

DÉPARTEMENT de la HAUTE-GARONNE

Conseil départemental de la Haute-Garonne

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE à la validation
du PERIMETRE et du MODE de réalisation
de l'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE
de la PLAINE des 15 Sols
sur la commune de BLAGNAC**

**RAPPORT
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

**2^{ème} partie : Les CONCLUSIONS et l'AVIS
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

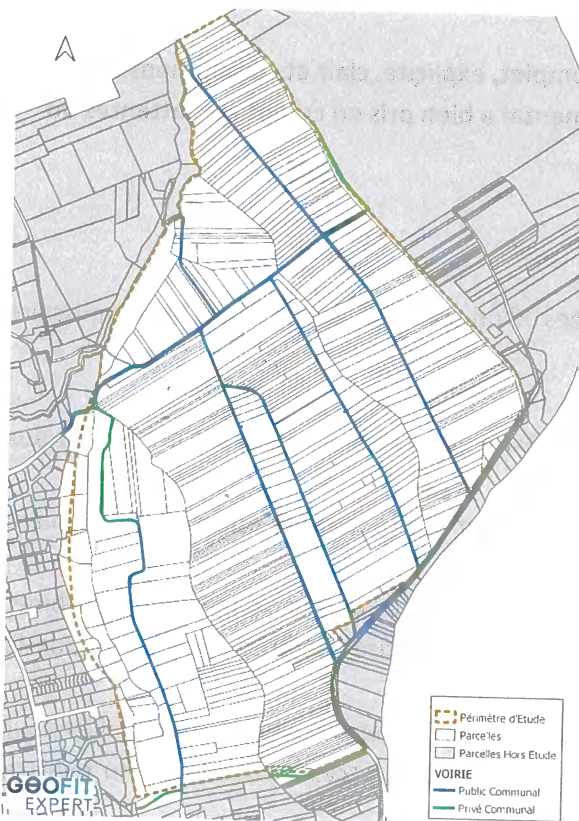
- A- L'OBJET de l'ENQUETE : p.2
- B- Le DOSSIER : p.3
- C- Le DEROULEMENT de l'ENQUETE : p.3
- D- Les OBSERVATIONS du PUBLIC : p.4
- E- Les CONCLUSIONS : p.5
- F- L'AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : p.7

A-L'OBJET de l'ENQUETE

L'enquête publique, objet du présent rapport, concerne la validation du mode de procédure et du périmètre de l'opération d'aménagement foncier agricole de la Plaine des 15 Sols à BLAGNAC (Haute Garonne).

La « Plaine des 15 Sols » est un territoire encore agricole de la périphérie toulousaine. La commune de Blagnac, Toulouse Métropole et le Département de Haute-Garonne se coordonnent afin de valoriser et pérenniser l'activité maraîchère existante sur cette zone.

Cette zone de 134 ha présentant de nombreux atouts pour satisfaire cet objectif, souffre sur une grande partie de sa superficie, de son organisation foncière extrêmement morcelée en parcelles longilignes, qui pourrait nuire à terme à sa pérennisation et qui ne permet pas d'exploiter efficacement le potentiel agronomique.



Ainsi on fait le constat de :

- Sur les 133 ha hors voirie : 534 parcelles, 317 îlots de propriété, 118 comptes de propriété, soit des moyennes de 0,25 ha par parcelles, 0,42 ha par îlots et de 1,13 ha par propriétaire.
- La surface exploitée : 86 ha, soit 65 % de la surface étudiée.
- L'exploitation agricole : surface moyenne de 7,2 ha. Les petites exploitations représentent 72,8 % des exploitants et 45,3 % de la surface exploitée. Le fermage représente 82 % de celle-ci. Les baux ruraux sont conclus avec de nombreux propriétaires, ce qui rend les conditions de fermage difficiles.
- La commune de Blagnac possède 37 % du nombre de parcelles et 41 % de la surface avec 64 îlots de propriété.
- Toute la superficie est classée en zone inondable, inconstructible.

A la demande de la commune, le Conseil départemental compétent en matière de conduite des opérations d'aménagement foncier a donc engagé la procédure prévue par le Code rural et de la Pêche maritime (CRPM).

Arrivée à la fin de la première phase, la validation du mode de réalisation (ECIR : échange amiable et cession d'immeubles ruraux) et du périmètre de l'aménagement foncier nécessite une enquête publique (articles L121-14 et R121-21 du CRPM) menée selon les articles L 123-4 à L123-19 et R123-7 à R123-23 du Code de l'Environnement (CE).

L'enquête publique a donc été prescrite par arrêté du 21 juillet 2020 du Président du Conseil départemental.

B- Le DOSSIER :

Le dossier dont la description est donnée au sous-chapitre 2.1 du Rapport d'enquête a été constitué conformément aux dispositions de l'article R121-21 du CRPM.

Le Conseil départemental a judicieusement ajouté un résumé non-technique de l'étude d'avant-projet pour faciliter l'approche et la compréhension du dossier.

De plus toujours pour satisfaire au questionnement du public, un dossier relatif à la communication autour du projet figure dans le dossier d'enquête, exposant bien l'action menée par les acteurs de ce projet pour la concertation et l'information.

J'estime donc que le dossier d'enquête publique était complet, explicite, clair et compréhensible pour une forte majorité de la population. Le Conseil départemental a bien pris en compte les attentes du public dans le contenu du dossier d'enquête.

C- Le DEROULEMENT de l'ENQUETE :

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été arrêtées d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et les services du Conseil départemental.

L'enquête s'est déroulée normalement pendant la durée prévue et les permanences ont été tenues aux dates et heures fixées par l'arrêté départemental.

Les publications dans la presse et les affichages en mairie et sur le site, ont été effectués de manière régulière.

Durant les permanences le commissaire enquêteur était assisté de Mme Fourneaux, membre du cabinet de géomètres experts GEOFIT EXPERT. La présence de cette expertise est très appréciée pour le commissaire enquêteur.

Le public a eu accès au dossier pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles pour exprimer toute observation sur le registre d'enquête ou par courrier. L'accès au dossier et au registre dématérialisé n'a pas souffert de faiblesse.

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans un bon climat.

Cependant il faut noter qu'il n'y a eu aucune consultation du dossier en Mairie. Le dossier numérique sur le site internet dédié a été ouvert 166 fois et téléchargé 233 fois, ce qui est convenable et témoigne d'un intérêt non négligeable pour cette opération.

Concernant l'information personnelle des propriétaires effectuée avant le démarrage de l'enquête, le bilan de la réception du courrier est correct compte tenu de la situation sur la mise à jour cadastrale de l'identité des propriétaires (cf. sous-chapitre 3.4 du Rapport d'enquête). Cependant l'identité de tous les propriétaires n'a pas pu être établie.

Enquête publique relative à la validation du périmètre et du mode d'aménagement
Foncier agricole de la Plaine des 15 Sols à BLAGNAC (31).

Jean-Louis BRESSOLLES, commissaire enquêteur désigné par le T.A. de Toulouse le 12 mars 2020- E20000025/31

En conclusion, l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante sur le plan juridique et l'aspect qualitatif.

Je voudrais donc remercier les personnes du Conseil départemental, Mmes Baillargeault et Lanneuw qui m'ont apporté toute l'assistance nécessaire pour la compréhension du dossier. Elles m'ont fourni tous les éléments complémentaires que je leur ai demandés, sans délai. Par ailleurs, j'ai beaucoup apprécié les moyens mis en oeuvre par la Mairie de BLAGNAC par mon installation, la réception du public et les mesures sanitaires contre le COVID19. J'ai pu bénéficier d'informations importantes grâce aux connaissances et à la disponibilité de Mme Duhil et de M. Vecchia, membres des Services municipaux.

D- Les OBSERVATIONS du PUBLIC :

Au cours des permanences, il y a eu 20 visites au commissaire enquêteur pour 18 observations, 2 d'entre elles ayant été données en 2 temps.

Ces entretiens ont fait l'objet d'un résumé pour chacun d'eux par le Commissaire enquêteur sur le registre papier. En effet les intervenants sont surtout venus pour obtenir des renseignements sur la procédure, ou parler de leurs terrains ou de leurs projets ou de leurs soucis. La majorité n'était pas venue pour écrire des observations ou propositions dans le sens ou contre le projet. Il a fallu les interroger parfois avec insistance pour savoir s'ils étaient opposés ou non au mode d'aménagement et au périmètre.

Sur le registre numérique, on relève 3 observations (dont 1 en 2 parties) pour 3 personnes situées hors du périmètre et ne le touchant pas.

Globalement il y a donc pour cette enquête 21 observations et propositions avec 2 visites pour 1 personne et 1 association et 1 observation en 2 parties :

- 16 sont situés dans le périmètre et sont pas opposés à l'opération ;
- 2 personnes ont leurs parcelles hors du périmètre mais le touchent ;
- 3 sont éloignées du périmètre.

Globalement le mode de procédure et le périmètre sont acceptés.

En nombre, une petite majorité est prête à échanger. Puis suivent ceux qui veulent profiter de l'opération pour vendre. Enfin quelques autres ne veulent rien faire, mais pourraient finalement changer d'avis plus tard.

J'ai donné mes observations vis-à-vis de celles émises par 6 personnes, au sous-chapitre 5.3 du Rapport d'enquête :

- **2 sont à prendre en considération : la création d'une ferme pédagogique le risque de voir se développer des nuisances avec l'intensification de l'exploitation maraichère ;**
- **1 est erronée et a été retirée par son auteur ;**
- **2 trouveront leur solutions dans la suite de la procédure ;**
- **Enfin 1, celle de M.Thomas, est sûrement intéressante mais à mon avis ne peut pas être maitrisée dans le cadre de cette procédure.**

E- Les CONCLUSIONS :

- Considérant que les observations du public, à l'exception d'une, ne s'opposent pas fondamentalement au projet ;

- Après étude du dossier, constatations effectuées sur le terrain et divers entretiens;

- Vis-à-vis de l'objectif de la Municipalité de BLAGNAC de pérenniser l'activité agricole et développer une activité de maraîchage BIO sur la Plaine des 15 Sols, en procédant entre autres à un aménagement foncier agricole :

je porte personnellement le jugement suivant :

➤ Sur l'objectif et le projet de la Municipalité de BLAGNAC :

La Plaine des 15 Sols malgré son contexte foncier, est vraiment une plaine agricole et son caractère inondable l'empêche d'avoir une autre vocation. Classée en zone agricole A dans le PLUi, elle fait également l'objet d'une procédure de classement en ZAP (zone agricole protégée) qui va pérenniser totalement sa vocation agricole.

En la parcourant on constate bien que bon nombre de parcelles sont abandonnées et pourraient retrouver leur vocation première car nul doute qu'un jour elles ont été cultivées. Les observations de M. Thomas, historien, en apporte une preuve.

Au moment où l'on découvre les inconvénients et les dangers de la production lointaine, quoi de plus positif que de renforcer la production de produits de première nécessité aux portes de la ville.

Enfin pour beaucoup de Blagnacais, c'est une chance dans l'agglomération toulousaine de pouvoir résider en voisinage immédiat avec un très grand jardin potager.

Le soutien de TOULOUSE Métropole et du milieu professionnel de la production et du commerce témoigne de l'intérêt supérieur de cette opération.

Par conséquent bien que l'enquête ne porte pas sur l'intérêt général, je pense que cette opération présente bien un caractère d'intérêt public et de développement durable.



Enquête publique relative à la validation du périmètre et du mode d'aménagement
Foncier agricole de la Plaine des 15 Sols à BLAGNAC (31).

Jean-Louis BRESSOLLES, commissaire enquêteur désigné par le T.A. de Toulouse le 12 mars 2020- E20000025/31

➤ **Sur le mode de procédure choisi : l'ECIR**

La Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) a retenu comme mode de procédure d'aménagement : l'ECIR (échange amiable et cessions d'immeubles ruraux).

La qualité première de cette procédure réside dans le fait que les modifications d'ilôts de propriété, interviennent sur des relations amiables et facultatives. L'autre procédure l'AFAF rend la participation obligatoire. Or avec de très nombreux propriétaires n'étant pas partie prenante dans le développement du maraichage mais ayant des contraintes personnelles importantes comme la présence d'un puits ou d'un cabanon, ou la desserte par le réseau d'irrigation, une procédure souple, simple et facultative est sûrement une sage solution. De plus à l'inverse de l'AFAF qui nécessite de longues études et négociations (classement des terres, travaux connexes, actions environnementales, etc...), l'ECIR est beaucoup plus rapide.

Le seul écueil réside dans le fait que la procédure étant facultative, le projet risque de ne pas aboutir totalement. Cependant on peut tempérer cette situation par le fait que la commune de BLAGNAC possède déjà de nombreuses parcelles qui vont permettre de faciliter les échanges et aboutir à un résultat très positif. Et la municipalité me paraît fortement engagée en y mettant beaucoup de moyen et de volonté.

Je citerai pour l'exemple :

- la démarche d'acquérir les parcelles sur lesquelles le ruisseau Riou coule, qui sont classées en espace boisé classé (donc sans valeur de constructibilité ni d'exploitation agricole) pour augmenter les échanges et parallèlement maîtriser un espace laissé à l'abandon par beaucoup de propriétaires. La municipalité pourra gérer cet espace dans le respect de sa valeur écologique et paysagère, ce qui apportera aux Blagnacais riverains un îlot de verdure, de fraîcheur et d'espace naturel propre et sûr.
- Le fait qu'elle se porte acquéreur dès qu'un propriétaire souhaite vendre une parcelle.

Enfin je citerai aussi la position prise majoritairement par les exploitants (88%) et les propriétaires en faveur de cette procédure (47% contre 22% défavorables), au niveau des réponses aux questionnaires distribués lors de la réunion publique du 8 octobre 2019 et lors des entretiens pendant les permanences de cette enquête.

Pour tous ces motifs, personnellement je pense moi-aussi que l'ECIR est le meilleur choix pour cette opération en présentant nettement plus d'avantage que d'inconvénients.

➤ **Sur le périmètre de l'aménagement foncier :**

L'opération d'aménagement porte sur 134 ha avec la voirie publique. Elle correspond sensiblement à la zone A du PLUi. Elle correspond aussi à la partie cultivée et cultivable, plus les rives du Riou. Par conséquent c'est bien sur cet espace que se situe le potentiel agricole, même si on peut y constater quelques bâtiments d'habitation et des campements sauvages qui au demeurant ne devraient pas s'y trouver en raison du risque de submersion.

La CCAF a examiné deux scénarios qui se distinguaient par différentes intégrations dans le périmètre de secteurs majoritairement bâtis au sud-sud-est de la Plaine des 15 Sols.

Compte tenu du mode d'aménagement retenu faisant appel au volontariat, les minces écarts entre ces deux solutions ne sont pas significatifs.

Il me semble que le périmètre doit englober l'espace qui présente un intérêt pour l'activité agricole et ne pas s'arrêter à des détails de parcelles construites puisque les propriétaires sont libres de participer aux échanges. Par contre aucune propriétaire situé à l'extérieur du périmètre n'a demandé son intégration.

Par ailleurs le fait d'avoir intégré les parcelles sur lesquelles coule le Riou, classées EBC au PLUi, est intéressant pour faciliter les échanges et contribuer à améliorer un espace naturel qui fait la jonction entre l'urbanisation dense de la ville et le secteur agricole.

Personnellement j'estime que le périmètre proposé représente bien l'espace le plus pertinent pour atteindre les objectifs que s'est fixée la Municipalité de BLAGNAC.

Compte tenu de mon jugement exposé ci-dessus, je conclus que les AVANTAGES du projet de MODE et de PERIMETRE pour l'aménagement foncier envisagé, sont SUPERIEURS à ses POINTS FAIBLES.

F- L'AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

CONSIDERANT QUE :

- l'enquête publique s'est déroulée correctement et en respectant la réglementation et les dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2020;
- la publicité, l'affichage, la tenue des permanences, la réception du public et des observations, l'information du maître d'ouvrage et sa réponse ont été effectués normalement et dans les délais impartis ;
- le dossier d'enquête mis à la disposition du public était suffisamment explicite pour que celui-ci puisse apprécier les éléments constitutifs du projet d'aménagement foncier : le mode et le périmètre;
- mes conclusions personnelles exposées dans le chapitre précédent par lesquelles je juge que les aspects positifs du projet sont supérieurs aux points faibles. Ainsi :
 - La procédure de l'ECIR est préférable à la procédure de l'AFAC, par ce qu'elle repose sur le volontariat ;
 - La Commune possède déjà un nombre significatif de parcelles et sa volonté d'aboutir est bien réelle ;
 - La position majoritaire des propriétaires et des exploitants pour cette procédure d'aménagement ;
 - Le périmètre est naturellement pertinent ;

- le projet présente un intérêt public et une démarche de protection de l'environnement. Il est soutenu par la métropole TOULOUSE-Métropole, le Conseil départemental et le milieu professionnel de la production et de la commercialisation ;

Mais CONSIDERANT TOUTEFOIS QUE :

-la procédure de l'ECIR se développant sur le volontariat, il y a donc un risque de semi-échec . Mais il sera largement atténué par la réserve foncière que possède la Commune de BLAGNAC ;

J'émet un AVIS FAVORABLE à l'aménagement foncier agricole de la Plaine des 15 Sols selon la procédure de l'ECIR et le périmètre proposé par la CCAF de BLAGNAC, sans réserve.

Je recommande dans la poursuite de l'opération de prendre en considération les propositions concernant la création d'une ferme pédagogique et de surveiller l'apparition de nuisances d'exploitation vis-à-vis des habitations voisines du centre de BLAGNAC.

Fait à Albi, le 24 octobre 2020

Jean-Louis Bressolles



