

DEPARTEMENT DU GERS

Commune de Durban

ENQUETES CONJOINTES

Enquête parcellaire pour l'acquisition des biens immeubles nécessaires à l'opération

Du mardi 15 Avril au mardi 29 Avril 2014 inclus

Ordonnance du Tribunal Administratif de PAU
E14000025 / 64 du 7 Mars 2014

Arrêté du Préfet du Gers n° 2014080-0002 du 21 Mars 2014

Projet de création d'une aire de stationnement sécurisée à proximité de la salle des fêtes et de l'église afin d'éviter le stationnement le long des voiries, favoriser les déplacements piétons et personnes à mobilité réduite et disposer d'une aire à la planéité acceptable pour des manifestations exceptionnelles organisées par le foyer rural de Durban ou pour l'implantation de la ludothèque itinérante de la communauté des communes de Val de Gers; et d'aménagement d'un belvédère avec table d'orientation.



**CONCLUSIONS ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Luc Finateu

Sembouès, le 29 Mai 2014

1. Rappel et objet des enquêtes

Par délibération du Conseil Municipal du 3 Octobre 2013, la commune de Durban a sollicité la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création d'une aire de stationnement sécurisée à proximité de la salle des fêtes et de l'église, d'aménagement d'un belvédère avec table d'orientation, et le lancement des enquêtes publiques préalables à la DUP, et parcellaire pour l'acquisition de la parcelle ZD 76 nécessaire à la réalisation de l'opération. .

Par arrêté du 21 Mars 2014, M. le préfet du Gers a prescrit l'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes :

- 1) Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une aire de stationnement sécurisée à proximité de la salle des fêtes et de l'église afin d'éviter le stationnement le long des voiries, favoriser les déplacements piétons et personnes à mobilité réduite et disposer d'une aire à la planéité acceptable pour des manifestations exceptionnelles organisées par le foyer rural de Durban ou pour l'implantation de la ludothèque itinérante de la communauté des communes de Val de Gers; et d'aménagement d'un belvédère avec table d'orientation.
- 2) Une enquête parcellaire pour l'acquisition de biens immeubles nécessaires à l'opération.

Les conclusions et avis exprimés dans le présent document concernent l'acquisition des biens immeubles nécessaires à l'opération.

2. Cadre juridique

Ces enquêtes sont réalisées conformément aux dispositions :

- du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L 11 -1 à L 11-8, R 11-1 à R 11-14 et R 11-19 à R 11-31.
- du code de l'Environnement,
- du décret n°55-22 du 4 Janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière

3. Nature et caractéristiques du projet

Durban est une commune de 157 habitants située à vingt kilomètres environ au Sud de Auch, d'une superficie de 1730 ha, à vocation naturelle et agricole. On y trouve notamment de nombreux élevages bovins et avicoles.

La commune est constituée d'un bourg regroupant quelques habitations (6 familles), d'une église, de la mairie et d'une salle des fêtes construite en 2003 et pouvant recevoir 240 personnes. Le reste est constitué d'un habitat individuel et d'exploitations agricoles dispersées.

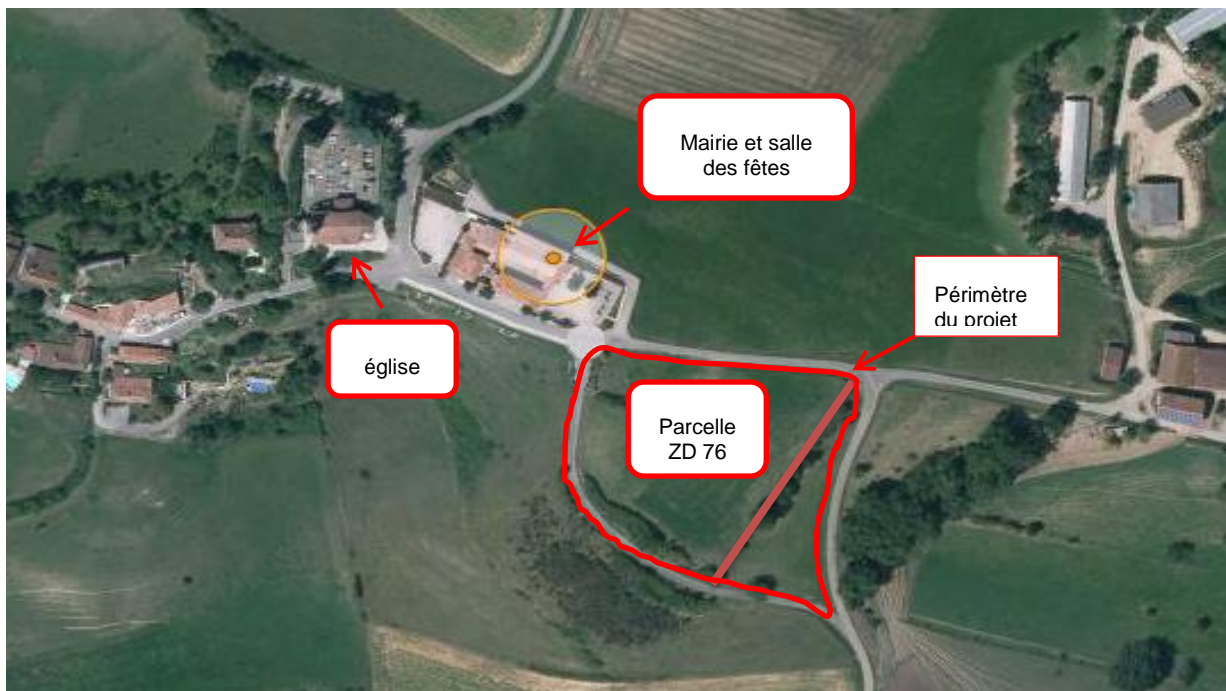
Durban fait partie de la communauté des communes de VAL DE GERS.

Lors des rassemblements de personnes, à la salle des fêtes à l'occasion de manifestations organisées par la commune, l'intercommunalité ou privées, ou à l'église, le stationnement des véhicules est rendu erratique par le nombre limité de places de stationnement et génère un risque pour la circulation des véhicules et la sécurité des personnes ainsi qu'une gêne pour l'accès des secours en cas de besoin.

Par ailleurs, le point de vue remarquable offert depuis la partie haute du terrain situé en face de la mairie (parcelle ZD 76) et la présence d'un calvaire et des ruines d'un ancien moulin est propice à la création d'un belvédère avec table d'orientation afin de renforcer l'intérêt touristique du site.

Le projet consiste donc à :

- Créer une aire de stationnement sécurisée de 83 places, dont 5 pour personnes à mobilité réduite, à proximité de la salle des fêtes et de l'église afin d'éviter le stationnement le long des voiries du village, et favoriser les déplacements piétons et personnes à mobilité réduite,
- Disposer d'une aire à la planéité acceptable pour des manifestations exceptionnelles
- Aménager un belvédère avec table d'orientation pour répondre aux besoins de développement touristique de Val de Gers.



Plan de situation

Le projet est implanté en grande partie sur la parcelle ZD 76, laquelle par sa superficie de 6390 m², sa planéité relative et sa configuration, répond à l'utilisation souhaitée. La parcelle ZD 61, dans la partie sud-est du périmètre est la propriété de la commune.

La commune ayant anticipé la réalisation de ce projet a inscrit la parcelle ZD 76 en ZAD (Zone d'Aménagement Différé) dans le règlement de sa carte communale validée le 29 Août 2011.

L'acquisition de la parcelle ZD 76 n'ayant pu se conclure de façon amiable, la commune demande une expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique du projet.

4. Modalités des enquêtes

Par décision n° E14000025 / 64 du 7 Mars 2014, Le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Luc Finateu en qualité de commissaire enquêteur.

L'Arrêté n° 2014080-0002 prescrivant l'ouverture de 2 enquêtes conjointes, enquête d'utilité publique et enquête parcellaire a été pris le 21 Mars 2014 par le préfet du Gers.

Ces enquêtes, d'une durée de 15 jours se sont déroulées du mardi 15 Avril 2014 au mardi 29 Avril 2014 inclus.

L'avis d'enquêtes a été affiché à la mairie de Durban et a fait l'objet de parutions dans les quotidiens Sud-Ouest du 2/04/2014 et La Dépêche du Midi du 27/03/2014. Un rappel a été publié dans les mêmes quotidiens le 17/04/2014 et le 16/04/2014 dans le respect des périodes légales. Un rectificatif portant sur la date de clôture des enquêtes a été publié dans le journal La Dépêche du Midi le 10/04/2014.

L'avis a été également publié sur le site internet de la préfecture du Gers.

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté n° 2012 293-0001 et à l'article R11-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant a notifié aux propriétaires de la parcelle ZD 76 par courrier recommandé avec accusé de réception avant le début de l'enquête, le dépôt en mairie du dossier d'enquêtes publiques.

Les propriétaires identifiés de la parcelle ZD 76 sont Madame Senac, usufruitière et Mesdames Alvaro, Guilbert et Martet, nu-propriétaires.

Le dossier soumis à enquêtes était consultable par le public à la mairie de la commune pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie.

Les permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur les :

Mardi 15 Avril 2014 de 9h à 12h

Mardi 29 Avril 2014 de 14h à 17h.

Le registre d'enquête d'utilité publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur ainsi que le registre d'enquête parcellaire côté et paraphé par le maire étaient à la disposition du public

Les permanences se sont tenues dans la salle des fêtes attenante à la mairie.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir :

- écouté et considéré les observations des propriétaires et des personnes rencontrées lors des permanences,
- constaté la régularité de l'enquête publique,
- constaté que, conformément à l'article 7 de l'Arrêté n° 2012 293-0001 et à l'article R11-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant a notifié aux propriétaires identifiés de la parcelle ZD 76 par courrier recommandé avec accusé de réception avant le début de l'enquête, le dépôt en mairie du dossier d'enquêtes publiques.
- pris connaissance des réponses données par la commune aux observations des propriétaires et du public
- Donné un avis favorable avec 1 réserve et émis 2 recommandations à la demande de déclaration publique du projet.

J'exprime et motive les conclusions suivantes :

1. La situation de la parcelle ZD 76 à l'entrée du village et le long de la voie d'accès principale, sa superficie, sa planéité, la présence du calvaire et des ruines de l'ancien moulin, sa position dominante offrant de larges vues sur les paysages, répondent aux objets du projet et justifient le choix du porteur du projet.
2. Dans la perspective de la réalisation future du projet, la parcelle ZD 76 a été classée ZAD (Zone d'Aménagement Différé) dans le règlement de la carte communale validée le 29 Août 2011.
3. Une réduction de l'emprise du projet, telle qu'étudiée en solution alternative, laisserait une surface libre de 2 000 m², non constructible et non exploitable, et ne répondrait pas aux besoins exprimés.

Et formule l'avis suivant :

Avis favorable à l'acquisition de la parcelle ZD 76 par la mairie de Durban pour la réalisation de l'opération objet de la demande de déclaration d'utilité publique du projet soumis à enquêtes.

L'avis est assorti d'**1 recommandation**

Recommandation

Compte tenu du refus de cession de la parcelle exprimée vigoureusement par les propriétaires et du traumatisme causé par une expropriation, je recommande que l'acquisition du bien fasse l'objet d'une proposition de l'acquéreur améliorée par rapport aux conditions réglementaires.