

Commune d'OSSUN-65380- (Hautes-Pyrénées).

ENQUÊTE PARCELLAIRE RELATIVE à l'AMENAGEMENT de la ZAC « PYRENIA ».



RAPPORT D'ENQUÊTE

Jean-Pierre ROLAND
Commissaire-enquêteur

-Arrêtés préfectoraux 65-2018-03-19-1 et 2 du 19 mars 2018

PROCES-VERBAL D'ENQUETE

Objet.

La décision de Mme la Préfète des Hautes-Pyrénées en date du 19 mars 2018 m'a désigné pour procéder à une enquête publique parcellaire relative à l'aménagement de la ZAC « Pyrénia » sur le territoire de la commune d'Ossun.

Objectifs de l'enquête parcellaire.

La présente enquête a pour objet de déterminer les parcelles que le syndicat mixte Pyrénia devra acquérir pour la réalisation du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) prévue par la déclaration d'utilité publique du 18 mars 2009 prorogée le 24 février 2014.

Ce projet constitue la continuation et l'aboutissement d'un aménagement de la ZAC démarré depuis 2005 et prévu dans le plan local d'urbanisme de la commune.

La présente enquête porte sur le secteur sud de la ZAC n'ayant pas fait l'objet d'une telle enquête à l'origine compte tenu du phasage de réalisation. Elle s'effectue conformément au Code de l'Expropriation pour identifier les titulaires de droit sur les parcelles concernées.

Documents remis.

- Rapport de présentation et notice explicative
- Etat parcellaire des parcelles à acquérir
- Plan parcellaire
- Délibération du comité syndical du syndicat mixte PYRENIA en date du 5 mars 2018.

Justification du projet d'acquisition des parcelles

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pyrénia à vocation d'activités aéroportuaire, sur une superficie de 189 ha, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 mars 2009 et prorogée par arrêté préfectoral pour une durée de 5 ans le 24 février 2014.

Une première enquête parcellaire a portée sur 143ha en 2008.

La présente enquête parcellaire porte sur le reste de la ZAC situé sur la commune d'Ossun au sud de la RD16 pour tenir compte du phasage de réalisation future pour une surface arrondie à 41ha.



Déroulement de l'enquête :

L'enquête parcellaire a eu lieu conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mars 2018 entre le lundi 16 avril 2018 et le jeudi 3 mai 2018, soit 18 jours consécutifs.

- Publications : arrêté préfectoral du 19 mars 2018 publié dans « la Nouvelle République des Pyrénées » des 4 et 17 avril 2018.

- Affichage : l'arrêté prescrivant l'enquête parcellaire a été repris et affiché en mairie conformément aux dispositions obligatoires.

- Registre :

Le registre de 20 pages pour l'enquête parcellaire a été ouvert le 16 avril 2018 et paraphé par le Maire.

Ce registre a été arrêté par le maire à 16h après de la dernière permanence de clôture le 3 mai 2018 à 16h.

- Permanences : les permanences se sont tenues dans un bureau de la commune aux dates fixées, les lundi 16 avril 2018 de 10h à 12h, mercredi 25 avril 2018 de 14h à 16h et jeudi 3 mai 2018 de 14h à 16h .

Observations du public

Lors des permanences, les remarques suivantes ont été présentées par le public.

- Le lundi 16 avril:

1- Mme MARTY-MAHE Claudette (indivision 32) fait état de du décès de Mme Danielle MARTY-MAHE et de la modification de l'indivision qui en résulte.

2- Mme ANDRIEU, (propriété 2) est venue pour information sans observations

3- Mme CAZAUBERT Michèle a confirmé la liste des indivisaires Barragat (9)

- Le mercredi 25 avril 2018 :

4-Mme BARGANTIN (12) n'a fait aucune observation

5-Mme LABORDE-TURON Marie-Hélène n'a fait aucune observation pour sa propriété (indivision 26)

6-Mme LABORDE-TURON Marie-Hélène a également confirmé par ailleurs l'indivision LOUIT dans laquelle elle est partie prenante(indivision 31)

7- Mme RESCAT (40) signale que la parcelle concernée a été vendue le 23 avril dernier à M.ADASSUS Daniel.

8-Mme RODRIGUEZ (42) ne fait aucune observation.

9-Mme FOURCADE (9) informe de la suppression de l'indivision (22) par les décès de M. et Mme BOURIETTE-MITAYNE

10- MM.BARRERE et NOURNE (25) ont confirmé leur indivision

- Le jeudi 3 mai 2018 :

11- M.BILA Guy de l'indivision BARRAGAT (9) a demandé une simple information

12- Mmes COMMERES Georgette et LOUIT Jeanine née COMMERES (31) pour information

13- M.ADASSUS Daniel et Mme ADASSUS Marie-Hélène ont déposé une lettre pour exprimer les observations suivantes :

-suppression de 35ha de propriétés ou de terrains exploités, résultat d'une longue maîtrise foncière dans le temps qui va être déséquilibrée s'il n'y a pas une compensation équivalente en superficie et en qualité à proximité du siège actuel de l'exploitation ;

-nuisances visuelles et sonores des activités de l'habitation et des bâtiments agricoles avec perte de valeur de l'ensemble

Ils souhaitent donc que ces questions soient résolues avant toute cession des terrains et que l'exploitation puisse se maintenir tant que les terrains concernés ne sont pas réutilisés.

14- Mlle MARTY-MAHE Appollonie (37) pour information

15- Mme GASPARD Sylviane et Mme EGEE née GASPARD (indivision 23) informent du décès de Mme GASPARD Thérèse

16-Mme PARDON (35) fait une remarque concernant une acquisition antérieure dans une phase précédente dont elle 'aurait pas reçu encore le montant de l'indemnisation

17- M.ABADIE Christian (2) pour information

Clôture :

L'enquête a été clôturée le jeudi 3 mai 2018 à 16h. comme défini dans l'arrêté de prescription et le registre paraphé par le maire.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Analyse des observations.

Les observations émises lors des permanences ainsi que dans la lettre déposée concerne, pour la grande majorité, de simples informations des propriétaires dont certains indiquent des corrections dans leur indivision (voir dossier corrigé sur ces points particuliers).

Une seule observation concerne l'importance du périmètre envisagé et les conséquences sur la principale exploitation agricole du secteur.

Or le périmètre parcellaire correspond au périmètre arrêté lors de la déclaration d'utilité publique et les premières phases engagées montrent bien la cohérence au projet d'ensemble et l'extension potentielle nécessaire qui fait l'objet de la présente enquête.

Ainsi, aucun élément nouveau ne permet de reprendre la limite du projet engagé.

En ce qui concerne l'impact de diminution foncière des exploitations agricoles, un périmètre d'aménagement foncier agricole permettant une redistribution la plus équitable des terres est en cours de réalisation sur une superficie de 1880ha, dont les terres les plus proches du centre d'exploitation voisin de l'aménagement. Cette disposition devrait permettre une continuité des exploitations principales selon des dispositions qui seront proposées et mises également à l'enquête publique dès que possible.

Enfin en ce qui concerne les nuisances éventuelles, la déclaration d'utilité publique a entraîné une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme) qui prévoit sur cette zone un secteur AU1b permettant la construction de bâtiments d'activités aéroporтуaires, ou qui y sont liés, avec des hauteurs non règlementées et des reculs sur limites égales à la moitié de la hauteur et minimum de 5m. Ces dispositions sont celles qui ont permis l'édification des derniers bâtiments de « Tarmac aerosave » dont on peut juger actuellement de l'impact visuel qui se situe assez loin à l'est du village.



Avis.

Considérant que les parcelles concernées par la présente enquête sont identiques à celles faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique et qu'aucun élément ne justifie la modification du périmètre envisagé intégré dans une zone du PLU mis en conformité avec le projet de zone d'activités aéroporтуaires, je donne un **avis favorable** à ce périmètre en recommandant que les terrains acquis par le syndicat mixte puisse faire l'objet de continuité d'exploitation tant que ces terrains ne recevraient pas une fonction différente.

Fait à SOUES le 14 mai 2018,

Le Commissaire-enquêteur,


Jean-Pierre ROLAND

