

Préfecture
Secrétariat Général
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du droit de l'environnement

COMMUNE DE L'ISLE-JOURDAIN

Projet de réalisation de la
Z.A.C. (zone d'aménagement concerté) Porterie-Barcellone
sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain
n°32-2019-09-12-005

prescrivant l'ouverture de deux enquêtes conjointes :
ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

La PRÉFÈTE du GERS,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ;
- VU le décret du 8 décembre 2017 nommant Mme Catherine SÉGUIN, préfète du Gers ;
- VU le décret du 6 novembre 2016 nommant M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture du Gers ;
- VU le décret du 6 décembre 2017 nommant Mme Isabelle SENDRANÉ, sous-préfète de Condom ;
- VU l'arrêté du 17 décembre 2018 portant délégation de signature à M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture du Gers ;
- VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie dans le département du Gers pour l'année 2019;
- VU la délibération du 30 juillet 2015 par laquelle le conseil municipal de la commune de l'Isle-Jourdain laisse le soin à l'aménageur, le concessionnaire SAS Terra Campana désigné par délibération du 15 janvier 2014, de solliciter une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'acquisition de parcelles afin de réaliser la zone d'aménagement concerté de Porterie-Barcellone sur le territoire de la commune de l'Isle-Jourdain et le lancement des enquêtes publiques préalables à la DUP et parcellaire ;
- VU le dossier produit par le concessionnaire SAS Terra Campana au nom de la commune de l'Isle-Jourdain ;
- VU la demande du 5 août 2019 par laquelle le concessionnaire SAS Terra Campana, sollicite l'ouverture d'une enquête publique conjointe DUP et parcellaire ;
- VU le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet ;
- VU la liste des propriétaires telle qu'elle résulte des documents cadastraux et renseignements recueillis par l'expropriant ;
- VU la décision n°E19000133/64 du 04 septembre 2019 du Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant Mme Valérie ANGELÉ, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique sur la demande susvisée ;
- SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

- ARRÊTE -

Article 1 : Il sera procédé simultanément à :

1. une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réalisation de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Porterie-Barcellone sur la commune de l'Isle-Jourdain ;
2. une enquête parcellaire pour l'acquisition de biens immeubles nécessaires à l'opération.

Article 2 : Ces enquêtes se dérouleront pendant 23 jours entiers et consécutifs, soit du 21 octobre 2019 au 12 novembre 2019 inclus. La mairie de l'Isle-Jourdain est désignée siège de l'enquête.

Article 3 : Mme Valérie ANGELÉ, ex-formateur en agro-alimentaire, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le tribunal administratif de Pau, pour conduire ces enquêtes.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers relatifs à l'enquête préalable à la DUP et à la cessibilité du foncier ainsi que les registres d'enquêtes distincts seront déposés à la mairie de l'Isle-Jourdain, où toute personne pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Ces enquêtes se dérouleront dans les conditions suivantes :

I. ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 5 : Toute personne pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération :

- sur le registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de l'Isle-Jourdain ;
- par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de l'Isle-Jourdain (Place de l'hôtel de ville – 32600 l'Isle-Jourdain) ;
- par courriel, à l'adresse suivante : pref-islejourdain-dup@gers.gouv.fr

Les courriers et courriels seront annexés, dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête dédié à la demande de déclaration d'utilité publique de la commune de l'Isle-Jourdain, dès réception et tenus à la disposition du public. Toute observation, tout courrier ou courriel réceptionné après le 12 novembre 2019, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Article 6 : À l'expiration du délai fixé à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, transmettra au maire de l'Isle-Jourdain le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées, qui préciseront notamment si elles sont favorables ou non à l'opération.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal de la commune de l'Isle-Jourdain devra émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier puis transmis à Mme la Préfète du Gers pour avis.

Faute d'avis du conseil municipal de la commune de l'Isle-Jourdain dans un délai de trois mois, à compter de la transmission du dossier, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

II. ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 7 : Le plan parcellaire, la liste des propriétaires et un registre d'enquête seront déposés à la mairie de l'Isle-Jourdain.

Ils seront tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant toute la durée de cette enquête.

Toute personne pourra consigner ses observations concernant les limites des biens à exproprier, pendant la même période et avant la clôture de l'enquête :

- sur le registre d'enquête parcellaire, coté et paraphé par le maire ;
- par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de l'Isle-Jourdain (Place de l'hôtel de ville – 32600 l'Isle-Jourdain), qui les joindra au registre d'enquête parcellaire.

Toute observation ou tout courrier réceptionné après le **12 novembre 2019**, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Article 8 : Avant la date fixée pour l'ouverture des enquêtes, l'expropriant est tenu de procéder à la notification individuelle du dépôt de dossier en mairie, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste qu'il a établie ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, en mairie où il en est affiché une et, le cas échéant, aux locataires et preneur à bail rural.

Article 9 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière :

- Cas des personnes physiques : « Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint. »
- Cas des personnes morales : « Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales :
 - a) Dénomination ;
 - b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;
 - c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale ».

ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 10 : À l'expiration du délai fixé à l'article 2, le registre sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier soumis à enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur adressera l'ensemble des documents, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, accompagné de son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et du procès verbal de l'opération, après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer, à Mme la Préfète du Gers.

Si le commissaire enquêteur proposait, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement nécessitait l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux dispositions de l'article R131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R131-8.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier à Mme la Préfète du Gers.

III. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 11 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de l'Isle-Jourdain, les :

- lundi 21 octobre 2019 : 9h00 - 12h00
- jeudi 31 octobre 2019 : 9h00 – 12h00
- mardi 5 novembre 2019 : 9h00 - 12h00
- mardi 12 novembre 2019 : 15h00-18h00.

Article 12 : Un avis d'enquête, publié en caractères apparents, est annoncé huit jours avant l'ouverture des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, par les soins de Mme la Préfète du Gers, et aux frais du concessionnaire SAS Terra Campana, dans deux journaux locaux, diffusés dans le département du Gers.

Cet avis est également publié par voie d'affiches et, éventuellement par tous autres procédés, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, dans la commune sur le territoire de laquelle l'opération projetée doit être réalisée. L'accomplissement de cette formalité doit être certifié par le maire de la commune de l'Isle-Jourdain ; l'attestation devra être adressée au commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gers : www.gers.gouv.fr (rubrique : Accueil > Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)

Article 12 bis : La publication du présent avis est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit : "*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 L311-1 et L311-2 sont mis 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 indemnité."

Article 13 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de l'Isle-Jourdain et au bureau du droit de l'environnement de la préfecture du Gers pour y être tenue à la disposition du public. Le public peut également prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le site Internet des services de l'État dans le Gers : www.gers.gouv.fr (rubrique Politiques publiques > Environnement > Opérations d'aménagement -déclaration d'utilité publique, cessibilité, autres-).

Toute personne physique ou morale concernée peut demander à Mme la Préfète du Gers, communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 14 : Mme le commissaire enquêteur est autorisée à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission.

L'indemnisation du commissaire enquêteur pour ses vacations et frais qu'il aura engagé, est à la charge du concessionnaire SAS Terra Campana. Le montant de l'indemnisation est fixé par le tribunal administratif de Pau.

Article 15 : Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture du Gers, le Maire de l'Isle-Jourdain, le Concessionnaire SAS Terra Campana et Madame le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le **12 SEP. 2019**

Pour la Préfète et par délégation,
la Sous-Préfète de Condom
chargée de la suppléance
du Secrétaire Général absent,


Isabelle SENDRANÉ

