

Département de l'Hérault

ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE
du 15 juin 2015 au 3 juillet 2015
(Arrête Préfectoral N° 2015-I-754 du 22 mai 2015)

concernant les travaux nécessaires au projet routier de Liaison Intercantonale d'Evitement Nord « LE LIEN » entre l'A750 à Bel Air et la RD 986 au Nord de Saint-Gély-du-Fesc

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président : Michel FREMOLLE,
 Membres titulaires : Danielle BERNARD-CASTEL, Nicole MONTEUX
 Membre suppléant : Dany HEBRARD

DOCUMENT B
AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Sommaire du document B

SUR L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	2
SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	2
SUR L'IDENTIFICATION DES BIENS ET DES PERSONNES	4
SUR L'IMPACT DES EMPRISES ET/OU DES TRAVAUX SUR LES BIENS IMMOBILIERS	5
EN CONCLUSION	8

AVIS ET CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SUR L'OBJET ET LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire concerne le projet déclaré d'utilité publique et urgent par arrêté du Préfet de l'Hérault n°2015-I-329 du 9 mars 2015 pour l'aménagement du dernier tronçon côté Ouest de la Liaison Intercantonale d'Évitement Nord de l'ensemble de l'agglomération montpelliéraine (le LIEN-RD 68) par le Département de l'Hérault, entre la RD 986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc et l'A 750 au lieu-dit "Bel Air".

Conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, elle a pour but de procéder contradictoirement :

- à la détermination des parcelles à acquérir : tout ou partie d'immeubles avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou habitation, servitudes)
- à la recherche et à l'identification des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité

L'état parcellaire établi à partir du cadastre et joint au dossier d'enquête répertorie les personnes physiques et morales, comme propriétaires, usufruitiers, éventuellement copropriétaires.

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au Préfet de prononcer ou pas, par voie d'arrêté, la cessibilité en urgence des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de cette opération d'utilité publique.

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête a été conduite en application du Code de l'Expropriation suivant l'Arrêté préfectoral n°2015-I-754 du 22 mars 2015 du 22 mai 2015, par une commission de 3 commissaires-enquêteurs dans les 4 communes impactées par le projet. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Saint-Gély-du-Fesc.

Avant l'ouverture de l'enquête et après plusieurs réunions préparatoires avec les services du Conseil Départemental, la commission a vérifié que le dossier mis à la disposition du public était complet et notamment que les notifications individuelles par lettres recommandées avec accusés de réception avaient bien été adressées à chaque propriétaire indiqué dans l'état parcellaire joint au dossier.

Chacune des pièces du dossier et chaque registre à feuillets non mobiles déposés dans chacune des mairies ayant été visés par le président de la commission, l'enquête s'est

déroulée dans les conditions règlementaires fixées dans l'Arrêté préfectoral pour une durée de 19 jours du 15 juin au 3 juillet 2015 inclus.

En complément des notifications individuelles adressées par lettre RAR à chaque propriétaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les conditions de publicité pour l'ensemble du public ont été correctement exécutées :

- Avis dans la presse, affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage légal de chacune des mairies, avis sur des panneaux lumineux en agglomération, quatre panneaux d'information du Conseil Départemental sur le parcours du projet à des emplacements bien visibles depuis l'espace public, mentions de l'enquête sur les sites internet de la Préfecture et du Département, distribution de flyers.
- Egalement, un affichage collectif en mairies pour les 18 propriétaires n'ayant pas reçu l'information au moment de l'ouverture de l'enquête : soit retour du courrier avec la mention NPAI « n'habite pas à l'adresse indiquée », soit absence de retour de l'accusé de réception du courrier au 12 juin 2015. Cette liste a été actualisée par le Conseil Départemental en cours d'enquête avec 11 noms.

L'ensemble des pièces justificatives a été joint au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à disposition et accessible au public pendant les heures d'ouverture en mairie :

COMBAILLAUX	Du lundi au vendredi Samedi matin	14h00-18h00 9h00-11h30
GRABELS	Du lundi au jeudi vendredi	8h30-13h00 14h00-17h30 8h30-13h00 14h00-16h30
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	Du lundi au vendredi	9h00-12h00 13h00-17h00
SAINT-GELY-DU-FESC	Du lundi au vendredi	8h00-12h00 14h00-18h00

L'Arrêté Préfectoral a précisé les coordonnées permettant de contacter directement le responsable technique du projet au Conseil départemental.

La commission a siégé avec les 3 commissaires-enquêteurs dans les mairies pour recevoir lors des 5 permanences les demandes d'information, les observations orales ou écrites de toutes les personnes qui le désiraient, en les invitant à écrire leurs observations dans les registres ou par lettres adressées au président de la commission.

A la clôture de l'enquête, les 4 registres ont été clos par les maires et remis avec les dossiers, les 2 lettres reçues en mairie de Saint-Gély-du-Fesc et les certificats d'affichage à la commission d'enquête.

Après recellement et classement des observations recueillies, les commissaires-enquêteurs ont proposé aux services du Conseil Départemental de les leur présenter afin de les entendre avant de formaliser les avis et conclusion de la commission.

AVIS DE LA COMMISSION

L'ensemble de la procédure d'enquête parcellaire s'est déroulée dans de bonnes conditions avec :

- **les notifications individuelles à chaque propriétaire suivant les indications cadastrales**
- **une large information et publicité de l'enquête**
- **une mise à disposition d'un dossier complet dans chacune des 4 mairies**
- **les 5 permanences des commissaires-enquêteurs**

La commission a pu constater que des premiers contacts ont été établis entre les propriétaires et les services du Département.

A l'issue de l'enquête, il reste une liste de 11 propriétaires qui n'ont pu encore être contactés (NPAI).

SUR L'IDENTIFICATION DES BIENS ET DES PERSONNES

Suite à la réception de leur lettre de notification individuelle, plusieurs personnes sont venues faire part aux commissaires-enquêteurs de certaines précisions ou rectifications à apporter :

- à l'identité ou à l'adresse de certains propriétaires
- à la référence cadastrale ou à la nature des biens

Il s'agit de M. BAGUR René, Mme BLANC Chantal, M. CAUSSE Christian, la commune de Saint-Clément-de-Rivière, Mme DIAZ Ethel, M. GUIZARD Romain.

Les renseignements détaillés recueillis ont été retranscrits dans le rapport d'enquête de la commission.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'un des objets de l'enquête parcellaire étant de recueillir ce type de renseignements, chacune des observations a été notée dans le rapport d'enquête pour être portée à connaissance des services départementaux et pour prise en compte lors de la cession des biens.

SUR L'IMPACT DES EMPRISES ET/OU DES TRAVAUX SUR LES BIENS IMMOBILIERS

Remarque préliminaire :

Certaines observations ont porté sur des considérations concernant le tracé et la conception du LIEN qui ont été l'objet de la DUP du 9 mars 2015.

La commission d'enquête a constaté qu'ils sont hors sujet de la présente enquête parcellaire.

◆ **Observations sur les préjudices subis :**

Famille MALVEZIN sur le préjudice subi par l'expropriation totale de sa propriété bâtie, unité foncière 250, AR 20 à COMBAILLAUX

M RUBIO, unité foncière 280, commune de Combaillaux, AR 18 et 16 qui voit sa propriété scindée en deux après réalisation du projet.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a pu vérifier que la situation de la famille MALVEZIN était bien connue de tous les acteurs du projet et que ces derniers avaient la volonté d'aboutir à une solution amiable prenant bien compte tous les aspects de ce dossier.

Pour ce qui est de M. RUBIO, la suggestion qu'il a faite de déplacer la RD 102 le long du ruisseau du Pézouillet ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente enquête car elle nécessiterait préalablement une nouvelle étude technique du secteur et le cas échéant, une DUP modificative.

◆ **Demande d'achat de la totalité de la propriété en raison de l'impact de la cession de terrain nécessaire au projet sur l'exploitation agricole de la propriété**

M BAGUR – unité foncière 39, commune de COMBAILLAUX – parcelle AR 3p

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête propose un avis favorable à cette acquisition et rappelle que cette demande est à examiner dans le cadre de l'article L 242-1 et suivants du code de l'expropriation.

◆ **Observations portant sur l'absence de précisions sur l'impact des travaux dans les propriétés, sur le rétablissement de leurs accès et sur de la remise en état des terrains**

Mme BLANC – unité foncière 30, commune de GRABELS - BS 10 p

SCEA Domaine de COULONDRES (Mme DIAZ et famille GROUSSET) – unité foncière 530, commune de SAINT-GELY-DU FESC- parcelles BT 2-4-5, BS 1-2-5-6-7-12, BR 21, BP 28

M DURAND - unité foncière 200, commune de COMBAILLAUX parcelle AR 27 p

Les quatre propriétaires suivants sont concernés par les travaux de raccordement de la bretelle du carrefour dénivelé (le LIEN avec la RD 102) au niveau des débouchés de la voie privée de la copropriété du Mas de Gentil et de la servitude de passage sur le terrain de M RUBIO (commune de COMBAILLAUX) :

M COMBE propriétaire des parcelles AR 10 et AR 11, commune de COMBAILLAUX – terrain et habitation - bénéficiaire de la servitude de passage ayant accès sur la RD 102

M FRAISSE Bernard propriétaire de la pépinière du Mas de Gentil et son fils Thibaud propriétaire de FTE - bénéficiaires de la servitude de passage ayant accès sur la RD 102

COPROPRIETE du MAS DE GENTIL représentée par **Mme ILBERT** copropriétaire- unité foncière 190, commune de COMBAILLAUX - parcelles AS 6p et AS 7p

SCI BEGE représentée par **M GUILLEMOT** - unité foncière 290, commune de COMBAILLAUX -parcelle AR 14 p

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a rappelé au cours des permanences que le Département selon les dispositions du Code Civil avait l'obligation de rétablir les accès et a conseillé aux personnes de prendre contact avec M CREMIEU pour en aborder les aspects techniques. Ces dispositions ont bien été prévues dans le budget de l'opération et sont rappelées dans la notice de présentation du dossier de l'enquête parcellaire.

Selon les échanges que la commission d'enquête a eus le 8 juillet 2015, avec les services du Département et notamment avec M CREMIEU et M LHUISSIER, les propriétaires devraient voir leurs demandes examinées attentivement par le Département, dans le cadre du tracé retenu par la DUP du 9 mars 2015, pour trouver des aménagements conciliant l'intérêt public et les intérêts privés.

En effet, le Département n'est pas opposé à un approfondissement des études d'exécution sur le raccordement de la bretelle du carrefour LIEN/RD 102 pour diminuer l'impact des travaux au droit de la plateforme existante de la RD 102 et du carrefour : servitude/RD 102/ chemin privé du MAS de GENTIL.

◆ **Demande sur le positionnement du bassin de compensation au niveau de BEL-AIR**

M. GUIZARD Laurent – unité foncière 110, commune de Grabels – parcelle BW 1p fait remarquer que l'ouvrage hydraulique prévu sur son terrain ne correspond pas au point le plus bas du site et craint une gêne pour son activité de club de modélisme.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Selon les échanges que la commission d'enquête a eus le 8 juillet 2015 avec les services du Département et notamment avec M CREMIEU et M LHUISSIER, celle-ci a pris note que le Département n'est pas opposé à un approfondissement des études d'exécution sur la forme du bassin de rétention situé dans la parcelle de M GUIZARD Laurent, pour tenir compte au mieux, de son activité.

◆ **Demande suite à l'existence d'une canalisation**

Messieurs MAS Jacques et SALVADOR Thierry représentant l'association syndicale libre de « La Goule de Laval » font remarquer qu'une canalisation d'eau potable provenant du Mas de Gentil alimente le lotissement du même nom et passera sous le tracé du LIEN.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a fait part de ce problème aux services techniques du Département qui connaissent déjà l'existence de cette canalisation et en tiendront compte lors de la réalisation des travaux.

◆ **Observations portant sur l'absence de précisions sur les circuits des liaisons douces**

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Selon les échanges que la commission d'enquête a eus le 8 juillet 2015 avec les services du Département et notamment avec M CREMIEU et M LHUISSIER, les liaisons en mode doux sont bien prévues au projet au niveau de l'échangeur de GRABELS, une voie cyclable est bien programmée le long des voies nouvelles.

EN CONCLUSION

La commission d'enquête considère que l'enquête parcellaire s'est déroulée dans les meilleures conditions d'information du public et qu'elle a permis à celui-ci de s'exprimer notamment pour fournir des précisions et des demandes de rectifications sur l'identité des personnes ou la nature des biens immobiliers afin que le Département puisse en tenir compte au moment de la préparation des actes de cession.

Par ailleurs, plusieurs observations ont porté sur :

- **des cas particuliers, notamment :**

- M. MALVEZIN s'inquiète pour l'acquisition de sa maison sur le montant de l'indemnisation proposé et le relogement de sa famille dans des conditions comparables
- M. RUBIO déplore le fait que le tracé de la bretelle de raccordement coupe sa propriété en deux parties

- **des mises au point du projet opérationnel :**

Lors de la réunion du 8 juillet 2015, les services départementaux ont confirmé que le projet comporte :

- le rétablissement des accès aux terrains privés qui seront réalisés après concertation avec les propriétaires
- l'aménagement des liaisons douces sur l'ensemble du tracé
- pour le raccordement de la bretelle de la RD 102 sur l'échangeur de Grabels au droit du Mas de Gentil, les services du Département proposent, en concertation avec les riverains, de rechercher les meilleures conditions de traitement des débouchés des chemins privés de chaque côté de la voie publique, pour la sécurité routière et la prise en compte des contraintes existant sur les abords

Par conséquent, la commission donne un :

AVIS FAVORABLE

à la présente enquête parcellaire, les emprises foncières de l'ensemble des ouvrages projetés étant en adéquation avec le projet routier retenu dans la DUP.

Cependant, elle constate que :

- **le parking-relais de « Bel Air » n'a pas fait l'objet de cette enquête publique**
- **une liste de 11 personnes qui n'ont pu être contactées (NPAI) a été maintenue à la clôture de l'enquête**

Fait à Montpellier, le 20 juillet 2015

La commission d'enquête

Michel FREMOLLE
Président



Danielle BERNARD-CASTEL
Membre titulaire



Nicole MONTEUX
Membre titulaire

