 2020 soit pendant 16 jours consécutifs, que le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences en mairie de Moissac le 27 janvier de 9h à 12h, et le 11 février de 14h30 à 17h30,

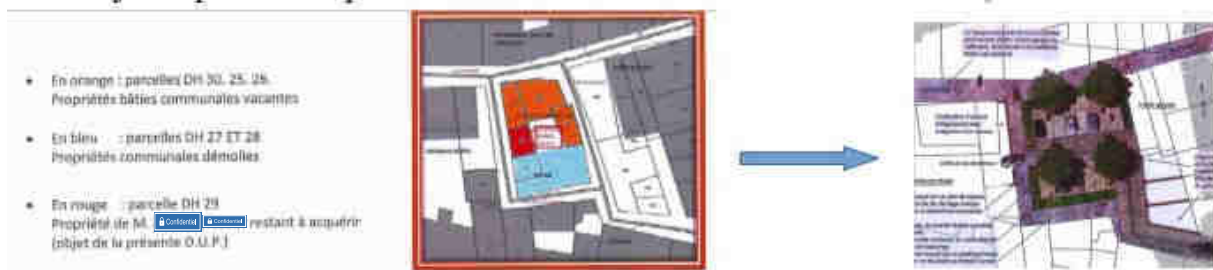
-que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la commune concernée par l'enquête, aux heures et jours d'ouverture de la mairie,

-qu'aucune personne ne s'est présentée aux permanences, qu'aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête, qu'aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur, qu'un courriel a été déposé anonymement sur le site internet de la ville de Moissac, qu'aucune remarque n'a été formulée sur le site de la préfecture,

Conclusions et avis:

-le projet d'aménagement de l'îlot Falhière :

Le projet consiste en la démolition de l'ensemble du bâti pour l'aménagement d'un jardin public avec places de stationnement et amélioration de la voirie :



La parcelle DH29 reste à acquérir par voie d'expropriation, objet de la présente D.U.P.

-du caractère d'intérêt public:

L'îlot Falhière est enclavé en centre ville. Il est composé de bâtiments vétustes et insalubres, inoccupés depuis plusieurs années. Les bâtiments situés sur les parcelles DH 27 et DH28 menaçant ruine ont dû être démolis. Les abords et les rues sont particulièrement dégradés et rendent difficile l'accès des véhicules de secours.

L'îlot présente un habitat indigne et vacant, un sentiment d'abandon et d'insécurité, une image dévalorisante du centre ville.

Le projet consiste, après démolition de l'ensemble du bâti, en la création d'un espace public comprenant un jardin public, des places de stationnement et l'amélioration de la voirie.

La réalisation de ce projet permettra, après démolition des bâtiments insalubres vétustes et inoccupés, la création d'un espace de respiration au sein du bâti environnant, facilitant les liaisons douces, le stationnement et l'accès des riverains et des secours. Il améliorera le cadre de vie en supprimant la situation actuelle de semi-enclave de cette zone réduisant ainsi les risques d'actes d'incivilité et ou de délinquances.

L'aménagement d'un espace vert conçu comme un square prioritairement piéton favorisera la convivialité entre riverains et pèlerins, le site étant situé sur la traversée de Moissac par le chemin de saint Jacques de Compostelle.

Le bâti ancien rénové rue Falhière sera mis en valeur, la rénovation et l'élargissement des rues faciliteront l'accès des riverains, du gîte d'étape, du cabinet d'ophtalmologie, des véhicules de secours.

L'aménagement d'emplacements de stationnement, souhaité par les habitants pour l'accès au centre historique, sera réalisé en conformité avec le PLU approuvé.

Parmi les conditions de recours à l'expropriation considérées comme étant d'utilité publique (source service public.fr) on peut citer la création d'espaces verts, de lotissements communaux, d'établissements d'enseignement ou hospitaliers, l'amélioration de la voirie. Le projet présenté s'inscrit dans les opérations de création d'espaces verts et d'amélioration de la voirie et peut donc être considéré comme étant d'utilité publique.

L'observation inscrite anonymement sur le site de la mairie de Moissac le 20 janvier : « *En espérant qu'il y aura plus de places que maintenant et que celles-ci soient gratuites et non en zone bleue. Et aussi avec caméra de sécurité* », ne remet pas en cause l'utilité publique du projet.

-de la nécessité de l'expropriation:

La commune est propriétaire de l'ensemble des parcelles à l'exception de la parcelle DH29 qui reste à acquérir par voie d'expropriation (la voie amiable n'ayant pu aboutir), objet de la présente D.U.P.

La réalisation de ce projet nécessite la démolition de l'ensemble du bâti de l'îlot. Le bâtiment de la parcelle DH29 est vétuste et inoccupé depuis 2014, il est fragilisé depuis la démolition du bâtiment contigu parcelle DH28.

Le plan local d'urbanisme a inscrit un emplacement réservé (n°43 création d'un parking en centre ville) incluant la parcelle DH29. L'acquisition de cette parcelle DH29 par la municipalité est nécessaire pour la réalisation du projet en conformité avec le PLU.

La voie amiable n'ayant pu aboutir, l'expropriation pour utilité publique reste la seule solution envisagée.

-du bilan coût-avantages:

Le coût total du projet est estimé entre 262 275€ et 322 275€ en fonction de la solution de revêtement choisie, la valeur vénale du bien à acquérir (parcelle DH29) estimée par la Direction générale des finances (avis du service du domaine du 14 août 2019) est de 37 275€ et représente entre 11 % et 14 % du coût de l'opération.

La superficie de la parcelle DH29 représente environ 10 % de la superficie totale du projet.

La rénovation de ce site en espace public (jardin public et emplacements de stationnement, amélioration de la voirie) participe de l'enjeu de la commune de réussir son développement touristique, la ville de Moissac, incontournable du chemin de saint Jacques de Compostelle (GR65), voit passer de nombreux pèlerins auxquels s'ajoutent de plus en plus de touristes visitant l'architecture médiévale, cet investissement ne peut être que bénéfique pour la notoriété de la commune.

en conséquence :

compte tenu de l'amélioration incontestable du cadre de vie, de la qualité de l'environnement, de l'accessibilité et de la mise en valeur du site, j'émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de l'îlot Falhière à Moissac en vue de l'expropriation de la parcelle DH29 nécessaire à la réalisation de ce projet.

Montauban, le 20 février 2020
Le Commissaire Enquêteur

Alain VANZAGHI

