PREFECTURE DE L'HERAULT

PROJET DE RESERVE FONCIERE « LAUZE EST »

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

---

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

COMMISSAIRE – ENQUETEUR
Michel FREMOLLE, Architecte DPLG – Urbaniste SFU, retraité

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Document A :	Rapport d'enquête publique
Document B :	Les pièces annexes du rapport
Document C :	Conclusions et Avis sur la Déclaration d'Utilité Publique
Document D :	Conclusions et Avis sur l'enquête parcellaire

Dressé à Montpellier le 11 février 2016,

Remis à la Préfecture de l'Hérault
par le commissaire-enquêteur
le 12 février 2016

PREFECTURE DE L'HERAULT

PROJET DE RESERVE FONCIERE « LAUZE EST »

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

------

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Michel FREMOLLE, Architecte DPLG – Urbaniste SFU, retraité

Document A - SOMMAIRE

I. Objet de l'enquête publique
II. Cadre juridique d'une enquête « réserve foncière »
III. Situation des terrains
IV. Composition du dossier
V. Organisation et déroulement de l'enquête
VI. Observations recueillies en cours d'enquête
VII. Analyse des observations
VIII. Les éléments de réponse du maître d'ouvrage
IX. La synthèse des notifications individuelles
X. Liste des pièces annexes du rapport
XI. Liste des pièces jointes au dossier remis à la Préfecture

I – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique concerne une enquête publique unique préalable :

- à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de CREATION D'UNE RESERVE FONCIERE du secteur Lauze Est sur le territoire de la Commune de Saint Jean de Védas pour la création d'un nouveau Parc d'Activités Economiques sur le secteur dit de la « Lauze Est » par Montpellier Méditerranée Métropole,
- et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

A cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée entre la Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon (EPF LR) le 3 juin 2015.

Par délibération n° 13 154 du 22 juillet 2015 déposé en Préfecture le 30 juillet 2015, le Conseil de Métropole :

- a approuvé le dossier d'enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire de la « Lauze Est »,
- a demandé à Monsieur le Préfet le lancement des procédures de DUP et enquête parcellaire pour la constitution d'une réserve foncière sur l'ensemble des parcelles figurant sur le plan joint en annexe qui délimite le secteur « Lauze Est »,
- a demandé que l'EPF LR soit le bénéficiaire de la DUP et soit autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par expropriation les immeubles inclus dans ce périmètre,
- a autorisé Monsieur le Président de la Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

II – CADRE JURIDIQUE D'UNE ENQUETE « RESERVE FONCIERE »

La présente enquête publique unique est régie par :

- **Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique** dont l'Article L. 121-1 précise que « l'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat »

  C'est pourquoi Montpellier Méditerranée Métropole, collectivité locale compétente en matière de développement économique, a fait cette demande auprès de Monsieur le Préfet qui prendra, suite à l'enquête publique, la décision de prononcer ou de refuser la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à sa réalisation.

  Les articles du Livre Premier de ce Code (partie législative et partie règlementaire) traitent de l'enquête publique, de l'utilité publique, de l'enquête parcellaire et de la cessibilité.

- **Le Code de l'Urbanisme** dont l'Article L. 222-1 « Réserves foncières » indique notamment que « les collectivités locales (…) sont habilitées à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer

des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 ».

Cette demande de DUP et de cessibilité des terrains pour constituer une réserve foncière, si le Préfet lui donne une suite favorable, permettra :

- de réaliser toutes les études nécessaires, urbaines, paysagères, environnementales et techniques pour définir un programme et un projet, ainsi que le mode opérationnel ;
- d'entreprendre l'ensemble des procédures de concertation préalable, d'étude d'impact, d'enquête publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, dans le respect du Code de l'Environnement et du Code d'Urbanisme.

La notice explicative jointe au dossier d'enquête DUP indique que « les études préalables à la réalisation d'une opération ont été engagées mais ne sont pas à ce jour d'un niveau suffisant pour pouvoir constituer un dossier de DUP portant sur la réalisation de travaux. Elles ne font donc pas partie de la présente enquête publique.

Compte tenu de ces indications le commissaire-enquêteur a donc dû rappeler aux personnes venues le rencontrer que cette procédure de réserve foncière n'est qu'une première étape précédant l'élaboration d'un plan d'aménagement qui aujourd'hui n'existe pas mais qui sera l'objet ultérieurement de tout un processus d'études, de consultation du public et d'autorisations administratives.

Enquête parcellaire

Il est rappelé que c'est une « enquête de renseignement » permettant d'identifier les biens et les personnes, de rectifier ou compléter les indications recueillies :

- pour les parcelles avec l'ensemble des données foncières exactes, droits et servitudes éventuelles ;
- pour les personnes avec la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés.

Cette procédure ayant un caractère contradictoire, les propriétaires présumés sont appelés par une notification individuelle avec lettre RAR à prendre connaissance du dossier déposé au siège de l'enquête et à donner leur avis par écrit.

III – SITUATION DES TERRAINS

Le site d'environ 28 ha est localisé dans la partie Ouest de la Métropole de Montpellier, sur la Commune de Saint Jean de Védas, au Sud de l'autoroute A9, en bordure de la RD 612 (route de Sète) et en vis-à-vis des parcs d'activités existants, ZI de la Lauze et PA Marcel Dassault.

Les terrains, actuellement classés en zone agricole dans le PLU de la Commune, sont majoritairement en friches, avec une dénivelée faible, traversés par un ruisseau. Ils confrontent au Sud quelques activités (élevage de chevaux, potier et bâtiment industriel) et quelques habitations existantes, ainsi que l'espace classé du Bois de Maurin.

La vocation du secteur de la Lauze Est pour accueillir des programmes liés au développement économique est inscrite dans les orientations et le zonage du SCOT de l'Agglomération de Montpellier approuvé le 17.02.2006.

Suite à cette décision les terrains ont déjà été inclus dans une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) créée par Arrêté Préfectoral du 18.04.2006 donnant un droit de préemption à la collectivité.

Enquête parcellaire

La présentation de l'état parcellaire, établi à partir du cadastre, fait ressortir que sur l'emprise de 28 hectares environ, il y a 61 parcelles avec 90 propriétaires répertoriés.

Avec certains terrains en copropriété, en indivision ou en cours de succession, et des personnes étant propriétaires de plusieurs parcelles, leur regroupement correspond à 40 « terriers » identifiés sur le plan parcellaire du dossier d'enquête.

IV – COMPOSITION DU DOSSIER

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :

Le dossier a été établi en application de l'Article R. 112-5 du Code de l'Expropriation avec les pièces suivantes répertoriées dans un sommaire :

1. Une notice explicative (21 pages) comprenant :

   - un exposé préalable abordant les enjeux des opérations en matière de développement économique avec des besoins fonciers évalués entre 12 et 15 ha/an

   1.1. La présentation du contexte de la future opération avec le choix de la localisation du site par rapport aux grandes infrastructures et à l'intégration du projet dans le SCOT.
   1.2. Le contexte règlementaire actuel, avec le PLU et les protections ainsi que la ZAD.
   1.3. Les intentions du projet d'aménagement, avec des objectifs pour répondre aux besoins.
   1.4. La justification de la demande de DUP, pour engager le processus de maîtrise foncière sans attendre la finalisation des études.

2. Le plan de situation au format A3 dressé sur un fond de photo aérienne (échelle métrique correspondant environ au 1/15 000ème).

3. Le plan de périmètre délimitant les immeubles à exproprier au format A3 (échelle métrique correspondant environ au 1/2750ème).

4. L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.
   Elle indique le coût des acquisitions foncières sur un format A4.

5. Des documents annexées :
   a. Convention d'anticipation foncière « Lauze Est » du 03.06.2015
   b. Délibération du bureau de l'EPF LR du 26.02.2015
   c. Délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole du 22.07.2015
   d. Décret n° 2014-1734 du 29.12.2014 portant création de l'EPF LR

Note du commissaire-enquêteur

- Le commissaire-enquêteur constate que la composition du dossier est complète, conforme à la réglementation s'agissant d'une demande de DUP réserve foncière et que les pièces sont compréhensibles par le public.
  Cependant une non concordance de la délimitation du périmètre de DUP a été constatée en fin d'enquête publique, entre le dossier d'enquête DUP et le dossier d'enquête parcellaire. Ce sujet est développé ci-après.

- Dans la mesure où la présente demande ne porte pas sur un plan général des travaux, le dossier n'est pas concerné par l'application de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation et l'appréciation des dépenses ne correspond qu'au coût des acquisitions foncières.
  Le commissaire-enquêteur s'est fait confirmer par l'EPF LR que l'estimation sommaire et globale des acquisitions a été établie à partir d'une évaluation dressée par le service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques.

Enquête parcellaire :

Le dossier a été établi en application de l'Article R. 131-3 du Code de l'Expropriation avec les pièces suivantes répertoriées dans un sommaire :

1. L'état parcellaire (42 pages)
   C'est une liste de fiches établies par « numéro de terrier » à partir des documents cadastraux précisant :
   - d'une part les propriétaires,
   - d'autre part les biens immobiliers : références cadastrales, nature, surfaces…

2. Le plan parcellaire, dressé par le Cabinet SIRAGUSA Géomètres-Experts.
   Ce plan présenté à l'échelle du 1/1000ème permet d'identifier chaque n° de terrier par des couleurs différentes avec une bonne lisibilité des parcelles.

Note du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur constate que la composition du dossier est complète et conforme à la réglementation, avec des pièces compréhensibles par le public.

Toutefois il faut signaler que lors de la 3ème permanence en mairie, à 1 heure de la clôture de l'enquête, à l'occasion d'une discussion avec une personne venue se renseigner sur son terrain, il a été constaté une non concordance dans le report du périmètre de DUP entre le dossier d'enquête DUP (plan de situation et plan périmétral) et le dossier d'enquête parcellaire (plan parcellaire). Le commissaire-enquêteur a saisi l'EPF LR pour confirmer quelle est la bonne délimitation :

- la plus grande : celle du dossier DUP ?
- la plus restreinte : celle du dossier d'enquête parcellaire ?
- le statut des parcelles comprises entre les deux ?

V – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire-enquêteur

Il a été désigné par décision n° E15000170/34 du 07 octobre 2015 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de procéder à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique de projet de création d'une réserve foncière du secteur Lauze Est sur le territoire de la commune de Saint Jean de Védas pour la création d'un nouveau parc d'activités économiques par Montpellier Méditerranée Métropole, pour l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

2. Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête

Suite à un échange téléphonique avec le service de la Préfecture (DRCL/BE) le commissaire- enquêteur est venu le 20.10.2015 prendre possession du dossier afin de l'étudier.

Le 21.10.2015 le commissaire-enquêteur a effectué une visite des lieux et de l'ensemble de ses abords pour repérer et visualiser les caractéristiques et les enjeux du site.

Une réunion de travail a été réalisée le 23.10.2015 avec des représentants de la Préfecture, du service foncier de la Métropole, de l'EPF LR et du commissaire-enquêteur pour la mise au point du dossier soumis à l'enquête publique unique.
Lors de cette réunion il a été également abordé la nécessité de respecter la réglementation pour la notification individuelle du dossier à chaque propriétaire concerné par le projet. Compte-tenu du délai nécessaire à l'exécution de ces envois, à partir de la date de signature de l'Arrêté Préfectoral, il a été convenu de ne lancer l'enquête publique que seconde semaine de décembre.

3. Arrêté Préfectoral d'organisation de l'enquête

Le dossier étant reçu complet par la Préfecture, sous réserve d'y joindre les accusés de réception des notifications individuelles aux propriétaires, les modalités de l'enquête ont été fixées après consultation du commissaire-enquêteur par Arrêté du Préfet de l'Hérault n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015.
Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Saint Jean de Védas, commune dans laquelle est prévu le projet.

4. Publicité et affichages

a. Dès le 13 octobre 2015 Madame Isabelle GUIRAUD, Maire de Saint Jean de Védas a adressé un courrier à tous les propriétaires de terrain sur le secteur de la Lauze Est, afin de les informer de l'avancement du projet et de l'enquête publique, pour qu'ils ne soient pas surpris de recevoir leur lettre de notification individuelle (copie jointe en annexe).

b. Les avis dans la presse ont été effectués dans les éditions de l'Hérault :

1ère insertion :	Le Midi Libre du	: 19.11.2015
	La Gazette de Montpellier du	: 19 au 25.11.2015
2ème insertion :	Le Midi Libre du	: 10.12.2015
	La Gazette de Montpellier du	: 10 au 16.12.2015

L'ensemble des publications justificatives a été paraphé par le commissaire-enquêteur et joint au dossier d'enquête.

c. Avant l'ouverture de l'enquête et à chacune des permanences, le commissaire-enquêteur a pu constater que l'Arrêté Préfectoral ainsi que l'Avis au Public étaient bien affichés et visibles sur le panneau extérieur de la Mairie (certificat d'affichage joint).

d. L'Arrêté Préfectoral a également été affiché sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (certificat d'affichage joint).

e. L'avis d'ouverture d'enquête publique a été consultable sur le site internet des Services de l'Etat, sur celui de Montpellier Méditerranée Métropole et sur celui de la commune de Saint Jean de Védas.

f. L'avis d'ouverture d'enquête publique a été également consultable sur les panneaux lumineux d'informations de la Mairie de Saint Jean de Védas.

g. Sur le site du projet deux avis en format A2 ont été affichés visibles depuis l'espace public dont l'accès depuis la RD612 (schéma d'implantation annexé). L'EPF LR a fait constater cet affichage par Maître Jean-Philippe ROUX huissier de justice à 3 reprises les 27.11.15, 07.12.15 et le 05.01.2016.

h. Pour l'enquête parcellaire
La notification individuelle du dépôt d'enquête parcellaire en Mairie de Saint Jean de Védas a bien été faite par l'EPF LR, sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception en date du 04.11.2015, à chacune des personnes répertoriées au cadastre.

En absence de certains accusés de réception, le jour de l'ouverture de l'enquête, une liste récapitulative a été dressée et une copie de chacune des lettres de notification individuelle a été affichée dur le panneau légal de la Mairie. Cela a concerné 17 personnes (certificat d'affichage joint).

i. L'article 6 de l'Arrêté Préfectoral précise que, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Préfecture de l'Hérault (DRCL/BE).

5. Visa des dossiers

Le 04 décembre 2015, avant la date d'ouverture de l'enquête, le commissaire-enquêteur s'est rendu en Mairie de Saint Jean de Védas pour vérifier que le dossier avait bien été reçu et était complet. Il a visé chacune des pièces constitutives ainsi que le registre d'enquête publique.

6. Période d'enquête publique et mise à disposition du dossier au public

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 07 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs. A cheval sur la période des fêtes de fin d'année, une semaine supplémentaire a été prévue par rapport à la durée minimum d'un mois.
Le siège de l'enquête a été fixé en Mairie de Saint Jean de Védas pour le dépôt et la consultation du dossier, les permanences du commissaire-enquêteur et l'adresse pour lui envoyer des courriers.

Le dossier officiel dont toutes les pièces avaient été visées par le commissaire-enquêteur, ainsi que le registre d'enquête, a été maintenu à la disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête, pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux au public, conformément à l'article 4 de l'Arrêté Préfectoral prescrivant l'enquête soit :

- les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

De même l'article 2 de cet Arrêté a précisé les coordonnées de la personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés, Mme Emeline PREVOT, chargée de mission opérationnelle à l'EPF LR.

7. Réception du public

Le commissaire-enquêteur a siégé dans la salle du conseil proche de l'accueil de la Mairie pour recevoir les personnes souhaitant le rencontrer, faire part de leurs observations et pour lui remettre une lettre. Les permanences ont eu lieu :

- le lundi 07 décembre 2015 de 9h00 à 12h00, jour d'ouverture de l'enquête ;
- le vendredi 18 décembre 2015 de 14h00 à 17h00 ;
- le mardi 12 janvier 2016 de 14h00 à 17h00, jour de clôture de l'enquête.

Il n'était pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

8. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête le mardi 12 janvier 2016 à 17h00, le commissaire-enquêteur a récupéré le dossier et a clos et signé le registre avec les observations reçues, conformément à l'article 10 de l'Arrêté Préfectoral.

VI – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lors des 3 permanences en Mairie de Saint Jean de Védas, le commissaire-enquêteur a reçu les personnes venues le rencontrer, soit en tant que propriétaires des terrains, soit en tant que représentants d'association.

Les observations d'abord verbales ont été reprises par écrit, soit dans le registre, soit par lettres adressées au commissaire-enquêteur en Mairie.

Les observations, peu nombreuses, ont été classées par thèmes par le commissaire-enquêteur.

Observations orales (personnes reçues lors des permanences)

Le 07.12.2015

O.01 2 messieurs anonymes :
On veut voir le projet, on nous « prend pour des billes », on va prendre rendez-vous avec Mme le Maire. Vous aurez de nos nouvelles par notre avocat.

O.02 4 personnes Famille TRONCHO :
Elles sont venues prendre des renseignements sur l'enquête.

O.03 Mme VELEZ (AA34) :
- Suite au décès de sa mère, elle est la seule héritière.
- Vérifier la contenance cadastrale (5 917 m^2 notifiés / 6 917 m^2 au cadastre).

O.04 M. Jean Claude LEGAZ :
Il a obtenu un PC il y a deux ans pour le centre équestre et une subvention. L'activité ne peut pas être coupée en deux. On n'est pas fermé si on nous propose autre chose (SAFER). Il est locataire de 20 ha pour les chevaux (baux verbaux).

O.05 M. Joël GALTIER :
Bâtiment d'activité existant avec PC en bordure de la RD 612, en vacance locative compte tenu de la procédure. Il souhaite maintenir l'exploitation de ce bâtiment dans le futur plan d'aménagement.

Le 18.12.2015

O.06 M. Alexandre BRUN et M. Marc BIGIAOUI viennent se renseigner.

O.07 M. Sébastien PONCIN :
Sa famille possède deux maisons à l'entrée près du bois classé, avec des locataires. Il vient se renseigner.

O.08 Mme Anne Marie GARCIA, née ROQUES et M. Pierre GARCIA (AA36) :
Ils sont propriétaires d'une parcelle pour maraîchage avec un mazet et un forage ancien. Ils ne sont pas d'accord pour vendre, surtout à 29 €.

Le 12.01.2016

O.09 M. Bernard LAPORTE représentant l'Association Saint Jean Environnement. Il vient exposer et remettre une lettre à joindre au registre d'enquête.

O.10 Mme Anne ROQUE représentant la SCI Famille CARAMEL (parcelle AB112) :
- Sa famille habite dans une maison en limite du périmètre, à côté du bois classé. Elle expose des préoccupations en matière d'environnement (pour les chevaux, les ruches et son activité à domicile), pour l'écoulement des eaux si il y a une imperméabilisation voisine. Comment va être organisé le voisinage immédiat de la maison ?
- N'ayant pas reçu de notification individuelle pour la parcelle AB112, elle constate et demande pourquoi le périmètre de l'enquête cadastrale est plus restreint que celui de l'enquête DUP : ce terrain sera-t-il également concerné par une expropriation ?

O.11 M. Joël GALTIER (voir O.05)
Il revient exposer la situation de son établissement et remettre un dossier au commissaire-enquêteur (Lettre 3).

Observations dans le registre

R.01 Le 05.01.2016 M. Gilles DOUCET
- Ne pas autoriser d'activité polluante à proximité du Bois de Maurin, des ZNIEFF voisines et des forages.
- Calculer les aménagements en fonctions de la capacité du Ruisseau de la Capelière.

R.02 Le 11.01.2016 M. Jean Noël BOURCIER (B.O64)
- Contre cette expropriation pour une zone d'activité.
- C'est une zone agricole inondable (production paysanne pour circuit court).
- Risque de pollution des forages.
- Une zone d'activité serait-elle justifiée dans l'avenir ?
- Que deviendront le Bois de Maurin, site classé, et l'élevage des chevaux ?
- On se moque des propriétaires pour le prix d'achat des terrains.

R.03 Le 12.01.2016 Mme Anne ROQUE
- Voir observation O.10.
- Non concordance sur le périmètre des plans entre le dossier DUP et le dossier enquête parcellaire.
- N'a pas reçu de notification individuelle.

Lettres reçues par le commissaire-enquêteur

L.01 Lettre RAR du 08 janvier 2016
De Me Bruno GUIRAUD Avocat en qualité de Conseil de l'Association La Capelière :
- Il déplore « l'absence d'étude d'impact en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement ».
- Copie de la lettre ci-jointe (3 pages).

L.02 Note de commentaires et recommandations formulées par l'Association Saint Jean Environnement :
- 5 recommandations sont abordées pour l'élaboration du programme, l'ouverture à l'urbanisation et la prise en compte de l'environnement.
- Copie de la lettre ci-jointe (2 pages).

L.03 Dossier remis par M. Joël GALTIER (voir O.05) concernant la situation de son établissement existant.

Nota : Une lettre a été adressée au commissaire-enquêteur par Mme A.M. GARCIA à Mauguio, le 13 janvier 2016 le cachet de la poste faisant fois, reçue par le commissaire-enquêteur le 18.01.2016. Hors période d'enquête, elle ne peut être prise en compte et a été jointe au dossier remis à la Préfecture sans être ouverte.
Mme Anne-Marie ROQUES épouse GARCIA a rencontré le commissaire-enquêteur le 18.12.2015 (voir observation O.08).

VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Afin de préparer son avis et ses conclusions, le commissaire-enquêteur a établi un classement des observations par thèmes. Cela lui a permis également d'interroger le maître d'ouvrage pour connaître les éléments en réponse que celui-ci souhaitait fournir au commissaire-enquêteur.

Concernant l'enquête préalable à la DUP

Thème 1 Contre le principe de l'expropriation pour développer une zone d'activités et contre les estimations de prix d'achat.
O.01 – O.08 – R.02 – L.01

Thème 2 Absence d'une étude d'impact dans les dossiers d'enquête.
L.01

Thème 3 Recommandations pour l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement dans le périmètre et dans son voisinage.
O.07 – O.09 – O.10 – R.01 – R.02 – R.03 – L.01 – L.02

Thème 4 Devenir des installations et constructions existantes :
A. M. Jean Claude LEGAZ pour le centre équestre
B. M. GALTIER pour le bâtiment en bordure de la RD 612.

Concernant l'enquête parcellaire

Thème 1
A. Pourquoi il y a une non concordance entre :
- les « périmètres délimitant les immeubles à exproprier » dans le dossier préalable à la DUP,
- et « la limite d'emprise DUP » dans le dossier d'enquête parcellaire ?

B. Quel est le devenir des propriétés comprises entre les deux délimitations ?
Pourquoi les propriétaires concernés n'ont-ils pas reçu de notification individuelle ?

Thème 2 Mises au point des renseignements concernant les propriétés et leurs ayants droit :
- O.03 – Mme VELEZ, héritière de sa mère + contenance de la parcelle.
- O.05 et O.11 et L.03 – M. Joël GALTIER + contenance de la parcelle.

Thème 3
- Information des propriétaires concernés.
- Tableau de synthèse des notifications individuelles, retour des accusés de réception des lettres et liste des NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée).

VIII – LES ELEMENTS DE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

A. La communication des observations à la maîtrise d'ouvrage

Une première réunion a été organisée à la demande du commissaire-enquêteur le 15 janvier 2016 dans les bureaux de l'EPF LR avec la participation des responsables du dossier et celle des représentants du service foncier de la Métropole.
Le commissaire-enquêteur leur a remis la synthèse des observations en demandant à l'EPF LR d'apporter son point de vue sur chacun des thèmes abordés.
Le commissaire-enquêteur a souhaité notamment avoir des explications sur la non concordance des documents concernant le périmètre demandé pour la DUP, question soulevée juste avant la clôture de l'enquête.

Une seconde réunion de travail a été organisée en Préfecture le 22 janvier 2016 pour examiner les différentes questions soulevées sur la DUP et l'enquête parcellaire.
Participaient à cette réunion des représentants de la Préfecture (DRCL / BE), du service foncier de la Métropole, de la Mairie de Saint Jean de Védas, de l'EPF LR et le commissaire-enquêteur.
Il en est ressorti notamment que la non concordance des documents sur le périmètre de DUP provenait d'une erreur matérielle d'utilisation des fichiers informatiques au

moment de la mise au point du dossier et de sa reproduction pour l'ouverture de l'enquête publique.

Monsieur Eric GOMEZ, directeur du service foncier de la Métropole, a confirmé que le périmètre exact est celui joint à la délibération du Conseil de Métropole du 22 juillet 2015. C'est à l'intérieur de ce périmètre plus restreint que le dossier d'enquête parcellaire a été établi et que les notifications individuelles ont été adressées aux propriétaires. L'information a donc été complète auprès de ceux-ci.

B. Les réponses de l'expropriant aux observations du public

Par courrier du 29.01.2016, Monsieur Thierry LEMOINE, directeur général de l'EPF LR, a adressé au commissaire-enquêteur les précisions et les réponses de l'EPF LR et de la Métropole dans les tableaux établis thème par thème et joints ci-après en annexe.

C. La lettre de confirmation de la Métropole

Par courrier du 28.01.2016, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a adressé au commissaire-enquêteur une confirmation du périmètre de DUP approuvé par le Conseil de Métropole le 22.07.2015 et correspondant à la demande au Préfet de l'Hérault de lancement des procédures de DUP et parcellaire. Copie ci-jointe en annexe.

IX – LA SYNTHESE DES NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

L'enquête parcellaire étant destinée à joindre chacun des propriétaires pour les identifier avec l'ensemble des ayants droits, ainsi qu'à vérifier les caractéristiques des biens immobiliers et les servitudes éventuelles qui s'y rattachent, la période d'enquête a permis à l'EPF LR de continuer la mise à jour des renseignements et d'établir des premiers contacts.

Le tableau ci-après transmis le 09 février 2016 au commissaire-enquêteur correspond à la situation à la fin de l'enquête publique.

On peut noter que sur les 17 NPAI répertoriés en début d'enquête et qui ont fait l'objet d'un affichage en Mairie :

- 8 personnes ont retourné l'accusé de réception à l'EPF LR,
- 9 personnes n'ont pas encore été contactés.

Réserve Foncière Lauze-Est

N° Terrier	Qualité	Nom	Prénom	Date AR	Observations
1	Monsieur	ALCAMO-SERIE	Jean-Luc	06-nov	
1	Madame	BAUDOUIN épouse SERIE	Léone	NPAI	Affichage en mairie le 7/12
1	Madame	SERIE épouse PASCAL	Jacqueline	06-nov	
2	Monsieur	ROSIER	Charles	09-nov	Affichage en mairie le 7/12
2	Monsieur	ROSIER	Dominique	14-déc	Affichage en mairie le 7/12
3	Monsieur	VALDEYRON	Jean-Luc	06-nov	Pas propriétaire
3	Madame	BLANDIN	Janine	14-dec	Huissier
3	Monsieur	VALDEYRON	Pierre	06-nov	
3	Monsieur	VALDEYRON	Baptiste	11-dec	Affichage en mairie le 7/12
4	Madame	MASTANDO épouse FERRE	Huguette	06-nov	
5	Monsieur	ALCAMO-SERIE	Jean-Luc	06-nov	
5	Madame	BAUDOUIN épouse SERIE	Léone	06-nov	
6	Monsieur	LAUR	Daniel	07-nov	
6	Monsieur	LAUR	Didier	30-nov	
6	Madame	TREBUCHON épouse LAUR	Elise	06-nov	
7	Madame	DELON	Ginette	06-nov	
7	Madame	DELON épouse SAUVEPLANE	Elise	06-nov	
8	Monsieur	ROUX	Etienne	06-nov	
9	Madame	HIGONNET épouse Roux	Françoise	06-nov	
10	Madame	NAZON épouse FOURCADIER	Simone	06-nov	
10	Monsieur	FOURCADIER	Etienne	06-nov	
11	Madame	TRONCHO épouse VEYRIE	Françoise	06-nov	
11	Monsieur	TRONCHO	Patrick	06-nov	
11	Madame	TRONCHO épouse VEYRIE	Yvan	06-nov	
11	~~Monsieur~~	~~TRONCHO~~	~~Serge~~	NPAI	DCD - Affichage en mairie le 7/12
11	Madame	Gribal	Christiane	07-nov	épouse de monsieur Troncho Serge
11	Madame	TRONCHO épouse VEYRIE	Alain	06-nov	
11	Madame	CHAZOT épouse TRONCHO	Madeleine	07-nov	
12	~~Madame~~	~~BERTHEZENE épouse PREVOT~~	~~Martine~~	NPAI	DCD - Affichage en mairie des héritiers
12	~~Monsieur~~	~~PREVOT~~	~~Patrick~~	NPAI	DCD - Affichage en mairie des héritiers
12	Madame	VELEZ	Marie-Hélène	21-nov	héritière présumée
13	Madame	BOURCIER	Edith	10-nov	
13	Monsieur	BOURCIER	Jean	Non réclamé	Affichage en mairie le 7/12
13	Madame	BOURCIER	Gabrielle	09-nov	
13	Madame	SESE épouse BOURCIER	Marcelle	06-nov	
14	Monsieur	FERNANDEZ	Pierre	06-nov	
14	Madame	FERNANDEZ	Marie José	06-nov	
15	Monsieur	GALIEN	Jean-Louis	07-nov	
15	Madame	GALIEN épouse SANCHEZ	Michèle	07-nov	
15b	Monsieur	GALIEN	Jean-Louis	07-nov	
15b	Madame	GALIEN	Geneviève	06-nov	
15b	Madame	CALVAS née GALIEN	Jacqueline	06-nov	
15b	Monsieur	BARRAL	Robert	11-dec	Affichage en mairie le 7/12
15b	Monsieur	BARRAL	Jean-Jacques	06-nov	
15b	Madame	BARRAL	Catherine	14-nov	
15b	Madame	PAULUS née CALVAS	Sandrine	07-nov	
15b	Monsieur	CALVAS	Cédric	21-nov	
16	Monsieur	PICOU	Marcel	06-nov	
17	Madame	LLOVERAS née PICOU	Nicole	06-nov	
17	Monsieur	LLOVERAS	Pierre	06-nov	(époux)
18	Madame	FOURNIER née LANDIER	Céline	23-nov	Affichage en mairie le 7/12
18	Madame	FOURNIER	Lucie	NPAI - non réclamé	Affichage en mairie le 7/12
19	Monsieur	MARTIN	Jean-Claude	06-nov	
19	Monsieur	MARTIN	Louis	06-nov	
20	Madame	LIROU	Pauline	12-nov	
21	Monsieur	ROUVIERE	François	06-nov	
22	Monsieur	GAY	Stéphane	10-nov	
22	Madame	DARMAU née GAY	Isabelle	09-nov	
22	Monsieur	GAY	Gilbert	10-nov	
22	Madame	GAY née DALLO	Marie	10-nov	(épouse)
23	~~Madame~~	~~ALLE~~	~~Yvonne~~	NPAI	DCD - Affichage en mairie des héritiers le 7/12
23	Courrier notaire en charge de la succession			14-dec	
24	Monsieur	CARTAGENA	André	10-nov	
24	Monsieur	CARTAGENA	Christian	06-nov	
25	Madame	ARTUSO	Florence	09-nov	
25	Madame	ARTUSO née MARCOU	Anne-Marie	06-nov	

26	Monsieur	GALINIER	Serge	06-nov	
27	Madame	BAUDOUIN épouse SERIE	Léone	06-nov	
27	Madame	SERIE épouse PASCAL	Jacqueline	06-nov	
28	Monsieur	SUQUET	André	30-nov	Affichage en mairie le 7/12
28	Monsieur	SUQUET	Michel	NPAI	Affichage en mairie le 7/12
28	Madame	SUQUET née ARNIHAC	Marie-Elisabeth	25-nov	Affichage en mairie le 7/12 (épouse)
28	Madame	PONTIER née SUQUET	Sylviane	09-nov	
28	Monsieur	PONTIER	Jacques	09-nov	(époux)
29	Madame	AYGALIN	Christiane	06-nov	
30	Madame	LEGAZ née BARBIER	Béatrice	07-nov	
30	Monsieur	LEGAZ	Jean	06-nov	
31	Madame	GARCIA née ROQUES	Anne-Marie	11-dec	Affichage en mairie le 7/12
32	Monsieur	HUEZ	Olivier	13-nov	
32	Madame	HUEZ	Sylvie	09-nov	
32	Monsieur	LAVAL	Eric	06-nov	
32	Monsieur	LAVAL	Gérard	09-nov	
32	Madame	AZEMAR-PELLEGRIN née LAVAL	Françoise	06-nov	
32	Monsieur	LAVAL (tuteur de madame AZEMAR)	Gérard	14-dec	huissier
32	~~Monsieur~~	~~LAVAL (époux AZEMAR)~~	~~Paul~~	06-nov	DCD (époux)
32	Madame	WALLON née LAVAL	Martine	06-nov	
32	Monsieur	WALLON	Abel	06-nov	(époux)
33	Madame	BRUNO	Florence	07-nov	
33	Monsieur	PETON	Thierry	16-nov	
34	Madame	MASSET	Carmina	09-nov	
34	Madame	VAN DEN HEEVER	Elza	09-nov	(épouse)
35	Monsieur	LIGNON	Xavier	09-nov	
35	Madame	LIGNON née HENRY	Josette	09-nov	
36	SCI	Le Maronnier		07-nov	
36	~~Monsieur~~	~~BRUNEL~~	~~René~~	DCD	(gérant)
36	Monsieur	BRUNEL	Pierre	06-nov	(gérant)
36	Monsieur	BRUNEL	Jean	09-nov	(gérant)
37	Madame	CHORRO née LIROU	Jacqueline	09-nov	
38	Madame	CARLIER née BRANGEON	Véronique	16-nov	Affichage en mairie le 7/12
38	Madame	BRANGEON née FUMENIER	Cécile	10-nov	
39	SCI	La Missardière		06-nov	
39	Monsieur	GALTIER	Joël	20-nov	
40	SCI	LSE		07-nov	
40	Monsieur	PONCIN	Sébastien	Non réclamé	(gérant)

X – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES DU RAPPORT

Le document B ci-après comporte les pièces suivantes qui pour la bonne compréhension du rapport ne peuvent être séparées du document A.

I. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire-enquêteur
2. Lettre du Maire aux propriétaires des terrains
3. Arrêté Préfectoral du 30.10.2015
4. Avis d'ouverture d'enquête publique
5. Liste d'affichage des NPAI sur le panneau de la Mairie
6. Les 4 avis dans les journaux
7. Plan de localisation des panneaux d'avis sur le site
8. PV de constat d'huissier d'affichage
9. Les certificats d'affichage de la Mairie et de la Métropole

II. OBSERVATIONS ET REPONSES

10. PV de réunion de synthèse des observations du 15.01.2016
11. Lettre RAR de Me GUIRAUD, avocat de l'Association La Capoulière (L.01)
12. Note de l'Association Saint Jean Environnement (L.02)
13. Liste d'émargements réunion Préfecture du 22.01.2016
14. Lettre du Président de la Métropole du 28.01.2016
15. Les éléments de réponse de l'EPF LR du 29.01.2016

XI – LISTE DES DOCUMENTS JOINTS AU DOSSIER REMIS A LA PREFECTURE

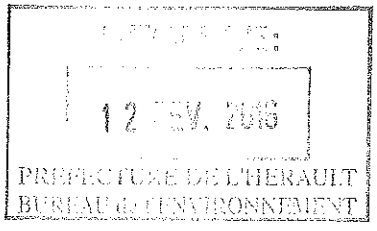
En fin d'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis à la Préfecture un dossier complet dont il a visé chacun des documents, comprenant :

- le dossier complet mis à disposition du public,
- le registre d'enquête clos et les 4 lettres reçues,
- les 4 journaux complets justificatifs,
- les originaux des certificats d'affichage de la Mairie et de la Métropole,
- le PV complet du constat d'huissier d'affichage,
- le récapitulatif du suivi des notifications individuelles, avec copie de l'ensemble des courriers et des fiches de terriers,
- la lettre du Président de la Métropole du 28.01.2016,
- la lettre et le document en réponse du Directeur général de l'EPF LR,

ainsi que le rapport d'enquête publique avec les conclusions et les avis du commissaire-enquêteur sur l'enquête préalable à la DUP et sur l'enquête parcellaire.

Dressé à Montpellier le 11 février 2016,

Remis à la Préfecture de l'Hérault
par le commissaire-enquêteur
le 12 février 2016



Michel FREMOLLE

PREFECTURE DE L'HERAULT

PROJET DE RESERVE FONCIERE « LAUZE EST »

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

---

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Michel FREMOLLE, Architecte DPLG – Urbaniste SFU, retraité

LES PIECES ANNEXES DU RAPPORT

Document B - SOMMAIRE

I. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire-enquêteur
2. Lettre du Maire aux propriétaires des terrains
3. Arrêté Préfectoral du 30.10.2015
4. Avis d'ouverture d'enquête publique
5. Liste d'affichage des NPAI sur le panneau de la Mairie
6. Les 4 avis dans les journaux
7. Plan de localisation des panneaux d'avis sur le site
8. PV de constat d'huissier d'affichage
9. Les certificats d'affichage de la Mairie et de la Métropole

II. OBSERVATIONS ET REPONSES

10. PV de réunion de synthèse des observations du 15.01.2016
11. Lettre RAR de Me GUIRAUD, avocat de l'Association La Capoulière (L.01)
12. Note de l'Association Saint Jean Environnement (L.02)
13. Liste d'émargements réunion Préfecture du 22.01.2016
14. Lettre du Président de la Métropole du 28.01.2016
15. Les éléments de réponse de l'EPF LR du 29.01.2016

REPUBLIQUE FRANCAISE

1

DECISION DU

07/10/2015

N° E15000170 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 1er octobre 2015, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve foncière du secteur Lauze Est sur le territoire de la commune de Saint-Jean de Védas pour la création d'un nouveau Parc d'activités économiques sur le secteur dit de la "Lauze Est" par Montpellier Méditerranée Métropole pour l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon et à la cessibilité des parcelles nécessaire à sa réalisation ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 123-6 et R 123-5 ;

VU le code de l'expropriation, et notamment ses articles L.110-1 et suivants et R.111-1 et suivants ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2015 par laquelle le P résident du Tribunal administratif a délégué M. Hervé VERGUET, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel FREMOLLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : L'Etablissement public foncier de Languedoc-Roussillon – Parc Club du Millénaire – Bât. 19 – 1025 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier - versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, **une provision d'un montant de 600 euros.**

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le maître d'ouvrage en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Hérault, à Michel FREMOLLE, au Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 7 octobre 2015.

Le Magistrat-délégué,

Hervé VERGUET

2

saint jean de védas

Le 13 octobre 2015

2

Madame et Monsieur,
propriétaires de terrain sur le secteur
de la Lauze Est

POLE URBANISME - SERVICES TECHNIQUES
Du lundi au jeudi : **8h30 -12h / 13h30 - 17h30**
Le vendredi : **8h30 - 12h / 13h30 - 17h**

Affaire suivie par : Céline Mortier
Téléphone : 04 99.54.98.62
Courriel : c.mortier@saintjeandevedas.fr

Nos Réf. : ST 2015 - 62 - CM

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Objet : Acquisitions foncières sur le secteur de la Lauze Est à Saint Jean de Védas

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de ses compétences en matière économique et d'emplois, la Métropole souhaite développer une opération d'aménagement à caractère économique sur le secteur de la Lauze Est, identifié comme site d'extension urbaine au SCoT, à proximité du Parc d'activités Marcel Dassault et du futur échangeur du contournement Ouest de Montpellier, en réponse à l'insuffisance de l'offre sur le territoire métropolitain pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales et logistiques.

Ce projet de développement économique se fait en parfaite collaboration avec la commune. Les orientations et les décisions sont prises d'un commun accord entre la commune et la Métropole.

Par ce courrier, je souhaite informer en direct les propriétaires de parcelle sur ce secteur, de l'avancement de ce dossier.

En juillet 2015, la Métropole a approuvé le lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière sur le secteur de la Lauze Est. Dans le cadre de cette DUP, une enquête publique va être ouverte sous peu. Vous en serez informés par l'EPF-LR (Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon, représenté par Emeline Prévot), missionné par la Métropole pour être votre interlocuteur principal. L'intervention d'un tiers pour cette phase primordiale permet à la commune de garder toute impartialité.

Je me tiens ainsi que les services de la Métropole (Direction du Foncier et de l'Aménagement Opérationnel – DFAO) à votre disposition pour toutes précisions sur ce dossier et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

MAIRIE de St-JEAN-de-VEDAS
34430

Isabelle GUIRAUD
Maire
Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole

3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

MAIRIE
SAINT JEAN DE VEDAS
- 9 NOV. 2015
Centre Technique Municipal

3

Préfecture
Direction des Relations avec les Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement

Arrêté préfectoral n° 2015-I-1894 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, au profit de l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

---

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique notamment ses articles R112-5 et R131-3 et suivants ;

VU le code de l'Urbanisme ;

VU la convention d'anticipation foncière n° 2015H174 signée le 03 juin 2015 entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon;

VU la délibération du 22 juillet 2015 par laquelle le conseil de Montpellier Méditerranée Métropole approuve le projet d'une réserve foncière sur le secteur de « La Lauze Est » sur la commune de saint-Jean-de-Védas et sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions d'immeubles emportant cessibilité dont l'expropriation est nécessaire ;

VU le dossier présenté le 21 septembre 2015 par l'Établissement Public Foncier pour être soumis à la procédure d'enquête publique unique pour la réalisation du projet précité ;

VU la décision n° E15000170/34 en date du 7 octobre 2015 de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Michel Fremolle en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
5 pages

4

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RÉSISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2
www.herault.gouv.fr

5

ARRETE :

ARTICLE 1 :
En vue de la création d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, il sera procédé du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs, à une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon, des acquisitions d'immeubles nécessaires à la constitution de la dite réserve foncière,

- la déclaration de cessibilité, au profit de l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon, des immeubles bâtis ou non bâtis dont l'expropriation est nécessaire.

ARTICLE 2 :
La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est :
Mme Emeline PREVOT, chargée de mission opérationnelle,
Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon
Parc-Club du Millénaire Bâtiment 19 -1025 rue Henri Becquerel – 34 000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 27 44 , e-mail : emeline.prevot@epflr.fr

ARTICLE 3 :
Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est Monsieur Michel Fremolle, Architecte-Urbaniste.

ARTICLE 4:
Les pièces du dossier d'enquête unique, comprenant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique établi en application de l'article R112-5 du code de l'expropriation et le dossier d'enquête parcellaire composé en application de l'article R131-3 de ce même code, ainsi que le registre d'enquête correspondant seront déposés pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Jean-de-Védas, siège de l'enquête, aux horaires d'ouverture des bureaux, les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les personnes intéressées peuvent également adresser, par écrit, leurs observations au commissaire enquêteur qui les joindra au registre :

Monsieur Michel Fremolle, Commissaire enquêteur
Enquête publique « Lauze Est »
Hôtel de ville
4 rue de la Mairie
34430 Saint-Jean-de-Védas

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

ARTICLE 5 :
De plus, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates et heures suivantes, en mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Permanences	Horaires
Lundi 7 décembre 2015	De 9h00 à 12h00
Vendredi 18 décembre 2015	De 14h00 à 17h00
Mardi 12 janvier 2016	De 14h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui lui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 6:
Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Préfecture de l'Hérault - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 7:
En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique parcellaire en mairie de Saint-Jean-de-Védas sera faite par l'expropriant l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon, aux propriétaires concernés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception). En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 8 :
La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vertu de l'application des articles L 311-1 à L 311-3 et R 311-1 à R 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 sont les suivantes :
« 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 (article L 311-1).

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 (article L311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 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 sont déchus de tous droits à indemnité » (article L 311-3).

ARTICLE 9 :

Publicité en mairie et sur site
Huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, sauf impossibilité, l'avis annonçant l'enquête devra être affiché, au siège de l'enquête, la mairie de Saint-Jean-de-Védas et sur les tableaux prévus à cet effet.
Un certificat du Maire justifiant de l'accomplissement de cette mesure de publicité sera transmis au commissaire enquêteur et joint à son rapport.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Publicité dans la presse
Huit jours au moins avant le début de l'enquête, l'avis au public faisant connaître son ouverture sera publié par le Préfet dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Publicité sur les sites internet
L'avis au public d'ouverture d'enquête publique sera consultable sur le site internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr) huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée.
Cet avis sera également publié sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/commune/saint-jean-de-vedas) et sur le site de la commune de Saint-Jean-de-Védas (www.saintjeandevedas.fr).

ARTICLE 10 :
A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête unique, accompagné du registre, des pièces annexes ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Le Préfet transmettra le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à Montpellier Méditerranée Métropole, à l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon et à la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

En cas de conclusions défavorables, le projet pourra faire l'objet d'une délibération motivée du Conseil de Métropole de Montpellier Méditerranée Métropole réitérant sa demande de déclaration d'utilité publique dans les trois mois après transmission du dossier par le Préfet. Faute de délibération dans ce délai, le conseil de Métropole sera considéré comme ayant renoncé à l'opération.

ARTICLE 11 :
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique.
Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

ARTICLE 12 :
A l'issue de l'enquête, il appartiendra au Préfet de prendre une décision, favorable ou pas, et de prononcer, le cas échéant par voie d'arrêté la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation.

ARTICLE 13:
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, le Maire de Saint-Jean-de-Védas, le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 30 OCT. 2015

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur «Lauze Est» situé sur la commune de Saint Jean de Védas, au profit de l'Etablissement public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerrané Métropole

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016, soit durant 37 jours consécutifs.

Monsieur Michel Fremolle, Architecte-Urbaniste a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, afin de conduire cette enquête publique.

Le responsable du projet est Mme Emeline PREVOT,
chargée de mission opérationnelle à l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon
Parc-Club du Millénaire Bâtiment 19 -1025 rue Henri Becquerel – 34 000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 27 44 e-mail : emeline.prevot@epflr.fr

Le siège de l'enquête est à la Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant y seront déposés et pourront y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

Le public pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur Michel Fremolle, Commisaire enquêteur
Enquête publique « Lauze Est »
Hôtel de Ville
4 rue de la Mairie
34430 Saint-Jean-de-Védas

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, le public en Mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences :

- le lundi 7 décembre 2015 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 18 décembre 2015 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 12 janvier 2016 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique.
Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Il appartiendra au Préfet de prononcer ultérieurement, par voie d'arrêté, la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation, ou un refus.

******

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur le site Internet des Services de l'Etat (www.herault.gouv.fr), ainsi qu'à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

saint jean de védas

5

Enquête d'utilité publique LAUZE-EST

Cet affichage a pour objet l'affichage des courriers informant du dépôt en mairie du dossier d'enquête publique faute de domicile connu - article R.131-6 du code de l'expropriation

N° Terrier	Qualité	Nom	Prénom	Retour AR	Propriétaires présumés
1	Madame	BAUDOUIN épouse SERIE	Léone	Non réclamé	
2	Monsieur	ROSIER	Charles	Aucun retour de la poste	
2	Monsieur	ROSIER	Dominique	Non réclamé	
3	Monsieur	VALDEYRON	Baptiste	Non réclamé	
11	Monsieur	TRONCHO	Serge	Non réclamé	
12	Madame	BERTHEZENE épouse PREVOT	Martine	NPAI-DCD	Les héritiers de
12	Monsieur	PREVOT	Patrick	NPAI-DCD	Les héritiers de
13	Monsieur	BOURCIER	Jean	Aucun retour de la poste	
15b	Monsieur	BARRAL	Robert	Aucun retour de la poste	
18	Madame	FOURNIER née LANDIER	Céline	NPAI	
18	Madame	FOURNIER	Lucie	NPAI	
23	Madame	ALLE	Yvonne	DCD	Les héritiers de
28	Monsieur	SUQUET	André	Non réclamé	
28	Monsieur	SUQUET	Michel	NPAI	
28	Madame	SUQUET née ARNIHAC	Marie-Elisabeth	NPAI	
31	Madame	GARCIA née ROQUES	Anne-Marie	Aucun retour de la poste	
38	Madame	CARLIER née BRANGEON	Véronique	Aucun retour de la poste	

NPAI : n'habite pas à l'adresse indiquée
DCD : décédé

VU
Le Commissaire Enquêteur

Michel FREMOLLE

6

epf LR

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON

Montpellier, le 4 novembre 2015

Madame Léone SERIE née BAUDOUIN
23 rue de Roudères

34430 Saint-Jean-de-Védas

Dossier suivi par
Emeline Prévot
04.99.54.27.44

N° 1

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : notification du dépôt en mairie du dossier d'enquête publique unique

Madame,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que par arrêté du 30 octobre 2015, dont copie ci-jointe, M. le Préfet de l'Hérault a prescrit l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique *emportant* la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé à Saint Jean de Védas (Hérault) du **7 décembre 2015 au 12 janvier 2016 inclus** à Saint Jean de Védas.

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, notification est faite par la présente lettre du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, pendant ce délai, à la mairie de Saint Jean de Védas.

Cette enquête vise à délimiter précisément les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la constitution de la réserve foncière précitée.

Vous pouvez consulter les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre correspondant qui seront déposés en mairie de Saint Jean de Védas pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (à savoir : les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) et consigner éventuellement vos observations sur le registre ou les adresser par écrit à monsieur le commissaire enquêteur : **Michel Fremolle, architecte-urbaniste.**

En outre, le commissaire enquêteur recevra, en mairie les observations du public, les jours suivants :

Permanences	Horaires
Le lundi 7 décembre 2015	De 9h00 à 12h00
Le vendredi 18 décembre 2015	De 14h00 à 17h00
Le mardi 12 janvier 2016	De 14h00 à 17h30

En application des dispositions de l'article R.131-7 du code précité, vous devez, en qualité de propriétaire concerné par le projet, nous fournir toutes les indications relatives à votre identité ou, le cas échéant, donner tous les renseignements en votre possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, je vous remercie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner à l'EPF LR dans les meilleurs délais au moyen de l'enveloppe ci-jointe, et au plus tard avant la fin de l'enquête, à l'adresse suivante :

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon
Parc Club du Millénaire Bât. 19 - 1025 rue Henri Becquerel

34000 Montpellier

Je me permets d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

En outre, la présente notification vous est faite en application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation, lesquels disposent respectivement :

« 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 L. 311-1 et L. 311-2 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 sont déchus de tous droits à indemnité. »

A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, je vous informe que les ayants droit visés par les dispositions précitées seront privés de tout droit à indemnité

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

VU
Le Commissaire Enquêteur

Michel FREMOLLE

lettre type

Le directeur général de l'EPF LR

Thierry LEMOINE

Pièces jointes :
- *Arrêté n°2015-I-1894*
- *Questionnaire + enveloppe-réponse*

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008
Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault
• MONTPELLIER : MidiMédia Publicité
Tél. 04.67.07.69.35 - Fax : 04.67.07.69.39
34438 Saint-Jean-de-Védas cedex
• BÉZIERS : MidiMédia Publicité
Tél. 04.67.07.69.40 - Fax : 04.67.07.69.39
34438 Saint-Jean-de-Védas cedex
• Sète : MidiMédia Publicité
Tél. 04.67.07.69.40 - Fax : 04.67.07.69.39
34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

ANNONCES LEGALES

393442

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Hérault

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, au profit de l'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016, soit durant 37 jours consécutifs. M. Michel Fremolle, architecte-urbaniste a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier, afin de conduire cette enquête publique.

Le responsable du projet est Mme Émeline Prevot, chargée de mission opérationnelle à l'établissement public foncier Languedoc-Roussillon, Parc-Club du Millénaire, bâtiment 19, 1025, rue Henri-Becquerel, 34000 Montpellier - Tél. : 04.99.54.27.44 - E-mail : emeline.prevot@epflr.fr

Le siège de l'enquête est à la mairie de Saint-Jean-de-Védas. Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant y seront déposés et pourront y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures).

Le public pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Michel Fremolle, commissaire-enquêteur, enquête publique « Lauze Est » hôtel de ville, 4, rue de la Mairie, 34430 Saint-Jean-de-Védas.

Le commissaire-enquêteur recevra, en personne, le public en mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences : le lundi 7 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures, le vendredi 18 décembre 2015, de 14 heures à 17 heures, le mardi 12 janvier 2016, de 14 heures, à 17 heures

Le commissaire-enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée. Le présent avis fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Jean-de-Védas.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique. Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas. Il appartiendra au préfet de prononcer ultérieurement, par voie d'arrêté, la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation, ou un refus.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur le site internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr), ainsi qu'à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

aux lieux-dits Combelongue et Roqueronde.

Le bénéficiaire devra se conformer strictement aux prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral autorisant et réglementant le site qui définissent les mesures jugées nécessaires pour assurer la prévention des inconvénients ou des dangers que cette installation est susceptible d'entraîner.

Cet arrêté peut être consulté à la mairie de Cellenove-et-Levas.

384250

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet du Gard
Préfet de l'Hérault

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

• préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

• préalable à l'autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

• préalable à la déclaration d'intérêt général ;

• parcellaire.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

- **Projet :** projet relatif au plan Vidourle [illegible] communes de Lunel et Marsillargues : création d'une digue [illegible] de premier rang, de digues de protection rapprochées, de ressuyage [illegible] du Vidourle.

- **Maître d'ouvrage :** établissement public territorial du Bassin du Vidourle.

- **Situation du projet et périmètre des [illegible] du projet :** Lunel, Marsillargues (Hérault). Communes impactées potentiellement : Aimargues, Gallargues-le-Montueux, Saint-Laurent-d'Aigouze (Gard) et Saint-Nazaire-de-Pézan (Hérault).

Par arrêté interpréfectoral du préfet du Gard et du préfet de l'Hérault, les enquêtes publiques conjointes susvisées, seront ouvertes dans les mairies de Lunel, Marsillargues, Aimargues, Gallargues, Saint-Laurent-d'Aigouze et Saint-Nazaire-de-Pézan, durant 31 jours consécutifs, du lundi 16 novembre 2015 au mercredi 16 décembre 2015 inclus.

Les pièces du dossier, ainsi que des registres d'enquêtes conjointes destinés à recevoir les observations du public, seront déposés durant cette période en mairie de Lunel, Marsillargues et Aimargues, où ils pourront être consultés aux heures normales d'ouverture des bureaux.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête. Les observations pourront être également adressées par écrit au président de la commission d'enquête domicilié en mairie de Marsillargues, siège de l'enquête, à l'adresse suivante : à l'attention de M. le Président de la commission d'enquête, Hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, Alex Boulet, 34590 Marsillargues. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès M. Richard Lapierre, établissement public territorial de Bassin du Vidourle, 11, rue Court-de-Gébelin, immeuble Le Neuilly, 30000 Nîmes - Tél. 04.66.01.70.20. E-mail : r.lapierre@vidourle.org

M. Alain Oriol, ingénieur hydraulique AEP et assainissement, retraité, a été désigné par le tribunal administratif comme président de la commission d'enquête pour conduire ces enquêtes et sera assisté de MM. Paul Laporte, ingénieur civil des mines, retraité, et de Alain de Bouard, ingénieur de recherche, retraité, en tant que membres titulaires. M. Léon Grezkowiak, ingénieur SNCF, retraité, est désigné en tant que membre suppléant.

La commission d'enquête siégera à la mairie de Lunel, Marsillargues et Aimargues et un membre au moins recevra personnellement les personnes intéressées :

• le lundi 16 novembre 2015, de 9 heures à 12 heures, à l'Hôtel de ville de Lunel ;

• le vendredi 20 novembre 2015, de 14 heures à 17 heures, à l'Hôtel de ville de Marsillargues ;

• le mardi 1er décembre 2015, de 14 heures à 17 heures, à l'Hôtel de ville d'Aimargues ;

• le mercredi 16 décembre 2015 de 14 heures à 17 heures, à l'Hôtel de ville de Marsillargues.

Le présent avis sera affiché dans les mairies susvisées. il sera également affiché par les soins de l'établissement public territorial de Bassin du Vidourle, responsable du projet, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Les rapports et les conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que le mémoire en réponse du responsable du projet seront tenus à la disposition du public pendant la durée d'un an en mairie de Marsillargues, Lunel, Aimargues, Gallargues-le-Montueux, Saint-Laurent-d'Aigouze et Saint-Nazaire-de-Pézan, à la DDTM du Gard ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault, à compter de la clôture de l'enquête. Toute personne peut en obtenir communication sur sa demande et à ses frais en s'adressant à la DDTM du Gard - Service Eau et Inondation - 89, rue Weber, 30907 Nîmes.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique, et le parcellaire de l'opération seront soit prononcés par arrêté du préfet de l'Hérault, soit refusés. La décision susceptible d'intervenir au titre de la loi sur l'eau et au titre de la déclaration d'intérêt général est un arrêté interpréfectoral d'autorisation assorti de prescriptions ou de refus, après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST).

6

• Tranche ferme : réalisation des [illegible] en cas de besoin pour la con

• Tranche conditionnelle : les travaux

Pas de décomposition en tranche po

- La pro[illegible] d'achat du présent [illegible] de l'OMC : non.

- Fo[illegible] : prestation divi

Po[illegible]ter une offre pou

Marché [illegible]es conditionnelles.

Les variantes sont refusées.

• Lot n° 1 : terrassement, chaussée, verts.

• Lot n° 2 : réseaux secs, éclairage pu

• Lot n° 3 : maçonnerie, mur de soutè

- Conditions relatives au contrat :

Cautionnement : retenue de garanti par le comptable assignataire des paien

Financement : le versement de l'avan délai d'un mois compter à partir de la da délai contractuel d'exécution du marché.

L'achat est financé par le budget M49 sainissement et par le budget général po

Forme juridique : le marché sera con

• soit avec un entrepreneur unique ;

• soit avec des entrepreneurs groupés

Conditions de participation :

Justifications à produire quant aux dat :

- Déclaration sur l'honneur du candidat des cas mentionnés à l'article 43 du Codi les interdictions de soumissionner.

- Certificat(s) de qualité ou de capaci indépendants ou moyens de preuve équi qualifications professionnelles ou de conf niques.

- Déclaration appropriée de banques ou risques professionnels.

- En matière de fournitures et services, technique, des mesures employées par l'o surer de la qualité et des moyens d'étude e

- Déclaration concernant le chiffre d'affa concernant les fournitures, services ou trav cours des trois derniers exercices disponibl

- Déclaration indiquant les effectifs moyen tance du personnel d'encadrement pou années.

- Copie du ou des jugements prononcés ment judiciaire.

- Lettre de candidature DC1 (ancienne Candidat DC2 (anciennement DC5) dis http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-

- Pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou du travail.

- Attestations et certificats délivrés par les compétents prouvant que le candidat a satis sociales (si ces éléments ne sont pas déjà DC 7, ci-après) ou documents équivalents e

- Critères d'attribution : offre économi appréciée en fonction des critères énoncés tion :

• 50 % : valeur technique de l'offre.

• 50 % : prix des prestations.

- Remise des offres : 7 décembre 2015, l'adresse : commune de Ceyras, place de la M

- Langues pouvant être utilisées dans l'o çais.

- Unité monétaire utilisée : euro.

- Validité des offres : 180 jours, à compter des offres.

Modalités d'ouverture des offres :

Date : le 10 décembre 2015, à 18 heures.

- Renseignements complémentaires :

Il s'agit d'un marché périodique : non.

Le marché s'inscrit dans un projet/progra communautaires : non.

Envoi à la publication : 16 novembre 2015.

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossi http://www.midilibre-legales.com

LA RAPIDIT
Nous
Nous vous délivrons rapideme

Midi Libre du jeudi 19 novembre 2015

10

Le Commissaire Enquêteur VU
Michel FREMOLL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT CESSIBILITÉ DES IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS NÉCESSAIRES À LA CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE SUR LE SECTEUR "LAUZE EST" SITUÉ SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS, AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LANGUEDOC-ROUSSILLON INTERVENANT POUR LE COMPTE DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016, soit durant 37 jours consécutifs.

Monsieur Michel FREMOLLE, Architecte-Urbaniste a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, afin de conduire cette enquête publique.

Le responsable du projet est Mme Emeline PREVOT, chargée de mission opérationnelle à l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon
Parc-Club du Millénaire - Bâtiment 19
1025 rue Henri Becquerel - 34000 MONTPELLIER
Téléphone : 04 99 54 27 44 - E-mail : emeline.prevot@epflr.fr

Le siège de l'enquête est à la Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant y seront déposés et pourront y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

Le public pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur Michel FREMOLLE, Commissaire enquêteur
Enquête publique "Lauze Est"
Hôtel de Ville
4, rue de la Mairie
34430 SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, le public en Mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences :

- le lundi 7 décembre 2015 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 18 décembre 2015 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 12 janvier 2016 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales Bureau de l'Environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique.
Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Il appartiendra au Préfet de prononcer ultérieurement, par voie d'arrêté, la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation, ou un refus.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur le site Internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr), ainsi qu'à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS - RENOUVELLEMENT AGRÉMENT "CENTRE VHU"

Par arrêté n° 2015-I-1920 du 5 novembre 2015, la SARL PEREZ et Fils, dont le siège social est situé ZI des Eaux Blanches à SÈTE - 34200, est agréée, pour une durée de six ans, sous le numéro PR340021.D, pour effectuer dans son installation, les opérations de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage, dénommée "centre VHU" située ZI des Eaux Blanches - 34200 SÈTE.
Le bénéficiaire devra se conformer strictement aux dispositions contenues dans l'arrêté d'agrément, qui définit les mesures jugées nécessaires pour assurer la prévention des inconvénients ou des dangers que ces opérations de dépollution et démontage sont susceptibles d'entraîner.
Cet arrêté peut être consulté à la mairie de SÈTE.

ODYSSÉE DROIT
Avocats conseils

ODYSSÉE DROIT
Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle
N° 6 Parc Club du Millénaire
1025, rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER
04 67 17 97 10

SAHUGUET

Société à responsabilité limitée
au capital de 5 000 euros
Siège social : 4, allée des Magnolias - Lotissement LEENHARDT
34090 MONTPELLIER

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MONTPELLIER du 12 novembre 2015, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : SAHUGUET
Siège social : 4, allée des Magnolias - Lotissement LEENHARDT à MONTPELLIER (34090).
Objet social : L'exploitation directe ou indirecte de tous fonds artisanal et/ou commercial de boulangerie-pâtisserie, viennoiserie, glace, confiserie, sandwich et boissons, pizza à emporter, petite restauration sur place.
La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.
Capital social : 5 000 euros.
Gérance : Monsieur Bruno SAHUGUET, demeurant 4, allée des Magnolias Lotissement LEENHARDT à MONTPELLIER (34090), a été nommé gérant.
Immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier.

Pour avis, la Gérance

SMP 34

SARL au capital de 3 000 euros
Siège social : 139, rue Joe Dassin
Parc 2000 - 34080 MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER : 790 991 301

CHANGEMENT DE GÉRANCE

Au cours de l'AGE du 2 janvier 2015, les associés ont constaté la démission de Monsieur Ilyas PEKGOZ en sa qualité de co-gérant de la société à compter du 1er janvier 2015.
En conséquence, Monsieur Durmus AYDEMIR, déjà associé et co-gérant de cette même société reprend la gérance totale de la SARL SMP 34 à compter de la même date.
Le dépôt légal sera effectué au greffe de Montpellier.

Pour avis, la Gérance

EXPRESS DÉPANNAGE

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 11, avenue Henri Galinier
34500 BÉZIERS
RCS BÉZIERS : 531 707 271

NOMINATION DE CO-GÉRANT

Suite aux cessions de parts de Madame EL YAAGOUBI Naouale, qui quitte définitivement la SARL express dépannage, l'assemblée générale du 01/09/2015 a procédé à la nomination d'un co-gérant associé à hauteur de 50 %, soit 500 parts : M. MERGOUM Mohammed, demeurant au 17, rue de la Poudrière - 34500 BÉZIERS.
M. KHATIRI Hicham, actuel gérant, passe du statut de gérant minoritaire au statut de co-gérant égalitaire, et cela à compter du 01/09/2015.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, la Gérance

ODYSSÉE DROIT
Avocats conseils

ODYSSÉE DROIT
Association d'Avocats à Responsabilité Professionnelle Individuelle
N° 6 Parc Club du Millénaire
1025, rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER
04 67 17 97 10

SOCATRIMM

Société à responsabilité limitée
au capital de 7 637,69 euros
Siège social : 21, boulevard Gambetta
34800 CLERMONT L'HÉRAULT
394 429 302 RCS MONTPELLIER

AVIS DE TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes des décisions en date du 6 novembre 2015, l'associé unique de la société à responsabilité limitée SOCATRIMM a décidé de transférer le siège social du 21 boulevard Gambetta à CLERMONT L'HÉRAULT (34800) au 10, rue Neuve des Marchés à LODÈVE (34700) à compter du 6 novembre 2015 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts comme suit :

Ancienne mention :

"ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé à CLERMONT L'HÉRAULT (Hérault)
21, boulevard Gambetta"

Nouvelle mention :

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé au 10, rue Neuve des Marchés à LODÈVE (34700)"

Le reste de l'article demeure inchangé.

...06.52.77.80.67. Récompense offerte. Part.

Contacts-Rencontres

Rencontres

Etudiante en médecine ch plan à 3 Hyper cho Api moi au 0891 65 11 76 (fk-0, 80 € /mn+px d'un apl)

Rencontres de qualité avec des femmes de votre région en toute discrétion 05.46.69.21.67 (9h/23h - 7j/7). (434061089)

Femme mariée veut connaitre plaisir Xtra conjugal ! Je suis dispo au 0892 35 02 81 (fk-0, 80 € /mn+px d'un apl)

Petite blonde tendre et câline recherche compagnie masculine. Dispo au 0892 70 09 83 (aby-0, 80 € /mn+px d'un apl)

Mariages Unions

Jeune femme de 35 ans cherche homme de 40 à 55 ans pour relation sérieuse et durable. Pas sérieux s'abstenir. Ecrire MIDI MEDIA 2 Bd des Pyrénées 66007 Perpignan cedex réf 404566 ou Tél 00.237.69.42.50.62.9.

Matrimonial Rencontre

Pour vous SENIORS une vraie relation amoureuse
fidelio 04 67 28 60 63

64ANS Physique de sportif, études supérieures. Divorcé, non fumeur. Vous 53/60 ans éducation charme. Ok pour un projet de couple épanouissant.FIDELIO 04 67 28 60 63

MONTPELLIER

fidelio
04.67.655.900

62 ANS RETRAITEE SECRETAIRE, div, Coquettere simple, jolie blondeur, romantique sera la compagne idéale d'un H décür, d'âge en rap, CVD, retraité.LR 04.67.655.900

fidelio N°1 de la RENCONTRE SENIOR
vie à 2 ou chacun chez soi
Tél. 04 67 28 60 63

59 ANS INGENIEUR, grand, châtain, yeux bleus, svelte, beau sourire ! Ni snob ni mondain, art de vivre. Vs: 45/56 ans CVD il veut être séduit! FIDELIO 04 67 28 60 63

Montpellier
fidelio
04.67.655.900

76 ANS PRÉVENANT, grand, charmant, regard bleu ! Retraité, veuf. Ancien sportif, il est resté actif ! Vous : 70/75 ans, CVD, prof. indit., bon niv. LR 04.67.655.900

RECEVEZ GRATUITEMENT
LE JOURNALD'ANNONCES
RENCONTRES SERIEUSE
fidelio
Tél. 04 67 28 60 63
www.fidelio-beziers.fr

65ANS CARACTÈRE JEUNE, positive et gaie! Retraitée comptable, div. Féminine, très jolie. Goûts simples, sentimentale. Vous âge en rapport. CVD.FIDELIO 04 67 28 60 63

Voyance

Média 2 Bd des Pyrénées, BP 20001, 66007 Perpignan cedex. Sous réf. 408926

Recherches de personnes

Pour la création d'un village d'artistes le département "Promotion d'Artistes" à Sète, d'une association nationale, nous recherchons des Musiciens, Chanteurs, Pianistes, Sculpteurs, Peintres ou autres. (Nourris, logés si besoin) 06.11.44.16.44

RECHERCHE TEMOIN, suite à chute le 06/12/2014 vers 10h00 en sortant du MAGASIN LA ROSE DES SABLES. Je recherche le monsieur à qui j'ai barré le trottoir avec mes mains (la petite 50taine KWAY, jean et baskets) et la dame en face qui ouvrait son parapluie. Merci d'avance pour moi et pour la SECU, depuis 1 ans en fauteuil roulant. 06.79.28.71.01

Détente

BÉZIERS - Nouvelle trans 25 ans, blonde, sexy, coquine, belles courbes, forte poitrine. Plaisir inoubliable. Tél. 06.33.38.62.04. (788535185) 411900

MONTPELLIER jolie femme brune vous reçoit de 10h à 23h. Tél 06.20.72.03.95 (S502797186)

Sur la GRANDE-MOTTE, EVITEZ LE STRESS par méthodes californiennes. Jusqu'au 18 Décembre. Tél. 06.16.32.58.93. (Siret 51948441400015)

AURORE NOUVEAU CONCEPT MTP NORD EST - Très féminine, charme, sensualité, détente assurée. Tél 06.13.88.... (S40-325 6340)

SYLVANA - Détente - Douceur - Qualité, reçoit du Lundi au Vendredi avec ou sans RDV sur Montpellier - Tel 06.11.13.39.15 (S45409...)

BELINDA vous propose un moment de détente et de douceur, prestation de qualité garantie. H/F/couple. Prox Béziers. 06.61.67.14.57 (521977389)

Sur Palavas **KATIA**, 29 ans, forte poitrine naturelle, charme et sensualité, modelage de qualité. Hygiène. Sur RV de 11h à 18h. Tél. 07.85.12.97.74 (477651392)

******** L'ÉTOILE ****** Demoiselle très classe. Belle et fine. Poitrine généreuse reçoit de 10h à 20h sauf dimanche. 07.89.48.88.45 (534688619)** 411352

MTP **NINA** - Charmante blonde sensuelle & sexy vous propose une relaxation de qualité. 6j/7. 06.01.02.61.67 (520274044)

"INSTITUT VAINA" douceur exotique - Tél 04.67.40.57.91 ou 06.14.06.87.27 - CB - parking - (S392197182)

"INSTITUT ORENA" Détente, relaxation, prestations de qualité, de 12h à 18h30. Tel 06.22.90.04.35 (RCS41403242500020)

FRONTIGNAN, MARLENE belle brune sexy expérimentée propose prestations de qualité. Sensualité, érotisme, plaisir assuré. 06.26.62.86.54 (S401807086)

PALAVAS **MAGUY** Tél. 07.51.18.98.75, black, 25 ans, élégante, sensuelle et sexy, à forte poitrine, vous reçoit pour un moment de détente. (S. 531156487).

BELLE ITALIENNE au corps de rêve, vous reçoit sur Carnon pour moment de plaisir intense et sensuel. Tel 06.46.69.15.81 (538421132)

"ESTELLE" Montpellier : diverses prestations... Tél : 06.11.43.69.54 (RC 51119474800014)

PALAVAS - **MAÎTRESSE CHINA de Chine, belle poitrine naturelle, vous attend pour un moment de détente. 7j/7. Tél. 06.12.18.96.00. (519824635)** 409532

CAP D'AGDE ANNIE détente bien être du corps relaxants. Tél 06.20.56.44.26 de 10H à 20H. (S 402763437)

Nouveau PALAVAS. Diverses remises en forme. Reçois du 9 au 18 Décembre WE inclus 9h-21h. Tél 06.41.44.55.02 (32666514800135)

SETE/BALARUC charmante blonde, sexy, des mains douces, experte. Cadre discret, hygiène parfaite. Je reçois et me déplace. 06.12.28.86.65. (333625531)

MONTPELLIER - Douce coquine Malgache propose moment détente zen et chaleureux en toute discrétion. Tél 06.16.47.54.28 (527789093)

LA GRANDE MOTTE Perle noire vous propose un moment de détente, de lundi à samedi. De 9h à 21H. Discrétion assurée. 06.05.76.99.07.(siret en cours)

Travesti black à Poussan, la jolie SOPHIA 1,80m, 67kg pour relaxation, détente, complicité de 13h à 1h00 tous les jours 06.87.50.01.78 (525070439)

EMILIE l'accueille chaleureusement près de BEZIERS, clim. Tél 06.49.75.40.26. (Siret 491028106)

MORGANE Côté Nord Mtp, JF sensuelle sexy belle poitrine, propose relaxation qualité ambiance chaleureuse. Lun au Sam de 12h/18h. 06.50.74.75.90 (749899654)

VILLENEUVE LES MAGUELONE - NIKYTA jolie blonde 35 ans, très douce et caline vous reçoit pr un moment de détente. 9h/20h. 7j/7 Tél 06.79.65.84.69 (539372870)

Services

Travaux Maison extérieur

ARTISAN Maçon prend tout travaux neuf & rénovation. Devis gratuit. Tél. 06.10.49.23.13 VILLENEUVE LES MAGUELONE (328303003)

ANCIEN CHEF DE CHANTIER ch. TRAVAUX MACONNERIE (Placo, rénovation, murs en pierre sèche) spécialiste dalles extérieures, petites charpentes, ravalement enduit extérieur. Intervient sur LANGUEDOC ROUSSILLON Tél 06.14.54.44.94

ARTISAN effectue sans délai tout travaux : maçonnerie, création de piscine, carrelage, électricité, plomberie, peinture, démolition. Tél : 06.10.51.39.56 (514430131)

Jeune ELAGUEUR Paysagiste propose ses services(entretien, création, arrosage) avec 9 ans d'expérience CESU accepter Devis dans la journée 0785310709

Votre ARTISAN PEINTRE Lober Franck, sérieux, 15 ans exp, propose TRAVAUX DE PEINTURE RENOVATION, SINISTRE 06.16.31.66.37. (442529541)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Hérault

AVIS DE PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Installations classées pour la protection de l'environnement

Par arrêté préfectoral n° 2015-I-2063 du 7 décembre 2015, la société Intermarché Logistique Alimentaire Internationale (ITM LAI), dont le siège social est situé 24, place Auguste-Chabrières, à Paris cedex 15 (75737), est autorisée sous réserve du respect des prescriptions des actes antérieurs en date des 28 avril 1993, juillet 2011 et 22 mai 2015 modifiées complétées par celles du présent arrêté, à exploiter un stockage temporaire fixe de GNL et son aire de distribution (rubrique 4718 de la nomenclature des installations classées : gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2, quantité totale susceptible d'être présente sur le site : supérieure ou égale à 6 t mais inférieure à 50 t) pour son site situé à Pézenas, Z.A.C. Saint-Martin Sud.

Le bénéficiaire devra se conformer strictement aux prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral complémentaire qui définissent les mesures jugées nécessaires pour assurer la prévention des inconvénients ou des dangers que cette installation est susceptible d'entraîner.

Cet arrêté peut être consulté à la mairie de Pézenas.

393448

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Hérault

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, au profit de l'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016, soit durant 37 jours consécutifs. M. Michel Fremolle, architecte-urbaniste a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier, afin de conduire cette enquête publique.

Le responsable du projet est Mme Émeline Prevot, chargée de mission opérationnelle à l'établissement public foncier Languedoc-Roussillon, Parc-Club du Millénaire, bâtiment 19, 1025, rue Henri-Becquerel, 34000 Montpellier - Tél. : 04.99.54.27.44 - E-mail : emeline.prevot@epflr.fr

Le siège de l'enquête est à la mairie de Saint-Jean-de-Védas. Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant y seront déposés et pourront y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures).

Le public pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Michel Fremolle, commissaire-enquêteur, enquête publique « Lauze Est » hôtel de ville, 4, rue de la Mairie, 34430 Saint-Jean-de-Védas.

Le commissaire-enquêteur recevra, en personne, le public en mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences : le lundi 7 décembre 2015, de 9 heures à 12 heures, le vendredi 18 décembre 2015, de 14 heures à 17 heures, le mardi 12 janvier 2016, de 14 heures, à 17 heures.

Le commissaire-enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée. Le présent avis fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Jean-de-Védas.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique. Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas. Il appartiendra au préfet de prononcer ultérieurement, par voie d'arrêté, la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation, ou un refus.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur le site internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr), ainsi qu'à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

VU Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Midi Libre du jeudi 10 décembre 2015

12

VU
Le Commissaire Enquêteur

Michel FREMOLLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT CESSIBILITÉ DES IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS NÉCESSAIRES À LA CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE SUR LE SECTEUR "LAUZE EST" SITUÉ SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS, AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LANGUEDOC-ROUSSILLON INTERVENANT POUR LE COMPTE DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

RAPPEL

L'enquête publique se déroulera du lundi 7 décembre 2015 au mardi 12 janvier 2016, soit durant 37 jours consécutifs.

Monsieur Michel Fremolle, Architecte-Urbaniste a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, afin de conduire cette enquête publique.

Le responsable du projet est Mme Emeline PREVOT, chargée de mission opérationnelle à l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon
Parc-Club du Millénaire Bâtiment 19 -1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER
Téléphone : 04 99 54 27 44 - E-mail : emeline.prevot@epflr.fr

Le siège de l'enquête est à la Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Les pièces du dossier ainsi que le registre correspondant y seront déposés et pourront y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

Le public pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur Michel FREMOLLE, Commisaire enquêteur
Enquête publique "Lauze Est"
Hôtel de Ville
4, rue de la Mairie
34430 SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, le public en Mairie de Saint-Jean-de-Védas, lors de ses permanences :

- le lundi 7 décembre 2015 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 18 décembre 2015 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 12 janvier 2016 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Le présent avis fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Jean-de-Védas.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an, à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, à la mairie de Saint-Jean-de-Védas ainsi qu'en Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales Bureau de l'Environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur feront également l'objet d'une mise en ligne sur le site internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr) pendant une durée identique.
Leur insertion sera également réalisée sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-de-Védas.

Il appartiendra au Préfet de prononcer ultérieurement, par voie d'arrêté, la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à sa réalisation, ou un refus.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur le site Internet des Services de l'État (www.herault.gouv.fr), ainsi qu'à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

ACM HABITAT

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

MPS

ENTRETIEN DES ASCENSEURS DES RÉSIDENCES DE L'AGENCE LEZ

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR :
ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
Mme Claudine FRÊCHE - Directrice Générale.
407, avenue du Professeur E. Antonelli - CS 15590
34074 MONTPELLIER cedex 3.
Tél. : 04 99 52 75 00.
Web : http://www.acmhabitat.fr

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.
Type de pouvoir adjudicateur : Collectivité territoriale.
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur :
Logement et développement collectif.
Cet avis implique un accord cadre au sens européen.

OBJET : Entretien des ascenseurs des résidences de l'agence Lez.
Référence acheteur : 2015-229.
Nature du marché : Services.
Type de marché : Catégorie de services n° 1 - Services d'entretien et de réparation.
Procédure : Procédure ouverte.
Code NUTS : FR813.

DESCRIPTION : La consultation est passée en vertu de l'article 3-II de l'ordonnance n° 2005-649 du 06/06/2005 et en application des articles 57 à 59 du Code des Marchés publics. Il s'agit d'un marché à bons de commande en application de l'article 77 du CMP.
Classification CPV :
Principale : 50530000 - Services de réparation et d'entretien de machines.
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI.
Forme du marché : Division en lots : non.
Marché à bons de commande.
Les variantes sont refusées.

QUANTITÉ/ÉTENDUE :
Volume de la commande pour 36 mois :
- Minimum : le forfait des prestations régulières figurant sur l'acte d'engagement.
- Maximum : le forfait et les prestations supplémentaires commandées par bon de commande sur la base du bordereau de prix unitaires.

Le montant maximum du marché ne dépassera pas 3 fois le montant minimum du marché.
Les prestations d'entretien porteront sur le patrimoine de l'agence Lez soit 27 résidences et 91 ascenseurs.
Options : oui.
Le marché est conclu pour une durée ferme de 3 ans qui prend effet à compter du 21/03/2016 ou de sa date de notification si celle-ci est ultérieure. Il est reconductible une fois pour un an et ne pourra pas excéder une durée de quatre années pleines.

CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT :
Cautionnement : En raison de la nature du marché, le titulaire est dispensé de cautionnement et ne subira pas de retenue de garantie.
Financement : Il sera fait application des articles 106 à 109 du Code des Marchés Publics. Le délai de paiement est de 30 jours. Les modalités de règlement des comptes sont celles du CCAG FCS. Les prestations seront financées par le budget d'ACM HABITAT.
Forme juridique : En cas de groupement conjoint :
a) Le mandataire sera solidaire de chacun des membres du groupement.
b) La personne publique pourra si nécessaire, transformer ledit groupement, en groupement solidaire après que le marché lui ait été attribué et en tous cas, avant la notification.
L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières : NON.

CONDITIONS DE PARTICIPATION :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Situation juridique - références requises :
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Déclaration sur l'honneur du candidat justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du Code des Marchés Publics concernant les interdictions de soumissionner.
- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212 5 et L. 5212-9 du Code du Travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants.
(disponible à l'adresse suivante :
http://www.economie.gouv.fr/directions_services/daj/marches_publics/formulaires/DC/daj_dc.htm
- Formulaire DC2. Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.
(disponible à l'adresse suivante :
http://www.economie.gouv.fr/directions_services/daj/marches_publics/formulaires/DC/daj_dc.htm).

Capacité économique et financière :
Références requises :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) : Garanties financières.

Référence professionnelle et capacité technique :
Références requises :
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) : Garanties techniques.

La participation est réservée à une profession particulière : NON.

CRITÈRES D'ATTRIBUTION : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
• 70 % : Prix.
• 30 % : Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide de la note technique.
La valeur technique de l'offre sera jugée selon les critères et leur pondération présents dans la Note Technique :
1- Moyens humains affectés au marché (note /8).
2- Délai d'intervention (note /2).
3- Stock (note /7).
4- Outils de programmation et de diagnostic (note /8).
5- Appels de téléalarme, télésurveillance et permanence du week-end et jours fériés (note /5).

Remise des offres : 20 janvier 2016 à 12h00 au plus tard à l'adresse :
ACM HABITAT - OPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
407, avenue du Professeur E. Antonelli - CS 15590
34074 MONTPELLIER cedex 3

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Validité des offres : 90 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :
- Un mode opératoire expliquant la marche à suivre pour répondre à un marché public simplifié (MPS) est fourni dans le dossier de consultation.
- Si le représentant légal de la société n'est pas le signataire, un document attestant du pouvoir de signature de la personne habilitée à engager la société (la signature doit être précédée du nom, prénom et de la qualité du signataire).
- Afin d'améliorer la rapidité et l'efficience de ses correspondances avec les entreprises, ACM met en place un service de lettre recommandée électronique avec accusé de réception. Nous vous demandons à cet égard de nous fournir une adresse email valide.
- Par application des articles 35.II.5° et 35.II.6° du Code des Marchés Publics, ACM Habitat se réserve le droit de recourir à des marchés complémentaires, dans la limite de 50 % du montant du marché initial.

Instance chargée des procédures de recours :
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
6, rue Pitot - 34063 MONTPELLIER cedex
Tél. : 04 67 54 81 00 - Fax : 04 67 54 74 10.
Mél : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :
- Référé précontractuel : avant la conclusion du marché (article L 551-1 du Code de Justice Administrative).
- Recours pour excès de pouvoir : dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet (articles R421-1 à R421-3 du Code de Justice Administrative).
- Recours de plein contentieux : dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité concernant l'attribution du marché.
- Référé contractuel : dans un délai de 31 jours suivant la publication de l'avis d'attribution.

Envoi à la publication : le 08 décembre 2015.
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP :
le 08 décembre 2015.

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur http://marches-publics.acmhabitat.fr

Solutions de publication et de dématérialisation des marchés publics

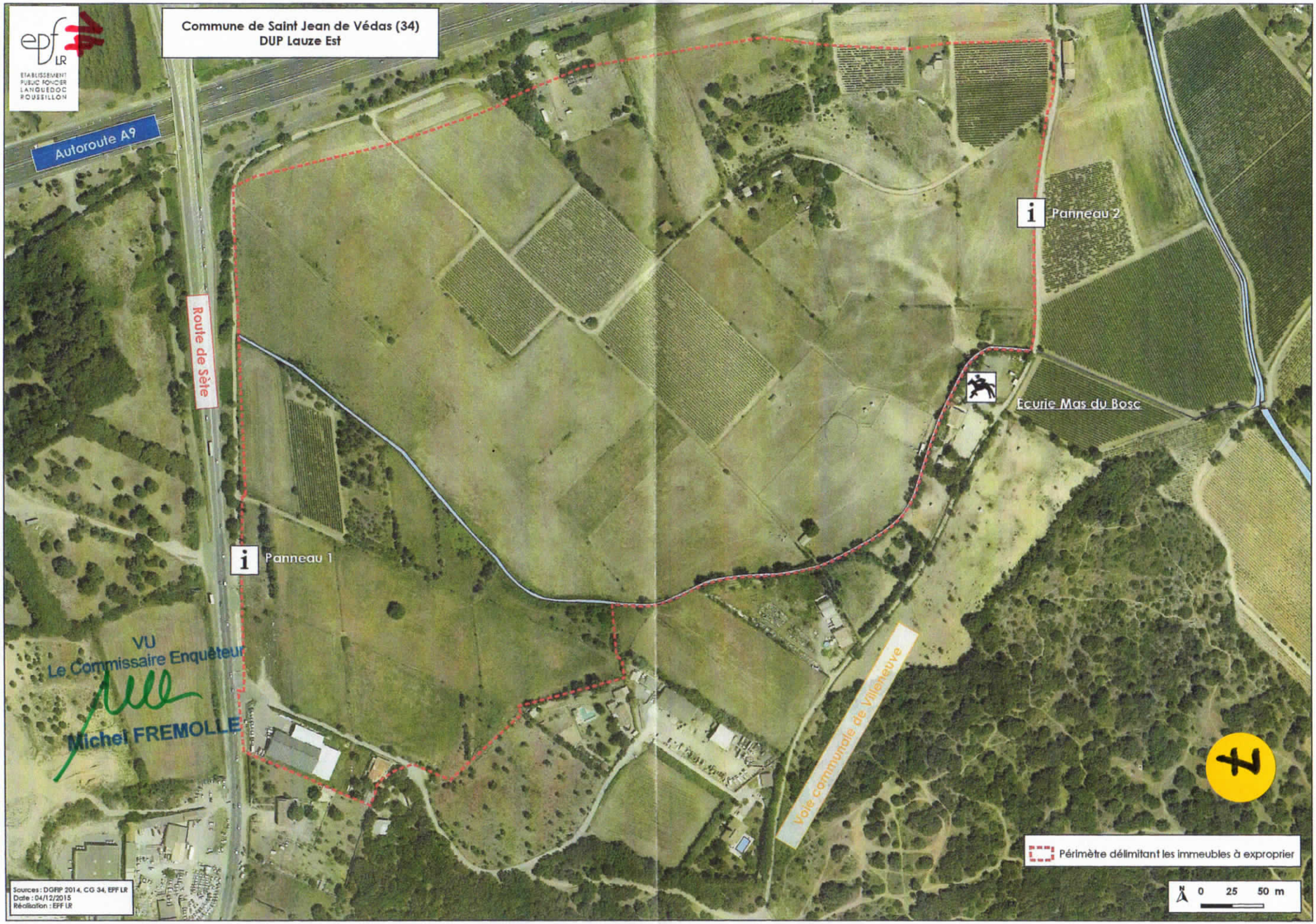
laGazette-legales.fr

- **Un concept innovant et sécurisé :** guichet unique de saisie assistée avec contrôles jurisprudentiels.
- **Une seule transmission** de vos avis de publicité vers tous les supports de votre choix : BOAMP, JOUE, La Gazette (et tous les JAL), presse spécialisée…
- **Alerte email gratuite et personnalisée** des 110 000 entreprises enregistrées au niveau national, dont 24 000 sont actives en Languedoc-Roussillon, en fonction de l'objet et du lieu d'exécution.
- **Profil acheteur** permettant de satisfaire à toutes les obligations de 2010 et 2012.

SERVICE ANNONCES LÉGALES

La Gazette de Montpellier
13 place de la Comédie - CS 39530 - 34960 Montpellier cedex 2
Stéphane Aventurier, Asmâa Raki 04 67 06 77 77 annonceslegales@gazettedemontpellier.fr

La Gazette de Nîmes
11 rue Régale - 30000 Nîmes
Marie-Laure Boyer 04 66 58 77 77 annonceslegales@gazettedenimes.fr


epf LR
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON
Commune de Saint Jean de Védas (34)
DUP Lauze Est
Autoroute A9
Route de Sète
Panneau 1
Panneau 2
Ecurie Mas du Bosc
Voie communale de Villeneuve
VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
Périmètre délimitant les immeubles à exproprier
Sources : DGFIP 2014, CG 34, EPF LR
Date : 04/12/2015
Réalisation : EPF LR
N
0 25 50 m

Société Civile Professionnelle
Jean-Philippe ROUX
Huissier de Justice Associé
255 Rue Claude François
PARC 2000
34080 MONTPELLIER
☎ : 04.67.60.47.15
🖷 : 04.67.60.80.28
✉ : scp.roux@orange.fr
Site web :
http://www.huissier-justice-34.com
CDC :
FR 12 40031 00001
0000329246A 66

8

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LES VINGT SEPT NOVEMBRE ET SEPT DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE ET LE CINQ JANVIER DEUX MILLE SEIZE

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
20 pages avec photos

A LA DEMANDE DE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU LANGUEDOC-ROUSSILLON, dont le siège est 1025, RUE HENRI BECQUEREL PARC CLUB DU MILLENAIRE BAT19 à (34000) MONTPELLIER, sur poursuites et diligences de son Directeur en exercice, domicilié audit siège.

Lequel m'a fait préalablement exposer par Monsieur BERTON Pierre, assistant opérationnel :

Qu'un arrêté n°20015-I-1894 du 30 octobre 2015 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la commune de Saint-Jean-de-Védas, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole a été rendu par Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Que cet arrêté a fait l'objet d'un affichage en deux lieux aux abords et à proximité du site concerné conformément à l'article 9 alinéa 3 dudit arrêté, de manière visible et lisible depuis la voie publique, suivant plan annexé.

Qu'il a tout intérêt à le faire constater.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Jean-Philippe ROUX, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP ROUX en résidence à MONTPELLIER (34080) Parc 2000, 255 rue Claude François, soussigné,

- 1er passage :

Me suis transporté le vingt-sept novembre deux mille quinze à 15 heures 00 sur la commune de SAINT-JEAN-DE-VEDAS, Route de Sète.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Références : V – 15811
PVCONSTAT

15

16

saint jean de védas

EPF L.R.
Courrier arrivé le
29 DEC. 2015

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Isabelle GUIRAUD, Maire de la Commune de Saint Jean de Védas, atteste avoir fait procéder à l'affichage des notifications de courriers non retirés, relatif à l'information de la Déclaration d'Utilité Publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur "Lauze Est" situé sur la commune de Saint Jean de Védas, en date du 7 décembre 2015.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Fait à Saint Jean de Védas
Le 22 décembre 2015

Isabelle GUIRAUD
Maire de Saint Jean de Védas,
Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole

MAIRIE de St-JEAN-de-VEDAS 34430

saint jean de védas

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Isabelle GUIRAUD, Maire de la Commune de Saint Jean de Védas, atteste avoir fait procéder à l'affichage de l'arrêté préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015, relatif à la Déclaration d'Utilité Publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur "Lauze Est" situé sur la commune de Saint Jean de Védas, en date du 25 novembre 2015.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Fait à Saint Jean de Védas
Le 25 novembre 2015

Isabelle GUIRAUD
Maire de Saint Jean de Védas,
Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole

MAIRIE de St-JEAN-de-VEDAS 34430

Mairie de Saint Jean de Védas - 4 rue de la Mairie - 34430 Saint Jean de Védas
tél. : 04 67 07 83 00 - fax. : 04 67 47 22 21 - www.saintjeandevedas.fr

6

De: c.mortier@saintjeandevedas.fr
Objet: DUP Lauze-Est - Affichage
Date: 10 décembre 2015 09:31
À: Emeline PREVOT emeline.prevot@epfl.fr,

Bonjour,

Pour info, l'annonce de l'ouverture d'enquête est affichée sur les panneaux électroniques de la commune.

Bien cordialement

CélineMORTIER
Chargée de missionurbanisme
Tél. 04 99 54 98 62
Mobile : 06 74 98 71 46
c.mortier@saintjeandevedas.fr
Centre Technique Municipal
Avenue de Librilla
34430 - Saint Jean de Védas

www.saintjeandevedas.fr

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Montpellier Méditerranée Métropole

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné Philippe SAUREL Président de Montpellier Méditerranée Métropole, certifie que :

L'arrêté préfectoral n°2015-I-1894 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaire à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « Lauze Est » situé sur la Commune de Siant-Jean-de-Védas été affiché du 05 novembre 2015 au 15 janvier 2016 inclus sur le panneau réservé à cet effet au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus à Montpellier.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Fait à Montpellier, le 18/01/2016

Philippe SAUREL

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole

saint jean de védas

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Isabelle GUIRAUD, Maire de la Commune de Saint Jean de Védas, atteste avoir affiché l'arrêté préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015, relatif à la Déclaration d'Utilité Publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur "Lauze Est" situé sur la commune de Saint Jean de Védas, du 25 novembre 2015 au 12 janvier 2016.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Jean de Védas,
le 1er février 2016

Isabelle GUIRAUD,
Maire de Saint Jean de Védas,
Vice-présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

MAIRIE de St-JEAN-de-VEDAS
34430

Mairie de Saint Jean de Védas - 4 rue de la Mairie - 34430 Saint Jean de Védas - France
tél. : 04 67 07 83 00 - fax. : 04 67 47 22 21 - www.saintjeandevedas.fr

saint jean de védas

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Isabelle GUIRAUD, Maire de la Commune de Saint Jean de Védas, atteste avoir affiché les notifications de courriers non retirés, relatif à l'information de la Déclaration d'Utilité Publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur "Lauze Est" situé sur la commune de Saint Jean de Védas, du 7 décembre 2015 au 12 janvier 2016.

Ce certificat d'affichage est établi pour servir et valoir ce que de droit.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Fait à Saint Jean de Védas,
le 1er février 2016

Isabelle GUIRAUD,
Maire de Saint Jean de Védas,
Vice-présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

MAIRIE de St-JEAN-de-VEDAS
34430

Mairie de Saint Jean de Védas - 4 rue de la Mairie - 34430 Saint Jean de Védas - France
tél. : 04 67 07 83 00 - fax. : 04 67 47 22 21 - www.saintjeandevedas.fr

PREFECTURE DE L'HERAULT

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier du Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

---

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

SYNTHESE DES OBSERVATIONS
Réunion du 15 janvier 2016

Présents :

- Michel FREMOLLE : commissaire-enquêteur,
- Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon (EPF-LR) représenté par :
  - Emeline Prévot chargée de mission
  - Fatima Lamrid juriste
  -

Assistaient également à la réunion :

- Montpellier Méditerranée Métropole représentée par :
  - Eric GOMEZ Directeur du foncier et de l'aménagement opérationnel
  - Caroline CALVET service foncier
  -

- Mairie de Saint Jean de Védas représentée par :
  - excusée
  -

Une réunion s'est tenue dans les bureaux de l'EPF-LR le 15 janvier 2016 à 9h30 à la demande du commissaire-enquêteur pour qu'il communique à l'EPF-LR la synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique unique qui a été clôturée le mardi 12 janvier 2016 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur a demandé à l'EPF-LR de lui produire ses remarques éventuelles dans le cadre d'un mémoire en réponse dans un délai maximum d'une dizaine de jours.

Dressé en 2 exemplaires,

Pour l'EPF-LR

Le commissaire-enquêteur

+ 5 pages

Pièces jointes :

- Copie des observations recueillies
- Synthèse des thèmes abordés

20

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE LAUZE EST A SAINT JEAN DE VEDAS
OBSERVATIONS RECUEILLIES

Observations orales (personnes reçues lors des permanences)

Le 07.12.2015

O.01 2 messieurs anonymes :
On veut voir le projet, on nous « prend pour des billes », on va prendre rendez-vous avec Mme le Maire. Vous aurez de nos nouvelles par notre avocat.

O.02 4 personnes Famille TRONCHO :
Elles sont venues prendre des renseignements sur l'enquête.

O.03 Mme VELEZ (AA34) :
- Suite au décès de sa mère, elle est la seule héritière.
- Vérifier la contenance cadastrale (5 917 m^2 notifiés / 6 917 m^2 au cadastre).

O.04 M. Jean Claude LEGAZ :
Il a obtenu un PC il y a deux ans pour le centre équestre et une subvention. L'activité ne peut pas être coupée en deux. On n'est pas fermé si on nous propose autre chose (SAFER). Il est locataire de 20 ha pour les chevaux (baux verbaux).

O.05 M. Joël GALTIER :
Bâtiment d'activité existant avec PC en bordure de la RD 612, en vacance locative compte tenu de la procédure. Il souhaite maintenir l'exploitation de ce bâtiment dans le futur plan d'aménagement.

Le 18.12.2015

O.06 M. Alexandre BRUN et M. Marc BIGIAOUI viennent se renseigner.

O.07 M. Sébastien PONCIN :
Sa famille possède deux maisons à l'entrée près du bois classé, avec des locataires. Il vient se renseigner.

O.08 Mme Anne Marie GARCIA, née ROQUES et M. Pierre GARCIA (AA36) :
Ils sont propriétaires d'une parcelle pour maraichage avec un mazet et un forage ancien. Ils ne sont pas d'accord pour vendre, surtout à 29 €.

Le 12.01.2016

O.09 M. Bernard LAPORTE représentant l'Association Saint Jean Environnement. Il vient exposer et remettre une lettre à joindre au registre d'enquête.

O.10 Mme Anne ROQUE représentant la SCI Famille CARAMEL (parcelle AB112) :
- Sa famille habite dans une maison en limite du périmètre, à côté du bois classé. Elle expose des préoccupations en matière d'environnement (pour les chevaux, les ruches et son activité à domicile), pour l'écoulement des eaux si il y a une imperméabilisation voisine. Comment va être organisé le voisinage immédiat de la maison ?
- N'ayant pas reçu de notification individuelle pour la parcelle AB112, elle constate et demande pourquoi le périmètre de l'enquête cadastrale est plus restreint que celui de l'enquête DUP : ce terrain sera-t-il également concerné par une expropriation ?

O.11 M. Joël GALTIER (voir O.05)
Il revient exposer la situation de son établissement et remettre un dossier au commissaire-enquêteur (Lettre 3).

Observations dans le registre

R.01 Le 05.01.2016 M. Gilles DOUCET
- Ne pas autoriser d'activité polluante à proximité du Bois de Maurin, des ZNIEFF voisines et des forages.
- Calculer les aménagements en fonctions de la capacité du Ruisseau de la Capelière.

R.02 Le 11.01.2016 M. Jean Noël BOURCIER (B.064)
- Contre cette expropriation pour une zone d'activité.
- C'est une zone agricole inondable (production paysanne pour circuit court).
- Risque de pollution des forages.
- Une zone d'activité serait-elle justifiée dans l'avenir ?
- Que deviendront le Bois de Maurin, site classé, et l'élevage des chevaux ?
- On se moque des propriétaires pour le prix d'achat des terrains.

R.03 Le 12.01.2016 Mme Anne ROQUE
- Voir observation O.10.
- Non concordance sur le périmètre des plans entre le dossier DUP et le dossier enquête parcellaire.
- N'a pas reçu de notification individuelle.

Lettres reçues par le commissaire-enquêteur

L.01 Lettre RAR du 08 janvier 2016
De Me Bruno GUIRAUD Avocat en qualité de Conseil de l'Association La Capelière :
- Il déplore « l'absence d'étude d'impact en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement ».
- Copie de la lettre ci-jointe (3 pages).

21

L.02 Note de commentaires et recommandations formulées par l'Association Saint Jean Environnement :
- 5 recommandations sont abordées pour l'élaboration du programme, l'ouverture à l'urbanisation et la prise en compte de l'environnement.
- Copie de la lettre ci-jointe (2 pages).

L.03 Dossier remis par M. Joël GALTIER (voir O.05) concernant la situation de son établissement existant.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE LAUZE EST A SAINT JEAN DE VEDAS
SYNTHESE DES AVIS

Concernant l'enquête préalable à la DUP

Thème 1 Contre le principe de l'expropriation pour développer une zone d'activités et contre les estimations de prix d'achat.
O.01 – O.08 – R.02 – L.01

Thème 2 Absence d'une étude d'impact dans les dossiers d'enquête.
L.01

Thème 3 Recommandations pour l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement dans le périmètre et dans son voisinage.
O.07 – O.09 – O.10 – R.01 – R.02 – R.03 – L.01 – L.02

Thème 4 Devenir des installations et constructions existantes :
A. M. Jean Claude LEGAZ pour le centre équestre
B. M. GALTIER pour le bâtiment en bordure de la RD 612.

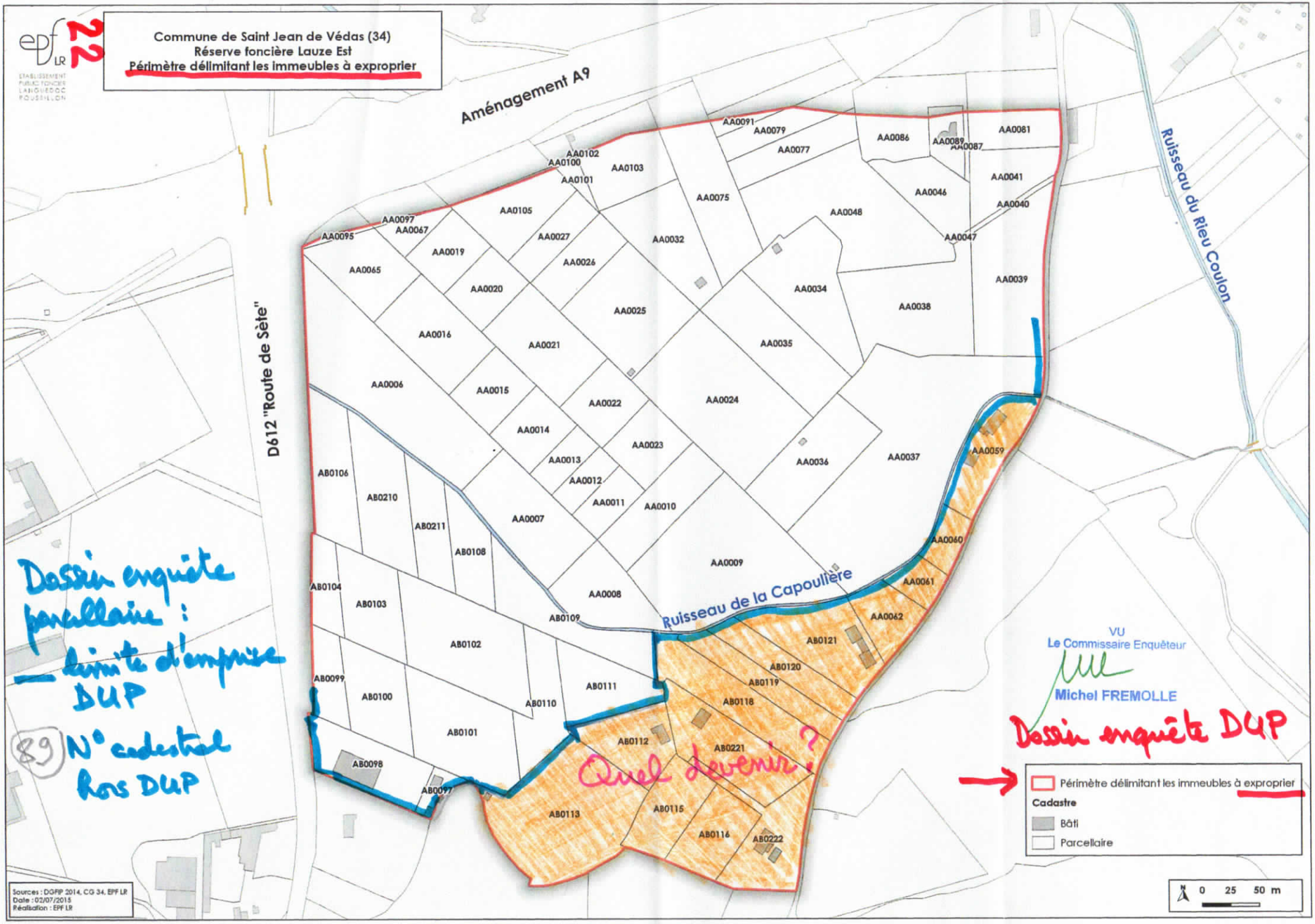
Concernant l'enquête parcellaire

Thème 1
A. Pourquoi il y a une non concordance entre :
- les « périmètres délimitant les immeubles à exproprier » dans le dossier préalable à la DUP,
- et « la limite d'emprise DUP » dans le dossier d'enquête parcellaire ?

B. Quel est le devenir des propriétés comprises entre les deux délimitations ?
Pourquoi les propriétaires concernés n'ont-ils pas reçu de notification individuelle ?

Thème 2 Mises au point des renseignements concernant les propriétés et leurs ayants droit :
- O.03 – Mme VELEZ, héritière de sa mère + contenance de la parcelle.
- O.05 et O.11 et L.03 – M. Joël GALTIER + contenance de la parcelle.

Thème 3
- Information des propriétaires concernés.
- Tableau de synthèse des notifications individuelles, retour des accusés de réception des lettres et liste des NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée).



Dossier enquête parcellaire :
— limite d'emprise DUP
(89) N° cadastral hors DUP

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Dossier enquête DUP

23

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE

Pôle sports jeunesse et vie associative
Greffe des associations
Rue Serge Lifar
CS 97378
34184 MONTPELLIER cedex 4
tel : 04 67 41 72 00

[redacted]

Récépissé de Déclaration de CREATION

de l'association n° W343019238

Vu la loi du 1er Juillet 1901 relative au contrat d'association ;
Vu le décret du 16 Août 1901 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la loi précitée ;

Le Préfet de l'Hérault et de la région Languedoc-Roussillon

donne récépissé à **Monsieur le Président**
d'une déclaration en date du : **15 décembre 2015**
faisant connaître la constitution d'une association ayant pour titre :

LA CAPOULIERE

dont le siège social est situé : 4 rue Joseph Masset
34430 Saint-Jean-de-Védas

Décision prise le : **08 décembre 2015**

Pièces fournies : liste des dirigeants
Procès-verbal
Statuts

Montpellier, le 15 décembre 2015

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
10 pages

Le Préfet

Pour le Préfet du département de l'Hérault
et par délégation
P/ Le Directeur Départemental de la
Cohésion sociale,
et par subdélégation
e Responsable Mission, Vie Associative

Catherine AUDIC

Loi du 1 juillet 1901, article 5 - al 5,6 et 7 - Décret du 16 août 1901, article 3 :
Les associations sont tenues de faire connaître, dans les trois mois, tous les changements survenus dans leur administration ou leur direction, ainsi que toutes les modifications apportées à leurs statuts.
Ces modifications et changements ne sont opposables aux tiers qu'à partir du jour où ils auront été déclarés.
Les modifications et changements seront, en outre, consignés sur un registre spécial qui devra être présenté aux autorités administratives ou judiciaires chaque fois qu'elles en feront la demande.

Loi du 1 juillet 1901, article 8 - al 1 :
Seront punis d'une amende de 1500 € en première infraction, et, en cas de récidive, ceux qui auront contrevenu aux dispositions de l'article 5.

NOTA :
L'insertion au Journal Officiel des modifications portant sur le titre, l'objet, le siège social d'une association est facultative. Elle ne peut être exigée des tiers car le récépissé délivré par les services préfectoraux fait foi dans tous les cas.

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique à la déclaration relative à votre association dont les destinataires sont les services préfectoraux et les services de l'Etat concernés. L'article 40 de cette loi vous garantit un droit d'accès et de rectification. Celui-ci peut s'exercer auprès du préfet ou du sous-préfet de l'arrondissement du siège de votre association, pour les données à caractère personnel concernant les personnes physiques déclarées comme étant chargées de sa direction ou de son administration.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
SPORTOUCH & GUIRAUD

Avocats Associés

Laurence
SPORTOUCH
Avocat à la Cour

Bruno GUIRAUD
Avocat à la Cour
Spécialiste en droit immobilier

Clerc d'Avocat

Virginie DELAUNE

Membre de l'association
« *AVOCAT-TRANSAC-IMMO*»
Mandataire en transactions immobilières

11 JAN. 2016
Secrétariat Général
VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Monsieur FREMOLLE
Commissaire Enquêteur
Enquête publique « Lauze Est »
Hôtel de ville
4 Rue de la Mairie
34 430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Montpellier, le 8 janvier 2016

Dossier *: LA CAPOULIERE – EXPROPRIATION*

*Par LRAR (par précaution) + **E-mail***

Cher Monsieur,

Je me permets de venir vers vous en ma qualité de conseil de l'association la Capoulière, Association de défense des intérêts environnementaux, fonciers, économiques, financiers, patrimoniaux de ses membres, dont le siège social est sis 4 Rue Joseph MASSET à 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS.

Selon arrêté du 30 octobre 2015, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur de la LAUZE EST situé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS (Hérault).

La notice explicative du dossier d'enquête publique préalable met en avant la création d'un nouveau Parc d'Activités économiques sur ledit secteur pour compléter l'offre de foncier économique de la Métropole dans les années à venir.

Il est mis en avant le SCOT (Schéma de cohérence territorial) approuvé en 2006 qui tend à favoriser l'intégration des activités économiques, au sein des espaces urbains ou dans le projet d'aménagement d'ensemble s'inscrivant dans les secteurs d'extensions urbaines délimités et notamment l'intégration des activités artisanales et des services qui ne constituent pas de sources de nuisances pour l'environnement.

Les intentions du projet d'aménagement objet de la présente enquête publique préalable à la DUP sont en réalité précisées en page 17 du dossier d'enquête, et manifestement il ne s'agit pas d'activités compatibles avec l'environnement et le SCOT mais des activités à vocations industrielles.

Adresse : 4 Rue DORIA – 34000 MONTPELLIER

Tél. : 04.67.66.33.88 / 04.67.60.55.59– Fax. : 04.67.60.96.02
E-Mail : sportouch.guiraud@wanadoo.fr

Membre d'une association agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Les inscriptions hypothécaires ne sont prises ou renouvelées que sur instructions expresses du client

24

D'ailleurs, en page 19 il est rappelé que le projet poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer l'offre dédiée à l'accueil des activités industrielles, artisanales et logistiques

En page 17, il est précisé dans les objectifs du projet d'aménagement que la croissance économique de la métropole repose sur la transformation du potentiel de recherche en INDUSTRIE de pointe et que l'avenir des filières clés du territoire et la capacité de la Métropole à programmer du foncier à vocation économique sont donc liés.

En page 18, il est indiqué que la maitrise publique du foncier a pour but d'éviter toute spéculation foncière.

Enfin, il est mis en avant sans le justifier le caractère d'urgence du projet économique, bien que les études préalables (études environnementales, études de mobilités, études hydrauliques) à la réalisation de cette opération aient été engagées.

Il est à déplorer l'absence d'étude d'impact en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Selon l'article R 122-3 du code de l'environnement l'étude d'impact doit présenter successivement :

- Une analyse de l'état initial du site, et de son environnement portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles
- Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement ;
- Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifiques rencontrées pour établir cette évaluation ;

A ce jour, une telle étude n'a pas été réalisée alors que le dossier en page 15 rappelle les contraintes suivantes :

- Emplacement réservé pour la construction du contournement autoroutier
- Canalisation de transport de gaz au Nord du Site
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Flés NORD et SUD et Maurin sur l'ensemble du site ;
- Servitude relative aux télécommunications en bordure du site

Les contraintes environnantes (château de la Lauze, captage de l'eau par forage par la ville de Saint Jean-de-Vedas, problème d'espace vert), ainsi que les contraintes d'accès et de circulation n'ont nullement été étudiées.

Les terrains objets du projet sont traversés par le ruisseau de la CAPOULIERE qui se jette dans le RIEUCOULON, et une étude hydraulique a fait apparaître une zone inondable de part et d'autre de ce ruisseau.

Les terrains concernés sont en outre en bordure de l'espace boisé classé site naturel de grande qualité paysager, et environnemental.

Sur le plan paysager le site est borné à l'OUEST par le parc du Château de la Lauze, et à l'est par le Vallon du Ruisseau du Rieucoulon et au Sud EST par le relief boisé de la Jasse de Maurin, et jouxte la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique dite MONTAGNE DE LA GARDIOLE.

Une étude d'impact fait manifestement défaut au prétexte d'une urgence non justifiée, et non caractérisée, alors que ledit projet prévoit une estimation sommaire des acquisitions à réaliser à hauteur de 3 440 000 euros HT.

Adresse : 4 Rue DORIA – 34000 MONTPELLIER

Tél. : 04.67.66.33.88 / 04.67.60.55.59– Fax. : 04.67.60.96.02
E-Mail : sportouch.guiraud@wanadoo.fr
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Les inscriptions hypothécaires ne sont prises ou renouvelées que sur instructions expresses du client

Enfin, comme il a été précisé ci-dessus, les contraintes environnantes n'ont nullement été étudiées et prises en compte, il est rappelé qu'il est de jurisprudence constante que si le projet a des conséquences négatives sur l'environnement, et qu'ainsi ses inconvénients l'emportent sur ses avantages, celui-ci perd son caractère d'utilité publique (CE 22 octobre 2003 n° 231953).

Je tenais à vous faire part de ces observations dans l'intérêt de l'association LA CAPOULIERE.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Bruno GUIRAUD

Liste des pièces

1. Récépissé de déclaration de CREATION d'Association
2. Déclaration préalable de déclaration d'une association

Adresse : 4 Rue DORIA – 34000 MONTPELLIER

Tél. : 04.67.66.33.88 / 04.67.60.55.59– Fax. : 04.67.60.96.02
E-Mail : sportouch.guiraud@wanadoo.fr
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Les inscriptions hypothécaires ne sont prises ou renouvelées que sur instructions expresses du client

25
VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
L.2
(2 pages)

COMMUNE de SAINT-JEAN-DE-VEDAS

ENQUÊTE PUBLIQUE, décembre 2015 à janvier 2016

ACQUISITION d'une RESERVE FONCIERE de 28 ha à la LAUZE EST

Pour créer une ZONE d'ACTIVITE

Note de commentaires et recommandations formulées par l'association SAINT-JEAN ENVIRONNEMENT

L'association St Jean Environnement est opposée à toutes formes de destruction d'espaces naturels ou agricoles. Mais elle doit admettre, dans le cas de l'agglomération de Montpellier dont la population est en forte croissance, qu'il est nécessaire de constituer des réserves foncières destinées dans le futur à l'accueil de nouvelles entreprises, notamment à un emplacement comme celui de la Lauze-Est, proche du centre urbain, et disposant d'un accès autoroutier (voire d'un embranchement ferroviaire sur les réseaux ferrés tout proches).
Mais il y a lieu de développer cette zone avec beaucoup de discernement.

1- Limiter la consommation d'espaces ouverts, agricoles ou naturels.

Avant d'ouvrir cette nouvelle zone à l'urbanisation, le PLU devra :

- attendre que les zones d'activités existantes soient remplies en totalité, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui,
- autoriser sur ces mêmes zones une densification des constructions qui permettra d'accroître leurs capacités d'accueil,
- y restreindre les stationnements autorisés en surface des véhicules pour obliger les entreprises à créer des parkings en sous-sol ou RdC des bâtiments, afin de libérer petit-à-petit de nouveaux espaces.

Lorsque la nouvelle zone sera ouverte à l'implantation d'entreprises, le règlement de la zone dans le PLU devra prévoir, là-aussi des **restrictions de stationnement en surface** pour économiser les espaces, limiter l'imperméabilisation des sols, permettre la plantation d'arbres, et offrir des paysages urbains de qualité.

2- Sélectionner les entreprises accueillies sur la nouvelle zone

Les entreprises autorisées à s'installer sur la nouvelle zone devront être celles pour lesquelles l'accès autoroutier est primordial (flux important véhicules, notamment de grande capacité), ou bien celles qui génèrent d'autres types de nuisances.

Seront exclues les entreprises constituées essentiellement de bureaux ou laboratoires. Il est préférable en effet que de telles entreprises employant généralement des salariés en plus grand nombre s'insèrent de préférence dans le tissu urbain, ceci dans une politique de mixité d'occupation des sols visant à réduire les déplacements entre résidences et lieux de travail ou de loisirs.

3- Protection des ruisseaux et bassins de captage d'eau potable

Une attention particulière sera portée sur la manière dont seront traités les effluents par les occupants de la zone, et par les dispositifs collectifs de recueil et d'épuration . En effet cette zone est d'une part longée par un cours d'eau sensible (le Rieucoulon) au débit très variable et traversée par un petit affluent intermittent, le ruisseau de la Capelière. D'autre part il existe à proximité des captages d'eau potable par forages, celui de la Lauzette proche du centre commercial Carrefour, les deux autres à l'opposé du Bois de Maurin, Fles1 et Fles2, qui desservent la commune de Villeneuve les Maguelone, et qui font l'objet de périmètres de protection interdisant tout établissement susceptible de polluer les nappes phréatiques.

4- Protection des espaces périphériques

L'aménagement d'une zone d'activité à la Lauze-Est devra se faire dans le respect des zones voisines, le Bois de Maurin (espace boisé protégé) et la ZNIEF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique). La réalisation éventuelle de nouveaux réseaux de desserte rendus nécessaires, et susceptibles de traverser ces espaces (voiries, canalisations enfouies, lignes électriques aériennes) sera strictement encadrée pour limiter leur impact sur le milieu naturel.

5- Mesures compensatoires pour les effets sur l'environnement et la destruction d'espaces naturels

La création d'une zone d'activités à la Lauze Est, va détruire un ensemble de terres agricoles dont l'exploitation est aujourd'hui quasiment abandonnée en raison du morcellement parcellaire et du départ en retraite des agriculteurs. Il y aura aussi disparition d'une vie naturelle qui s'y est développée (végétation, faune) et qui attire chasseurs et amoureux des espaces libres. Ces pertes devront être compensées au-delà de la valeur 'vénale' des terres dans leur situation actuelle.
La future zone, ainsi que les travaux de construction, vont aussi contribuer à l'accroissement des nuisances de toutes natures (émissions de carbone et de gaz à effet de serre, de particules et gaz toxiques, ...). Cela ne va pas dans le sens des engagements de la COP21. Il n'est plus question au 21ème siècle, de faire des investissements et des projets sans envisager parallèlement de sur-compenser les effets négatifs sur le climat et le monde vivant, ainsi que la destruction d'espaces naturels.
Tous les projets futurs d'aménagement et d'infrastructures (en particulier celui de la Lauze-Est) doivent impérativement comporter un volet 'mesures compensatoires' qui devra au minimum équilibrer les impacts négatifs sur l'environnement et le climat (par exemple : développement extensif, dans le voisinage, de zones vertes arborées pour la rétention du carbone et des particules)

Document remis au Commissaire Enquêteur le 12 janvier 2016

par Bernard J LAPORTE
membre du bureau de l'association "St Jean Environnement"
le 12/01/2016

12

Réunion relative à la demande de DUP cessibilité « Lauze Est »

13

vendredi 22 janvier 2016

14h30, salle Cambaceres

Participants	Service ou organisme représenté	Signature
POUTRAIN	Préf 34 - DREL - B.E.	
BEURIOT	Préfecture 34 / DREL / BE	
FREMOLLE Michel	Commissaire Enquêteur	
Denton Pierre	Assistant Operationnel Foncier	
PREVOT Emeline	Chargée de mission EPF	
Fatiha Lamrid	Responsable Cellule Juridique EPF LR	
Eric GONEZ	Directeur foncier et aménagement - Métropole	
Caroline CALUET	Service Foncier Métropole	
Céline MORTIER	Mairie de Saint Jean de Védas	
Eric PETIT	Maire adjoint St Jean de Védas	
Pierrette Ouahab	Préf. DREL 3	

26

14

Montpellier Méditerranée Métropole

Direction du Foncier
et de l'Aménagement Opérationnel

Monsieur Michel FREMOLLE
Commissaire-Enquêteur
Enquête publique « Lauze Est »
Hôtel de Ville
4 Rue de la Mairie
34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Affaire suivie par Eric GOMEZ et
Caroline CALVET
04.67.13.64.12 ou 69.35
04.67.13.64.44
e.gomez@montpellier3m.fr

Montpellier, le 28 JAN. 2016

Réf.: YN/EG/CC- 2016-005
Objet : Enquête Publique unique DUP RF LAUZE EST

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le vendredi 15 janvier 2016, lors de la réunion de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique unique, qui s'est déroulée sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Védas du 7 décembre 2015 au 13 janvier 2016 inclus, vous avez fait part à mes collaborateurs d'une discordance entre les plans du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et le plan parcellaire soumis à enquête publique.

Je vous confirme que lors de la séance du Conseil de Métropole du 22 juillet 2015, l'assemblée a approuvé le dossier d'enquête unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire de la « Lauze Est » à Saint-Jean-de-Védas.

Selon, les dispositions de l'article R 112-5 et R131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, ce dossier se composait des pièces suivantes : une notice explicative, un plan de situation, le périmètre délimitant les immeubles à exproprier et l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser, un plan parcellaire et la liste des propriétaires.

Le plan de situation, le périmètre délimitant les immeubles à exproprier et le plan parcellaire étaient concordants et portaient sur le même périmètre (ci-joints copie des pièces soumises à l'approbation du Conseil de Métropole).

Dès lors, il a été demandé au Préfet de l'Hérault, le lancement des procédures de DUP et parcellaire sur ce périmètre approuvé.

Je vous confirme que c'est sur ce périmètre concordant que la déclaration de l'utilité publique et la cessibilité des parcelles sont requises du Préfet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président et par délégation,
La Vice - Présidente de
Montpellier Méditerranée Métropole,

Chantal MARION

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
+5 pages

Montpellier Méditerranée Métropole
CS 39556 - 50 Place Zeus
34961 MONTPELLIER Cedex 2

Copie Préfecture de l'Hérault

27

montpellier méditerranée métropole

Pièce annexe de la délibération n° 13154 du 22 JUIL. 2015

LR

Département de l'Hérault

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Réserve foncière « Lauze-est »

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Etabli en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Juillet 2015

montpellier méditerranée métropole

epf LR

Département de l'Hérault

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Réserve foncière « Lauze-Est »

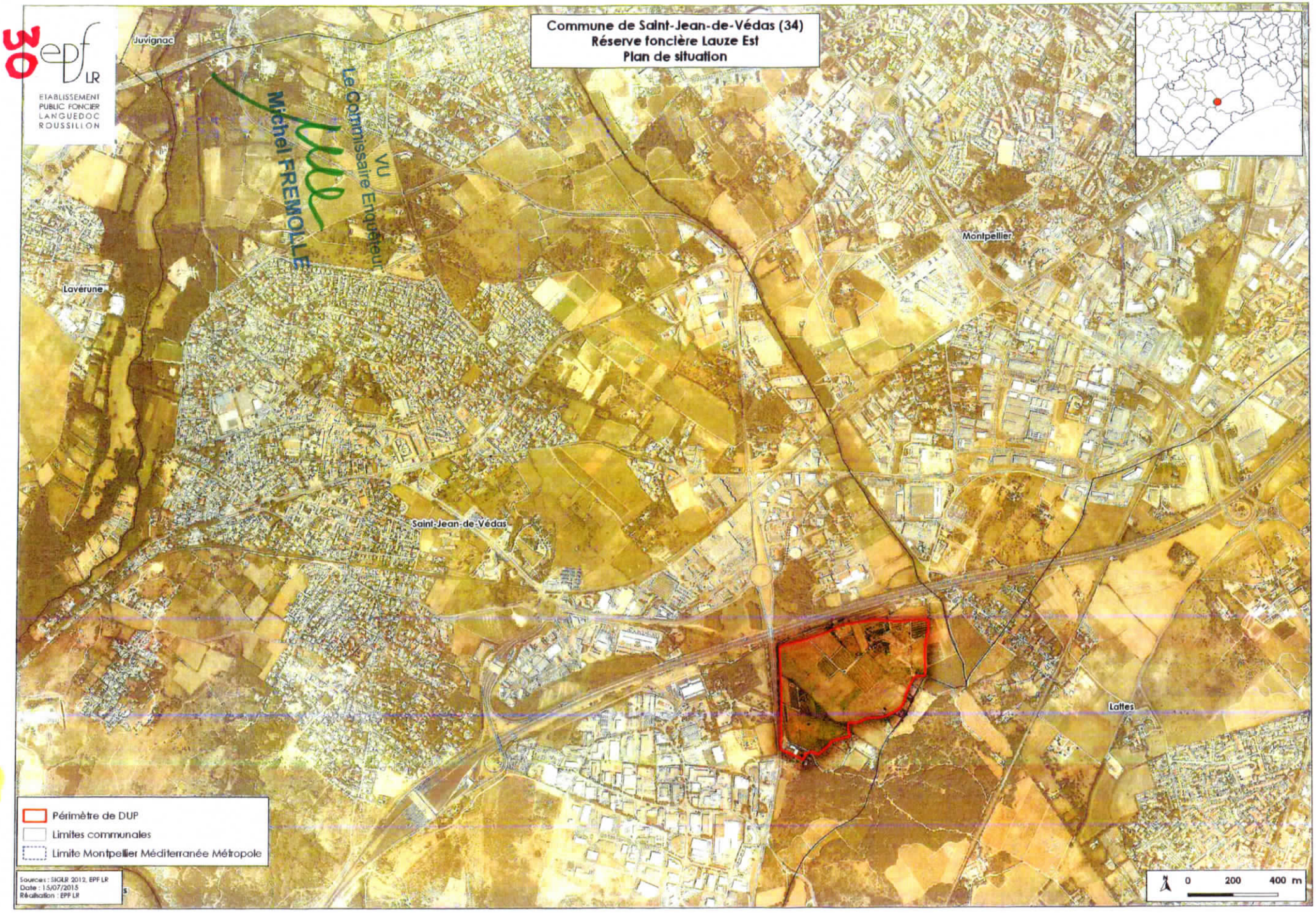
Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilite Publique

Etabli en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation

2°- PLAN DE SITUATION

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Juillet 2015


30
epf LR
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON
Commune de Saint-Jean-de-Védas (34)
Réserve foncière Lauze Est
Plan de situation
Juvignac
Lavérune
Saint-Jean-de-Védas
Montpellier
Lattes
VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
Périmètre de DUP
Limites communales
Limite Montpellier Méditerranée Métropole
Sources : SIGLR 2012, EPF LR
Date : 15/07/2015
Réalisation : EPF LR
0
200
400 m

montpellier méditerranée métropole

epf LR

Département de l'Hérault

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Réserve foncière « Lauze-Est »

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilite Publique

Etabli en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation

3°- PERIMETRE DELIMITANT LES IMMEUBLES A EXPROPRIER

VU
Le Commissaire Enquêteur

Michel FREMOLLE

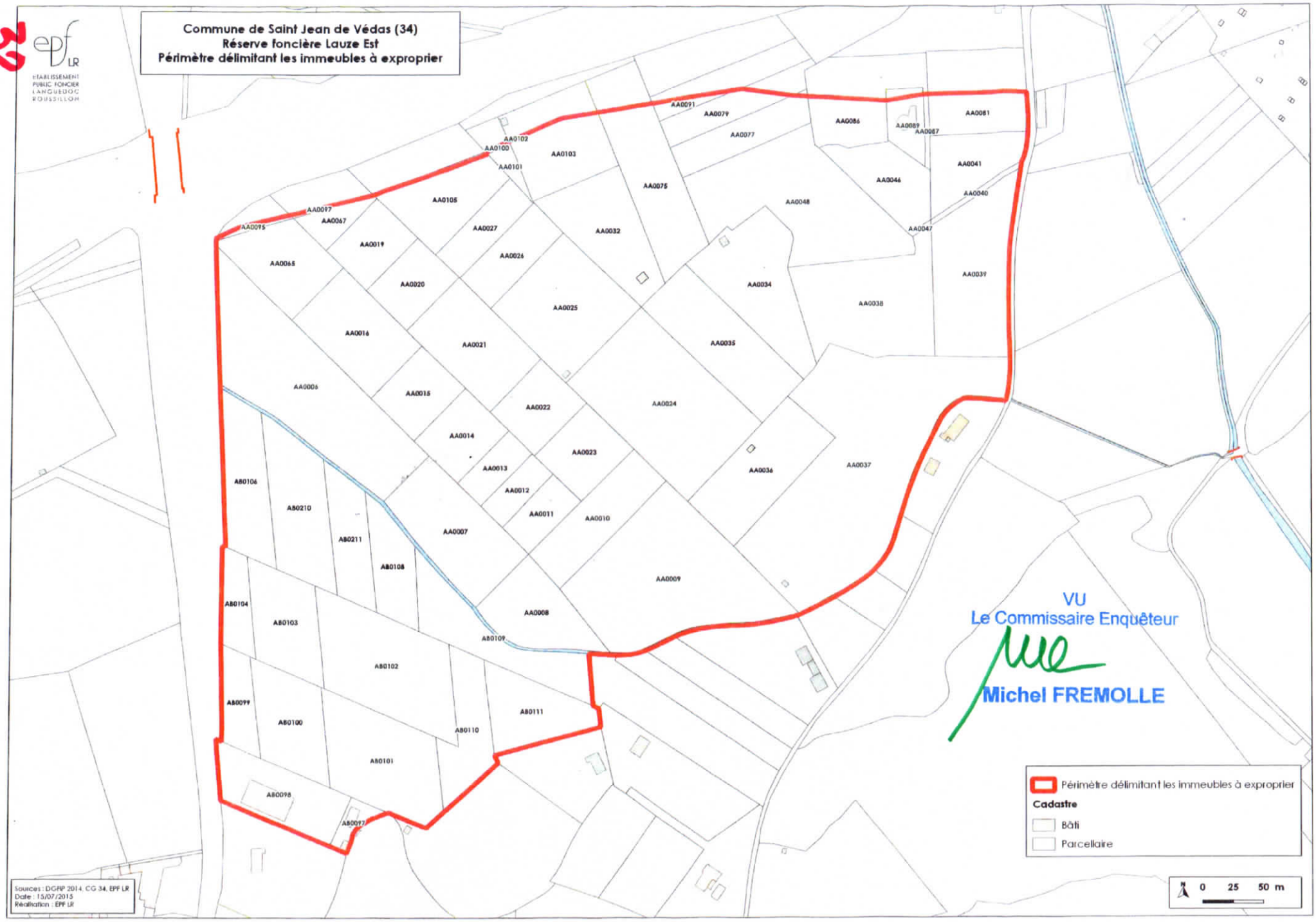
Juillet 2015

31

32

epf LR
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON

Commune de Saint Jean de Védas (34)
Réserve foncière Lauze Est
Périmètre délimitant les immeubles à exproprier



VU
Le Commissaire Enquêteur

Michel FREMOLLE

Périmètre délimitant les immeubles à exproprier

Cadastre

Bâti

Parcellaire

0 25 50 m

Sources : DGFiP 2014, CG 34, EPF LR
Date : 15/07/2015
Réalisation : EPF LR

epf LR
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
LANGUEDOC
ROUSSILLON

Montpellier, le 29 JAN. 2016 15

Monsieur Michel FREMOLLE
Commissaire-Enquêteur
Enquête publique « Lauze Est »
5 rue Gilodes
34 080 Montpellier

Dossier suivi par
Fatiha Lamrid
04 99 54 91 18

Emeline Prévot
04 99 54 27 44

Objet : Enquête Publique DUP « réserve foncière » et parcellaire secteur LAUZE EST – Saint-Jean de Védas – Réponses de l'expropriant aux observations du public

Monsieur le commissaire enquêteur,

A l'issue de l'enquête publique unique qui s'est déroulée sur le territoire de la commune de Saint-Jean de Védas du 7 décembre 2015 au 13 janvier 2016 inclus, vous avez adressé à l'EPF LR les observations que vous avez recueillies du public dans le cadre de l'enquête précitée et souhaité entendre nos réponses.

Faisant suite à votre demande, je vous saurais gré de bien vouloir trouver ci-joint les réponses de l'établissement et de Montpellier Méditerranée Métropole.

Je vous prie de croire, monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur général de l'EPF LR

Thierry LEMOINE

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE
+ 9 pages

33

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON

Précisions de l'EPF LR et de la Montpellier Méditerranée Métropole suite aux observations orales et écrites formulées lors de l'enquête publique unique préalable à la DUP « réserve foncière » et parcellaire relative au secteur « Lauze Est » situé à Saint Jean de Védas

Observations du public	Thème de synthèse du commissaire enquêteur	Réponses EPF LR et Métropole
R1. 5 janvier 2016 – Remarques d'un propriétaire **1- Ne pas autoriser les activités polluantes (risques pour site classé du bois de Maurin et ZNIEFF)** **2- Capacité du ruisseau de la Capoulière (étude hydraulique)**	**Thème n°3 – DUP-** ***« recommandations pour l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement »***	Ces recommandations seront prises en compte par Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre des études relatives au projet. (Cf infra réponses au point « L.2 »)
L1. 11 janvier 2016 LRAR de Me Guiraud représentant l'association « la Capoulière » : **1- Incompatibilité activité**	**Thème n°3 – DUP-** ***« recommandations pour***	***1. Compatibilité de l'activité industrielle avec le SCOT*** La lettre de Me Guiraud rappelle les termes du SCOT (DOG p. 177 qui sont également repris en p. 6 de la notice) :

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

35

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOL

industrielle et SCOT (activité source de nuisances pour l'environnement)	***l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement »***	*« L'orientation fixée par la Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), approuvé en 2006, est de favoriser l'intégration des activités économiques au sein des espaces urbains existants ou dans les projets d'aménagement d'ensemble s'inscrivant dans les secteurs d'extensions urbaines délimités. Cette orientation vaut prioritairement pour les activités artisanales et de services qui ne constituent pas de sources de nuisances pour l'environnement et contribuent à rapprocher habitat, emplois et services. »* Me Guiraud conclut sur la base de ce paragraphe que l'intention de projet portée par la Métropole, du fait de la vocation industrielle et logistique évoquée dans la notice, n'est pas compatible avec le SCOT. Or, d'une part le SCOT ne parle pas d'exclusivité mais de « priorité » pour les « *activités artisanales et de services qui ne constituent pas de sources de nuisances pour l'environnement* » et d'autre part, le DOG évoque précisément des activités industrielles et flèche directement le site de la Lauze pour les accueillir : - DOG du SCOT (p. 176 et177) « à partir de l'application du principe de *la bonne activité au bon endroit , les principaux sites suivants ont été considérés :* *(...)* *La porte ouest de l'agglomération (site des Trois Ponts,* ***de la Lauze*** *et du Larzat)* ***destinée à accueillir des programmes industriels avec une accessibilité à conforter depuis l'A9a et les RN 113 et 112. »*** L'incompatibilité soulevée par Me Guiraud entre le projet envisagé et le SCOT est donc infondée.
2- Absence de justification de l'urgence		***2. Sur l'urgence*** Comme présentée supra, le site « Lauze Est » de par sa situation, en termes notamment d'accessibilité, est spécifiquement fléché par le SCOT en vue de la mise en œuvre d'un projet public devant accueillir de l'activité. L'urgence de maîtriser ce foncier est justifiée par : 1. Son identification comme site stratégique par le SCOT, une telle identification étant

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

36

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

admise par le juge administratif comme justification de l'urgence, en ce sens CAA *Marseille – 6 janvier 2014- n°12 MA01431 :*

« qu'à la date à laquelle le dossier a été soumis à enquête publique, le plan général des travaux de même que les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ne pouvaient, eu égard à l'ampleur d'un tel projet, être connus ; que dans cette mesure, et alors qu'il était, en tout état de cause, urgent pour la commune d'acquérir les parcelles situées dans l'aire concernée, laquelle avait au demeurant été identifiée comme site à enjeu majeur pour le développement urbain »

2- Le site d'extension urbaine du SCoT de la Lauze Est est aujourd'hui unique à l'échelle de la Métropole :

- par sa proximité des grands réseaux d'infrastructure,
- par sa continuité avec un tissu d'entreprises implantées à l'ouest de la Métropole (Parcs d'activités de la Lauze, de Marcel Dassault, Garosud...),
- par sa capacité à pouvoir accueillir des entreprises nécessitant une surface importante d'un seul tenant.

Il faut noter que le besoin en foncier d'entreprise estimé entre 12 à 15 ha par an, n'a plus été couvert ces dernières années. L'offre s'est restreinte entre 6 et 8 ha , réduisant ainsi le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises. Cette offre devrait accuser une nouvelle baisse en 2016, la plupart des parcs d'activités étant aujourd'hui quasiment commercialisés dans leur totalité, à l'exception de quelques lots. Cet état de fait n'est pas perceptible par le grand public dans la mesure où il s'écoule plusieurs années entre le temps de l'aménagement, le temps de la commercialisation, le temps de la construction et de l'installation effective de l'entreprise.

En conséquence, il y a aujourd'hui une urgence à engager le processus d'acquisition foncière qui permettra à la Métropole de répondre en temps opportun aux besoins des entreprises, notamment de grande taille, de s'implanter sur son territoire, afin de créer de l'emploi et accompagner la croissance démographique qui ne se dément pas sur son territoire.

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

37

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

3- Absence d'étude d'impact	***Thème n°2 – DUP-« absence d'étude d'impact »***	***3- Sur l'absence d'étude d'impact*** Le dossier soumis à enquête est fondé sur l'article R.112-5 du C. expro. Le recours à ce dossier dit « *simplifié* » doit être fondé sur 2 critères cumulatifs : • ***lorsque le projet est d'une nature telle que le plan général des travaux et les caractéristiques principales de l'ouvrage ne peuvent être connus à la date de l'enquête*** (CE, 10 février 1988, commune Saint Lary Soulan, req. n° 59258), • et ***que pour des motifs d'urgence il est nécessaire pour l'expropriant de dissocier la phase des acquisitions foncières de celle de la réalisation ultérieure des aménagements programmés*** (CE, 3 avril 1991, Fabre, req.n°1094111). Le contenu de ce dossier est exclusivement régi par les dispositions de l'article R.112-5 dans les termes suivants : *« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :* *1° Une notice explicative ;* *2° Le plan de situation ;* *3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;* *4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »* Ces dispositions ne citent nullement la présentation d'une étude d'impact. S'agissant du code de l'environnement, l'article L.122-1-I, relatif à l'étude d'impact, dispose que seuls « l*es projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. »*

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

38

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Les travaux qui suivant leurs caractéristiques sont soumis systématiquement à étude d'impact ou à une appréciation au cas par cas de l'autorité environnementale sont arrêtés par l'annexe à l'article R.122-2 de ce même code.

Force est de constater qu'à la lecture tant des dispositions du code de l'expropriation que de celles du code de l'environnement, aucune étude d'impact n'est exigée en présence d'un dossier simplifié, et pour cause, le plan général des travaux et les caractéristiques principales de l'ouvrage ne pouvant être connus lors de la constitution dudit dossier *(cette inconnue constituant d'ailleurs une des conditions de validité du dossier simplifié comme exposé supra)*, l'impact environnemental des dits travaux ne peut être évalué.

Par ailleurs, le juge admet même que la notice explicative contenue dans le dossier simplifié ne peut, à ce stade, justifier d'un parti d'aménagement. Sur la base de cette appréciation, le dossier simplifié ne peut a fortiori donner lieu à étude d'impact.

En ce sens :

1. ***CAA Marseille – 6 janvier 2014- n°12 MA01431***

« Qu'il ressort tant des termes de l'arrêté contesté que des pièces du dossier que la déclaration d'utilité publique a été prononcée pour l'acquisition de terrains nécessaires au projet de création d'un nouveau quartier de ville sur le site des Laugiers ; qu'à la date à laquelle le dossier a été soumis à enquête publique, le plan général des travaux de même que les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ne pouvaient, eu égard à l'ampleur d'un tel projet, être connus ; que dans cette mesure, et alors qu'il était, en tout état de cause, urgent pour la commune d'acquérir les parcelles situées dans l'aire concernée, laquelle avait au demeurant été identifiée comme site à enjeu majeur pour le développement urbain de l'agglomération par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Provence Méditerranée, dès lors que la société RILM et M. E...étaient titrés sur 25% des unités foncières du périmètre de la déclaration d'utilité publique et bénéficiaient de promesses de vente d'autres parcelles afin d'y mener leur propre projet immobilier, la commune de Solliès-Pont a en l'espèce pu légalement soumettre à l'enquête publique un dossier composé selon les prescriptions sus rappelées du II de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation ; que le dossier qui contenait, ainsi que les prévoient lesdites dispositions, une estimation sommaire des acquisitions à réaliser, ***n'avait toutefois pas à contenir une étude d'impact du projet sur l'environnement*** *» ;*

2. ***CAA Marseille – 30 janvier 2015 - n° 14MA02889***

« Considérant, en premier lieu, que la liste des catégories d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux qui doivent être précédés d'une enquête publique en application de l'article L. 123-1 du code de l'environnement est définie aux annexes de l'article R. 123-1 de ce même

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

39

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

		code ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier et qu'il n'est d'ailleurs pas soutenu par les demandeurs que l'institution de la réserve foncière sur les terrains du " Truc de Leuze " qui constitue le projet en litige entrerait dans l'une ou l'autre des catégories d'aménagements, ouvrages et travaux énumérés par les annexes de cet article dans leur rédaction alors en vigueur ; qu'il en résulte que, la déclaration d'utilité publique de l'opération n'étant pas soumise à enquête publique en application du chapitre III du titre II du livre premier de la partie législative du code de l'environnement, cette opération ne relevait par suite ni du champ d'application de l'article L. 123-1 ou de l'article L. 126-1 du code de l'environnement » **3. CAA de Nantes - 27 juin 2006 - N° 05NT00963** *« qu'un tel projet ne pouvait, à ce stade, eu égard à son objet limité à l'acquisition de terrains destinés à la constitution de réserves foncières, comporter la définition d'un parti d'aménagement et justifier, ce faisant, l'application des dispositions précitées selon lesquelles la notice explicative précise, parmi les partis envisagés, les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet soumis à l'enquête a été retenu ; qu'ainsi, la teneur de la notice litigieuse, qui permettait d'apprécier la portée exacte de l'opération d'acquisition envisagée, satisfaisait aux conditions fixées par les dispositions de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique » ;*
R.2. 11 janvier 2016 – remarque d'un propriétaire **1. Risque de pollution par activité polluante du forage de la Lauzette ?** **2. La zone d'activité sera-t-elle justifiée dans l'avenir (l'activité se déplaçant au**	**Thème n°3 – DUP-** ***« recommandations pour l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement »***	**1.** L'impact du projet sur l'environnement sera pris en compte par la Métropole dans le cadre de ses études et donnera lieu à étude d'impact. (Cf infra réponses au point « L.2 ») **2.** L'emplacement de la zone est justifié par le SCOT et l'objet de la procédure est de constituer une réserve foncière afin de répondre aux besoins futurs.

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

40

gré des densifications) ? **3. Devenir du site classé du Bois de Maurin ?** **4. Insuffisance des offres de prix proposées**	***Thème n°1 – DUP-« contre le principe de l'expropriation et le prix d'achat »***	**3.** Le bois de Maurin n'est pas impacté par le projet, il est en dehors de ce périmètre et n'a pas vocation à être ouvert à l'urbanisation (espace classé en « patrimoine boisé et garrigues » au SCOT. **4.** L'enquête publique n'a pour objet de traiter les indemnités offertes à chaque propriétaire. Le dossier de DUP ne comprend que l'estimation des acquisitions à réaliser afin de permettre au public et au commissaire enquêteur d'apprécier le bilan coût avantage de l'opération. Les offres de prix (indemnité principale et remploi) seront notifiées aux propriétaires, lesquels pourront refuser l'offre, le prix sera alors fixé par le juge de l'expropriation.
L.2. 12 janvier 2016 « lettre de recommandations » de l'association Saint Jean Environnement	**Thème n°3 – DUP-« *recommandations pour l'élaboration du programme, du projet d'aménagement et de la prise en compte de l'environnement* »**	L'association Saint Jean Environnement reconnaît qu'il est nécessaire, au regard de sa croissance, que la Métropole *« constitue des réserves foncières destinées à l'accueil de nouvelles entreprises, notamment à un emplacement comme celui de la lauze Est, proche du centre urbain, et disposant d'un accès autoroutier (voire d'un embranchement ferroviaire sur les réseaux ferrés tout proche). Mais il y a lieu de développer cette zone avec beaucoup de discernement. »* La Métropole est très consciente de la nécessité de traiter dans le cadre du projet qui sera développé, l'ensemble des problématiques environnementales de ce lieu présentant une certaine sensibilité. L'impact du projet sur l'environnement sera pris en compte dans le cadre des études (hydrauliques, paysagères, environnementales…) et donnera lieu à étude d'impact. A cette occasion, la Métropole veillera à la prise en compte de ces recommandations.
R.3. 12 janvier 2016 – propriétaire **1. Discordance entre périmètre DUP et plan parcellaire**	**Thème n°1 – Enquête parcellaire « non concordance périmètre DUP/parcellaire »**	**1-** Il existe, en effet, dans le dossier soumis au public une discordance entre le périmètre de DUP qui résulte des plans de situation et du périmètre délimitant les immeubles à exproprier, et le plan parcellaire qui dans sa légende délimite également le périmètre de DUP ; le périmètre de DUP apparaissant comme étant sensiblement plus large que le périmètre défini par le plan parcellaire (le bon périmètre étant celui du plan parcellaire).

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

4

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Cette discordance est le résultat d'une simple erreur intervenue lors de la production de nouveaux plans de situation et de délimitation des immeubles à exproprier, substitués aux plans initialement transmis au préfet (plans qui lors de cette transmission initiale étaient parfaitement concordants avec le plan parcellaire) ; cette substitution faisant suite à une demande de précision de légende formulée par le commissaire enquêteur avant ouverture de l'enquête.

En droit, la pièce délimitant le périmètre de « DUP » et soumise à enquête publique n'a pas à préciser le parcellaire exacte qui devra faire l'objet de l'expropriation et la circonstance qu'une différence de périmètre entre la pièce soumise lors de l'enquête portant sur l'utilité publique et la pièce soumise lors de l'enquête parcellaire, est dénuée, en elle-même, de toute influence sur la régularité de l'enquête publique.

Cette « erreur » ne remet donc pas en cause l'utilité publique du projet et ne dénature en aucun cas l'opération pour laquelle l'expropriation est poursuivie. Par ailleurs, cette discordance n'a pas privé le public de transmettre ses observations, la preuve en est que même les propriétaires hors champ du périmètre de l'enquête parcellaire (et donc du périmètre réel de DUP) ont pu formuler leurs remarques dans le registre.

Par ailleurs, comme l'indique le courrier de la Métropole ci-joint, l'assemblée délibérante de cette dernière a approuvé un dossier de DUP/Parcellaire dont les périmètres étaient parfaitement concordants et c'est ainsi sur la base du plan parcellaire soumis à enquête, lequel plan concerne l'ensemble des propriétés dont l'expropriation est poursuivie (cessibilité et ordonnance d'expropriation), que la DUP sera requise du préfet.

En effet, sans nécessiter de nouvelle enquête, il ressort clairement de la jurisprudence administrative que le préfet dispose d'un pouvoir d'appréciation dans le périmètre de l'opération déclarée d'utilité publique. Ainsi, il a été jugé que le préfet était fondé à ne pas déclarer d'utilité publique une partie d'un projet de réalisation de travaux et d'ouvrage (un terrain de sport annexé à une école) tout en déclarant d'utilité publique le reste de l'opération (Conseil d'Etat, 11 février 1970, req. n° 75332).

En conséquence, dans le cas d'espèce, le préfet dispose de l'ensemble des éléments lui permettant d'apprécier le périmètre de la DUP à prononcer :

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

42

2. Défaut de notification du dépôt en mairie de l'enquête parcellaire		délibération de la métropole, dossier initial remis à ses services en vue de la prescription de l'ouverture de l'enquête publique, et fixer celui-ci en parfaite concordance avec le plan parcellaire. **2-** Les biens soumis à expropriation sont ceux inscrits dans le périmètre du plan parcellaire. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R.†31-6 du code de l'expropriation, seuls les propriétaires dont les biens relèvent de l'enquête parcellaire, ont reçu personnellement une notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie. La propriétaire ayant formulé cette observation se trouvant hors périmètre de l'enquête parcellaire
O.O4 Du 7 décembre 2015 – M. Legaz (propriétaire) et L.3. 12 janvier 2016 – dossier remis par M. Galtier propriétaire **O.O3 du 7 décembre 2015 – Mme Velez – propriétaire et L.3. 12 janvier 2016 – dossier remis par M. Galtier propriétaire**	***Thème n°4– DUP-« Devenir des installations »*** ***Et Thème n°2 – Enquête parcellaire- « mise au point des renseignements concernant les propriétaires »***	Questionnement de ces propriétaires sur l'impact du projet sur leur activité en cours et revendications financières. Ces réclamations sont cours d'étude par la Métropole et l'EPF LR avec une prise en compte des dites activités dans leur ensemble. Sur le différentiel de superficie, l'EPF LR vérifie ces aspects et procédera aux corrections si nécessaire. En tout état de cause, ces différentiels ne sont pas de nature à remettre en cause la régularité de la procédure et les offres seront notifiées en tenant compte des superficies corrigées.

VU
Le Commissaire Enquêteur
Michel FREMOLLE

Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 - Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • 34000 Montpellier
Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00024

PREFECTURE DE L'HERAULT

PROJET DE RESERVE FONCIERE « LAUZE EST »

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

------

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Michel FREMOLLE, Architecte DPLG – Urbaniste SFU, retraité

Document C

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs du 07 décembre 2015 au 12 janvier 2016 inclus dans l'ensemble des conditions réglementaires fixées par l'Arrêté Préfectoral du 30 octobre 2015.

L'article 3 de cet arrêté précise les coordonnées de la chargée de mission de l'EPF LR auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés.

L'enquête a permis au public de pouvoir accéder au dossier en Mairie de Saint Jean de Védas, siège de l'enquête publique, dans des conditions satisfaisantes de publicité dans les journaux de l'Hérault, sur le site de la Préfecture de l'Hérault, sur l'affichage de l'avis en Mairie et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, ainsi que sur les lieux du projet de réserve foncière.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête, visés par le commissaire-enquêteur, ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la Mairie de Saint Jean de Védas, soit :

- les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur a siégé en Mairie lors de ses permanences pour recevoir les observations de toutes les personnes qui le désiraient et leur fournir à leur demande des explications et précisions sur la procédure en cours, celle-ci étant également concernée par une enquête parcellaire avec une notification individuelle adressée à chaque propriétaire inclus dans l'opération.

Il faut signaler que le dernier jour, une heure avant la clôture de l'enquête publique, alors que le commissaire-enquêteur recevait une personne venue se renseigner sur son terrain et savoir pourquoi elle n'avait pas reçu de notification individuelle, une non concordance de délimitation du périmètre de DUP a été constatée entre les pièces des deux dossiers, DUP et parcellaire. Ce sujet est traité ci-après.

Après clôture de l'enquête et visas des observations et des lettres dans le registre, le commissaire-enquêteur a établi une synthèse des thèmes abordés par le public et les associations.

Cette synthèse a été remise lors d'une réunion le 15.01.2016 aux représentants de l'EPF LR et du service foncier de la Métropole, pour leur demander les éléments de réponse qu'ils souhaiteraient fournir au commissaire-enquêteur, et notamment concernant la non concordance des documents pour la délimitation du périmètre de DUP.

Une seconde réunion s'est tenue à la Préfecture le 22.01.2016 avec les mêmes personnes et avec des représentants de la Préfecture (DRCL / BE) et de la Mairie de Saint Jean de Védas. L'EPF LR et la Métropole ont montré, document à l'appui, que la non concordance de périmètre ne relevait que d'une erreur matérielle dans la mise au point du dossier définitif provenant d'une mauvaise utilisation d'un fichier informatique, erreur regrettée bien sûr.

Afin de permettre au commissaire-enquêteur d'établir ses conclusions et avis :

- Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a adressé le 28.01.2016 un courrier au commissaire-enquêteur confirmant que le périmètre de la demande de DUP doit correspondre à celui joint à la délibération du Conseil de Métropole du 22 juillet 2015, déposée en Préfecture le 30 juillet 2015.

- Le Directeur général de l'EPF LR a adressé le 29.01.2016 un document abordant thème par thème les réponses de la maîtrise d'ouvrage.

Ces pièces sont annexées au rapport du commissaire-enquêteur (Document B).

Avis du commissaire-enquêteur sur l'erreur matérielle :

Le commissaire-enquêteur constate que :

- Le dossier minute transmis à la Préfecture pour étude avait des documents tous conformes entre eux.

- Le périmètre de la DUP approuvé par la Métropole est le « périmètre restreint » et non le « périmètre élargi » initialement envisagé dans la convention passée avec l'EPF LR. D'ailleurs le schéma joint dans la notice explicative (page 9) figure ce périmètre restreint correspondant aux 28 ha.

- L'anomalie n'a été relevée qu'au tout dernier moment de l'enquête. Cela ne semble pas avoir gêné les personnes venues consulter le dossier. Pourquoi ?
  Sans doute parce que dans le dossier de DUP les plans sont petits en A3 (situation au 1/15 000ème et périmètre au 1/2750ème), alors que le plan de l'enquête parcellaire, correctement délimité est un grand document au 1/1000ème faisant apparaître la mosaïque en couleurs des parcelles : c'est ce document une fois déplié qui a servi à la bonne information et aux discussions entre personnes et/ou avec le commissaire-enquêteur.

- Tout en concernant le grand public pour l'aménagement du territoire et le développement économique, cette enquête de réserve foncière touche plus spécifiquement les propriétaires et les ayants droits dont les terrains sont inclus dans le périmètre de délimitation de DUP, celui de la délibération du Conseil de Métropole du 22.07.2015.
  Ceux-ci ont tous été destinataires d'une notification individuelle par lettre RAR.
  Dans le secteur compris entre les deux délimitations, les terrains n'étant pas prévus pour l'opération, les notifications individuelles n'avaient donc pas lieu d'être.

Le commissaire-enquêteur pense donc que la bonne information du public et des propriétaires n'a pas été affectée par cette erreur matérielle qui doit bien sûr être rectifiée avant toute décision de Monsieur le Préfet.

SUR LE PROJET DE RESERVE FONCIERE

La présente demande de DUP s'inscrit comme une nouvelle étape de la mise en œuvre des orientations d'aménagement retenues dans le SCOT de l'Agglomération de Montpellier approuvé le 17.02.2006 et actuellement opposable.

Une première disposition foncière concernant ces terrains a été prise par l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) créée par Arrêté Préfectoral du 18.04.2006 donnant un droit de préemption foncière à la collectivité.

Le commissaire-enquêteur pense qu'il est normal que pour répondre aux besoins à court et moyen terme de développement économique de son territoire, la Métropole souhaite anticiper les démarches et les négociations nécessaires à la maîtrise foncière des emprises d'un futur parc d'activités à la Lauze Est pendant toute la durée d'élaboration des études et des procédures administratives.

Sur la délimitation du périmètre de réserve foncière

Le commissaire-enquêteur pense que le fait d'avoir exclu du périmètre une partie des parcelles situées au Sud Est du ruisseau de la Capoulière,

- permet de maintenir une façade d'accès ouverte sur la RD 612,
- tout en évitant d'implanter le parc d'activités sur le petit parcellaire déjà occupé par quelques habitations et des activités existantes,
- en s'éloignant des abords immédiats de l'Espace Boisé Classé du Bois de Maurin.

C'est donc une disposition favorisant l'insertion du projet dans l'environnement et en conséquence le devenir du secteur compris entre le « périmètre dit élargi » et le périmètre retenu, approuvé par la Métropole, continuera a été régi par les dispositions du PLU de la Commune.

Sur la prise en compte de l'environnement

L'ensemble des études pré-opérationnelles et opérationnelles, ainsi que les procédures de concertation et d'instruction administratives, comprendront l'Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact et la mise en conformité des documents d'urbanisme avec le projet opérationnel, son programme, son plan d'aménagement et son règlement.

La présente enquête publique ne peut donc pas être concernée par un projet qui n'est pas encore conçu ni par les mesures environnementales qui seront prévues pour être compatibles avec les prescriptions du Code de l'Environnement. C'est la spécificité de la création d'une RESERVE FONCIERE prévue à l'article L. 222-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est d'ailleurs le sens de l'avis de l'Association Saint Jean Environnement qui ne conteste pas le principe d'y réaliser un parc d'activités mais qui attire l'attention sur des préoccupations qui définissent en quelque sorte un « cahier des charges » pour les études à venir, si l'utilité publique était déclarée par Monsieur le Préfet.

Sur l'appréciation sommaire des dépenses

Le dossier d'une enquête de réserve foncière ne comporte pas les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants qui correspondraient au plan général des travaux d'un projet d'aménagement qui n'est pas encore défini.

L'estimation ne peut donc que concerner le coût des acquisitions à réaliser (Article R. 112-5 du Code de l'Expropriation).

Au stade de l'enquête DUP, le commissaire-enquêteur précise que ce n'est qu'une estimation sommaire et globale établie à partir de l'évaluation dressée par le service de France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques.

Il est rappelé que c'est au moment des contacts entre l'EPF LR et chacun des propriétaires que pourra avoir lieu une négociation et un accord, ou pas d'accord, sur les conditions de cessions de parcelles.

SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

D'une manière générale le commissaire-enquêteur remarque qu'aucune observation n'émet d'avis négatif sur le principe de constituer une réserve foncière sur le site de la Lauze Est : ce sont donc bien les orientations d'aménagement du SCOT qui vont passer au stade des études opérationnelles.

Toutefois une personne annonce qu'elle est opposée au projet et notamment à un prix de 29 €/m2. Le commissaire-enquêteur rappelle qu'une évaluation précise des biens sera l'objet d'une négociation au cas par cas, avec l'EPF LR, si un arrêté de cessibilité est pris par le Préfet.

En ce qui concerne la justification de l'urgence, la notice explicative du dossier rappelle les besoins de foncier disponible à court et moyen terme pour assurer le développement économique et l'accueil des entreprises. Compte tenu des délais des négociations et des procédures, le commissaire-enquêteur considère justifié d'engager cette demande de DUP et de cessibilité dès à présent pour prendre le relais de la ZAD de 2006.

Les arguments émis dans les observations sont principalement des alertes et des recommandations sur la prise en compte des contraintes environnementales, donc par anticipation sur des futures études relatives au projet à élaborer.

En ce qui concerne l'absence d'étude d'impact que déplore l'avocat de l'Association La Capoulière, elle ne pourra être réalisée que pour évaluer l'impact d'un projet qui aujourd'hui n'est pas élaboré : on est au stade d'une réserve foncière.

Les études devront être menées en application du Code de l'Environnement pour être présentées à l'Avis de l'Autorité Environnementale et à celui du public.

Le commissaire-enquêteur note donc qu'en application de l'Article R. 112-5 du Code de l'Expropriation qui régit cette enquête de réserve foncière, une étude d'impact ne fait pas défaut.

Par contre pour l'ensemble des recommandations des diverses observations recueillies en matière de prescriptions environnementales (hydraulique, paysage, nuisances…) par des propriétaires qui connaissent bien les lieux, la Métropole précise qu'elle a pris bonne note dans les réponses de l'EPF LR, pour les traiter dans les études à venir. Le commissaire-enquêteur en prend acte.

Pour les cas particuliers des activités et des installations existantes, d'une part de M. LEGAZ, d'autre part de M. GALTIER, le commissaire-enquêteur a bien enregistré que des contacts sont déjà établis avec le service foncier de la Métropole et l'EPF LR pour trouver une solution commune.

EN CONCLUSION

Le commissaire-enquêteur

- demande en préalable que les pièces du dossier de DUP soient mises en conformité avec les dispositions retenues dans la délibération du Conseil Montpellier Méditerranée Métropole le 22 juillet 2015 ;

- considère que le périmètre qui doit être l'objet de la DUP est le plus restreint des documents présentés, que l'ensemble des propriétaires concernés ont été avertis de l'enquête par une notification individuelle, qu'en conséquence l'erreur matérielle constatée dans le dossier n'a pas perturbé la bonne information du public ;

- prend note de l'engagement de la Métropole de faire réaliser des études complètes en matière d'environnement ;

- considère que la mise en place d'une réserve foncière permettra de répondre en temps voulu aux besoins et aux exigences d'accueil des entreprises participant au développement économique.

Aussi le commissaire enquêteur émet un

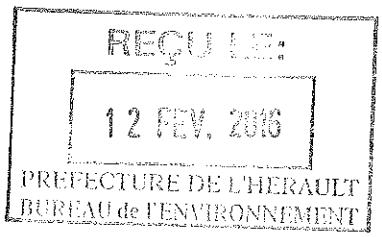
AVIS FAVORABLE

à la demande de Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur Lauze Est sur la Commune de Saint Jean de Védas au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole.

Dressés à Montpellier le 11 février 2016,

Remis à la Préfecture de l'Hérault
par le commissaire-enquêteur
le 12 février 2016

Michel FREMOLLE



PREFECTURE DE L'HERAULT

PROJET DE RESERVE FONCIERE « LAUZE EST »

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique emportant cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur « LAUZE EST » situé sur la commune de SAINT JEAN DE VEDAS, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole

------

(Arrêté Préfectoral n° 2015-I-1894 du 30 octobre 2015)

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Michel FREMOLLE, Architecte DPLG – Urbaniste SFU, retraité

Document D

CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs du 07 décembre 2015 au 12 janvier 2016 inclus dans l'ensemble des conditions réglementaires fixées par l'Arrêté Préfectoral du 30 octobre 2015.

L'article 3 de cet arrêté précise les coordonnées de la chargée de mission de l'EPF LR auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés.

L'enquête a permis au public de pouvoir accéder au dossier en Mairie de Saint Jean de Védas, siège de l'enquête publique, dans des conditions satisfaisantes de publicité dans les journaux de l'Hérault, sur le site de la Préfecture de l'Hérault, sur l'affichage de l'avis en Mairie et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, ainsi que sur les lieux du projet de réserve foncière.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête, visés par le commissaire-enquêteur, ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la Mairie de Saint Jean de Védas, soit :

- les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur a siégé en Mairie lors de ses permanences pour recevoir les observations de toutes les personnes qui le désiraient et leur fournir à leur demande des explications et précisions sur la procédure en cours, celle-ci étant également concernée par une enquête parcellaire avec une notification individuelle adressée à chaque propriétaire inclus dans l'opération.

Il faut signaler que le dernier jour, une heure avant la clôture de l'enquête publique, alors que le commissaire-enquêteur recevait une personne venue se renseigner sur son terrain et savoir pourquoi elle n'avait pas reçu de notification individuelle, une non concordance de délimitation du périmètre de DUP a été constatée entre les pièces des deux dossiers, DUP et parcellaire. Ce sujet est traité ci-après.

Après clôture de l'enquête et visas des observations et des lettres dans le registre, le commissaire-enquêteur a établi une synthèse des thèmes abordés par le public et les associations.

Cette synthèse a été remise lors d'une réunion le 15.01.2016 aux représentants de l'EPF LR et du service foncier de la Métropole, pour leur demander les éléments de réponse qu'ils souhaiteraient fournir au commissaire-enquêteur, et notamment concernant la non concordance des documents pour la délimitation du périmètre de DUP.

Une seconde réunion s'est tenue à la Préfecture le 22.01.2016 avec les mêmes personnes et avec des représentants de la Préfecture (DRCL / BE) et de la Mairie de Saint Jean de Védas. L'EPF LR et la Métropole ont montré, document à l'appui, que la non concordance de périmètre ne relevait que d'une erreur matérielle dans la mise au point du dossier définitif provenant d'une mauvaise utilisation d'un fichier informatique, erreur regrettée bien sûr.

Afin de permettre au commissaire-enquêteur d'établir ses conclusions et avis :

- Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a adressé le 28.01.2016 un courrier au commissaire-enquêteur confirmant que le périmètre de la demande de DUP doit correspondre à celui joint à la délibération du Conseil de Métropole du 22 juillet 2015, déposée en Préfecture le 30 juillet 2015.

- Le Directeur général de l'EPF LR a adressé le 29.01.2016 un document abordant thème par thème les réponses de la maîtrise d'ouvrage.

Ces pièces sont annexées au rapport du commissaire-enquêteur (Document B).

Avis du commissaire-enquêteur sur l'erreur matérielle :

Le commissaire-enquêteur constate que :

- Le dossier minute transmis à la Préfecture pour étude avait des documents tous conformes entre eux.

- Le périmètre de la DUP approuvé par la Métropole est le « périmètre restreint » et non le « périmètre élargi » initialement envisagé dans la convention passée avec l'EPF LR. D'ailleurs le schéma joint dans la notice explicative (page 9) figure ce périmètre restreint correspondant aux 28 ha.

- L'anomalie n'a été relevée qu'au tout dernier moment de l'enquête. Cela ne semble pas avoir gêné les personnes venues consulter le dossier. Pourquoi ? Sans doute parce que dans le dossier de DUP les plans sont petits en A3 (situation au 1/15 000ème et périmètre au 1/2750ème), alors que le plan de l'enquête parcellaire, correctement délimité est un grand document au 1/1000ème faisant apparaître la mosaïque en couleurs des parcelles : c'est ce document une fois déplié qui a servi à la bonne information et aux discussions entre personnes et/ou avec le commissaire-enquêteur.

- Tout en concernant le grand public pour l'aménagement du territoire et le développement économique, cette enquête de réserve foncière touche plus spécifiquement les propriétaires et les ayants droits dont les terrains sont inclus dans le périmètre de délimitation de DUP, celui de la délibération du Conseil de Métropole du 22.07.2015.
  Ceux-ci ont tous été destinataires d'une notification individuelle par lettre RAR.
  Dans le secteur compris entre les deux délimitations, les terrains n'étant pas prévus pour l'opération, les notifications individuelles n'avaient donc pas lieu d'être dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le commissaire-enquêteur pense donc que la bonne information du public et des propriétaires n'a pas été affectée par cette erreur matérielle qui doit bien sûr être rectifiée avant toute décision de Monsieur le Préfet.

SUR L'ETAT PARCELLAIRE ET LES NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

Il faut d'ailleurs noter que les pièces du dossier d'enquête parcellaire sont tout à fait conformes au périmètre exact et que les démarches menées auprès des propriétaires concernés ont été complètes :

- état parcellaire établi par numéro de terrier (40 fiches),
- plan parcellaire à l'échelle du 1/1000ème très lisible avec une mise en couleurs des différentes parcelles,
- copie des notifications individuelles jointes au dossier remis à la Préfecture,
- tableau récapitulatif des accusés de réception faisant apparaître les cas particuliers de NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), qui ont tous été affichés légalement pour information sur le tableau d'annonces légales de la Mairie.

Suite aux personnes venues en cours d'enquête et aux renseignements complémentaires recueillis par l'EPF LR, des mises à jour ont pu être effectuées sur la nature et la contenance des biens. Cependant il reste en suspens 8 personnes qui n'ont pu être contactées. Il s'agit par numéro de terrier de :

01 – Madame BAUDOUIN épouse SERRE Léone
11 – Monsieur TRONCHO Serge
12 – Madame BERTHEZENE épouse PREVOT Martine (décédée)

12 – Monsieur PREVOT Patrick (décédé)
13 – Monsieur BOURCIER Jean
18 – Madame FOURNIER Lucie
23 – Madame ALLE Yvonne (décédée)
28 – Monsieur SUQUET Michel

Avis du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur confirme que l'enquête parcellaire menée à l'occasion de cette enquête publique unique s'est déroulée dans les meilleures conditions d'information et de notification aux propriétaires concernés, l'EPF LR ayant pu obtenir de nombreux renseignements.

Sur les 61 parcelles inclues dans le périmètre de DUP avec 90 propriétaires concernés, 17 NPAI affichés en Mairie en début d'enquête, il reste à la clôture d'enquête 8 cas encore en suspens dont trois personnes décédées.

EN CONCLUSION

Dans la mesure où les recherches vont se poursuivre pour identifier les 8 cas en suspens,

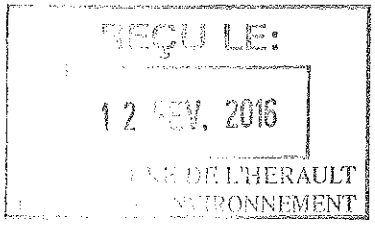
le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

- **sur le dossier d'enquête parcellaire mis à disposition du public,**

- **sur la possibilité de prendre un arrêté de cessibilité des immeubles bâtis, suite à une Déclaration d'Utilité Publique d'une réserve foncière sur le secteur Lauze Est sur la Commune de Saint Jean de Védas au profit de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon intervenant pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole.**

Dressés à Montpellier le 11 février 2016,

Remis à la Préfecture de l'Hérault
par le commissaire-enquêteur
le 12 février 2016

Michel FREMOLLE