

PREFECTURE DE L'HERAULT

COMMUNE DE SAUSSAN

ENQUETE PUBLIQUE

OBJET – Enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de chemins piétonniers facilitant la circulation des personnes entre les rues de Belbezeth et des Combes sur le territoire de la commune de SAUSSAN et permettant l'accès à plusieurs équipements publics communaux.

DUREE – 32 jours – Du 30 septembre 2013 au 31 octobre 2013

COMMISSAIRE ENQUETEUR – Gaétan JOURDAN –
Décision n° E 13000219/34 du 1^{er} août 2013 de madame Isabelle PASTOR
conseiller délégué pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs au
Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

RAPPORT D'ENQUETE

Le présent document comprend :

- Le rapport du commissaire enquêteur
- Le procès-verbal de recollement des réserves, observations et requêtes
- Les réponses du porteur de projet
- Les conclusions et avis du commissaire enquêteur
- Les pièces et documents joints en annexe

SOMMAIRE

I – Préambule

- 11 – Saisine
- 12 – Objet de l'enquête
- 13 – Bases réglementaires

II – La commune de SAUSSAN

III – Préparation de l'enquête

- 31 – Contacts
- 32 – Visite des lieux
- 33 - Publicité

IV – Les dossiers

- 41 – Le dossier D.U.P.
- 42 – Le dossier cessibilité

V - Notification aux propriétaires concernés

VI – L'enquête

- 61 – Première permanence
- 62 – Deuxième permanence
- 63 – troisième permanence

VII -Bilan

- 71 – Eléments positifs
- 72 – Eléments négatifs

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – Préambule

11 – Saisine

Décision n° E13000219/34 en date du 1^{er} août 2013, madame Isabelle PASTOR, conseiller auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, déléguée pour la désignation des commissaires enquêteurs par décision en date du 3 juillet 2013. (ANNEXE 1)

Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur (ANNEXE 2)

Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2013-I-1751 de monsieur le Préfet de la Région LANGUEDOC ROUSSILLON, Préfet de l'HERAULT en date du 10 septembre 2013. (ANNEXE 3)

12 - Objet de l'enquête

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de chemins piétonniers facilitant la circulation des personnes entre les rues de Belbézeth et des Combes sur le territoire de la commune de SAUSSAN et permettant l'accès à plusieurs équipements publics communaux.

13 - Bases réglementaires

Article 545 du Code civil, issu de la Loi 1804 – 01 – 27 du 6 février 1804 qui énonce le principe selon lequel *<< Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité >>*.

Article L 11 – 1 et suivants, articles L 12 – 1, L 13 – 2, du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Article R 11 – 3 II - DUP en vue de l'acquisition d'immeubles ou réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme.

Article R 11 – 21 du Code de l'expropriation – Enquête unique visant la D.U.P et la cessibilité

Articles L 123 – 1 et suivants, R 123 – 1 et suivants du Code de l'Environnement.

Décret 2011 – 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

II – La commune de SAUSSAN

Le territoire de la commune de SAUSSAN est situé au milieu des plaines, entre la GARDIOLE et la garrigue sur une petite colline occupée depuis les romains. Le village ancien est essentiellement occupé par des maisons vigneronnes associant l'habitation et la cave à vin marquée par la présence d'un grand portail.

Depuis 1970, 1980 de nouvelles habitations se sont construites à proximité du centre ancien.

Les constructions récentes sont à usage d'habitat individuel en zone pavillonnaire : maison, jardin, parfois piscine. Le terrain est très souvent entouré d'une haie qui protège des vues.

La commune de SAUSSAN s'étend sur une superficie de 360 hectares Elle est située près de PIGNAN (1 Km), FABREGUES (2 Km), LAVERUNE (3 Km), SAINT GEORGES D'ORQUES (4 Km).

La population de SAUSSAN a évolué progressivement, sans excès, malgré sa proximité avec la capitale régionale.

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2010
336	425	526	808	1166	1445	1472	1492	1523

Relativement jeune, cette population compte près de 23% de moins de 15 ans. (Cf. volet territorial du projet de PLH MONTPELLIER AGGLOMERATION arrêté le 25 juillet 2013.)

La commune de SAUSSAN s'est dotée d'installations scolaires et sportives rassemblées sur un même site :

- l'école Joseph DELTEIL et la maternelle LA MARELLE pour un effectif de 123 enfants.
- Les terrains du club de tennis qui regroupe 95 membres.
- Le terrain de foot (25 joueurs, membres de club, supporters et public lors des matches).
- Une aire de jeux arborée, sécurisée par une clôture et une haie dont la fréquentation est estimée à 30 familles (parents, enfants et accompagnateurs divers) en fonction de la saison et des conditions atmosphériques.



L'aire de jeu qui abrite également l'A.L.A.E (Accueil de loisirs associés à l'école) et l'A.L.S.H (Accueil de loisirs sans hébergement pour un effectif global de 52 enfants. (ANNEXE 6)

La commune de SAUSSAN fait partie de l'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER.

Elle est concernée notamment par les orientations du SCOT approuvé en 2006 et par le PLAN LOCAL D'HABITAT qui couvrira la période 2013 / 2018 en remplacement de celui élaboré pour la période 2007 / 2012.

Ce PLH envisage pour la commune de SAUSSAN l'urbanisation progressive et au cours des 10 prochaines années de trois secteurs : le site de la COMBE VERTE, le site de la FONTAINE ROMAINE, et le site des HORTS DE VERNIS ainsi que le comblement des dents creuses. (ANNEXE 7)

La capacité globale de production de logements de la commune est estimée à 174 unités.

Deux autres projets conduits par la région auront certainement un impact non négligeable sur l'évolution de la commune, de la population et des effectifs à accueillir au sein des installations scolaires et sportives.

- La LICOM, voie routière de 7 Km, à deux voies, qui assurera le prolongement naturel du LIEN (Liaison intercommunale d'évitement Nord) depuis SAINT GEORGES D'ORQUES jusqu'à FABREGUES qui assurera une meilleure desserte du village en lieu et place des voies actuelles étroites et qui serpentent entre les vignes.
- L'extension de la ligne 2 du tramway appelée à assurer la liaison entre CASTRIES et COURNONSEC à vitesses variables selon les secteurs qui s'annonce comme le véritable outil de desserte d'une zone dont les accès sont encore peu aisés.



● Panneau d'information situé dans la salle des rencontres de la mairie de SAUSSAN et concernant le LICOM, l'extension de la ligne 2 du tramway et le projet d'urbanisation du site des HORTS DE VERNIS.

III – Préparation de l'enquête

31 - Contacts

Le 6 août 2013 nous avons rencontré mesdames CARON et HAMIDI au bureau de l'Environnement en Préfecture de l'Hérault. Les points suivants ont été évoqués :

- Type et objet de l'enquête
 - Ancienneté du projet et difficultés rencontrées par le maître d'ouvrage
 - Préparation matérielle de l'enquête
- Un dossier nous a été remis.

Le 12 août à 10 heures 45, nous avons rencontré monsieur Michel LANDIER, maire de la commune de SAUSSAN. L'entretien a porté :

- Sur le projet de création de chemins piétonniers, son but, son origine et sur les difficultés rencontrées pour le mener à bien.
- Sur un éventuel calendrier relatif au déroulement de l'enquête ainsi que sur son déroulement au plan matériel et en fonction des heures d'ouverture de la mairie.
- Sur un certain nombre de documents qui seront mis à la disposition du commissaire enquêteur permettant de retrouver et de vérifier les éléments liés au projet et à son historique.
- Sur les personnels qui pourront être contactés au cours de l'enquête, secrétaire générale, D.G.S, secrétariat de la mairie.

- Sur le dossier qui sera mis à la disposition du public après vérification et authentification par le C.E.
- Du 26 août au 11 septembre divers contacts ont été réalisés entre le commissaire enquêteur, la mairie et le bureau de l'environnement afin de fixer les dates de l'enquête, le détail de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

32 – visite des lieux

Le 27 septembre 2013, en compagnie de monsieur Michel LANDIER, maire de la commune, nous avons visité le secteur où sont installés les équipements publics scolaires et sportifs, les accès existants et les cheminements qui font l'objet de la procédure en cours.

- La rue de BELBEZETH qui dessert un ensemble d'habitations et une allée piétonne à trois voies essentiellement empruntée par les enfants et les accompagnants pour se rendre à l'école Joseph DELTEIL et à la maternelle LA MARELLE.
- La rue de la TRAMONTANE essentiellement composée d'un cheminement sans issue de deux mètres de large, encadré de murs et fermé au niveau de la rue de GREGAOU par un mur en parpaing.
- La rue de la GARDIOLE qui dessert uniquement des habitations
- La rue du GREGAOU qui dessert des habitations et un accès piétonnier permettant d'arriver à l'aire de jeu, à l'école Joseph DELTEI et aux installations sportives.
- La rue du MISTRAL qui relie la rue des COMBES et la rue du GREGAOU et qui dessert l'accès piétonnier mentionné précédemment.
- La rue des COMBES qui dessert le Nord du village.
- La rue du STADE qui n'est en fait qu'une impasse, dessert des habitations et un accès piétonnier permettant l'entrée au stade de foot ball.
- L'allée des CEVENNES, également en impasse et dont les fonctions sont identiques à la voie précédente.



Allées desservant l'école et les équipements municipaux à partir de la rue de BELBEZETH depuis la place Joseph DELTEIL.



Rue de la TRAMONTANE – Cette partie est actuellement une véritable petite place où le stationnement est possible. Elle se poursuit par une voie de deux mètres de large entouré de murs et fermée à son extrémité par un mur en parpaings.



Extrémité de la voie à la jonction de la rue de la TRAMONTANE et de la rue du GREGAOU. En avant du mur en parpaings surmontés d'un grillage se trouve un espace privé dont la cession est sollicitée par la mairie pour parachever la réalisation du projet.

33 – La publicité

Un premier avis a été publié le samedi 14 septembre 2013 dans le MIDI LIBRE et l'HERAULT DU JOUR.

Un deuxième avis a été publié dans les mêmes journaux le 5 novembre 2013.

Une copie de ces publications est insérée en fin du registre d'enquête.

L'affichage a été réalisé par la mairie :

- Sur le panneau situé sur la façade de l'hôtel de ville.



Panneau d'information situé sur la façade de la mairie de SAUSSAN

- A l'entrée de la rue de la TRAMONTANE. (Cliché page 8)
- A l'extrémité de la rue du GREGAOU. (Cliché page 9)
- Les documents ont été affichés tels qu'ils ont été reçus de la Préfecture, sans qu'il soit fait application des dispositions des articles L 123-11 et R 123-9 du Code de l'Environnement. (ANNEXE 4)

Ils sont parfaitement lisibles et visibles depuis la voie publique.

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Préfecture, sur le site internet de la commune de SAUSSAN et sur le bulletin LES NOUVELLES DE SAUSSAN n° 18 – pages 25 et 26)

Une attestation d'affichage a été établie et signée par monsieur Michel LANDIER, maire de la commune de SAUSSAN. (ANNEXE 5)

IV– Les dossiers

41 – Le dossier D.U.P.

Il a été réalisé par le secrétariat de la mairie de SAUSSAN et transmis à monsieur le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, le 24 juin 2013. Il comprend divers sous dossiers.

- **Les délibérations du conseil municipal** en date du 4 décembre 2012 et du 14 mai 2013. A notre demande et dès le premier jour de l'enquête nous y avons joint la délibération du 17 juin 2008 relative au même projet.

17 juin 2008 : Monsieur le maire rappelle au conseil le problème posé par la réalisation des chemins piétonniers et en fait un bref historique.

Le conseil donne son accord pour la réalisation de ces voies et autorise le maire à entreprendre la procédure de demande de D.U.P. et de cessibilité.

4 décembre 2012 : Elle précise certains éléments relatifs au dossier, les difficultés rencontrées, autorise le maire à poursuivre le projet et à se faire assister d'un avocat.

14 mai 2013 : Le maire présente au conseil les dossiers relatifs au projet de création de chemins piétonniers. Le conseil adopte la décision de demander au Préfet l'ouverture d'une enquête publique unique visant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des surfaces nécessaires à la réalisation des cheminements piétonniers.

- **Une notice explicative** qui expose :
 - l'intérêt du projet qui a pour objectif de *<<faciliter la circulation des personnes entre les rues de BELZEBETH et la rue des COMBES et de donner accès à plusieurs équipements publics.... >>*,
 - les actes effectués pour sa réalisation (Cession de la parcelle THIERY Georgette en 1996),
 - les difficultés rencontrées :
- Cette notice fait état d'une procédure antérieure et d'un arrêté préfectoral numéro 2000.01.669 en date du 20 mars 2000 reconnaissant le projet comme d'intérêt

public. Il est également indiqué que monsieur et madame LACOMBE visés par la procédure ont déposé un recours devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER le 20 mars 2000 et du fait qu'ils ont été déboutés de leur action par jugement de ce même T.A. en date du 21 juin 2005.

Il y est également fait état des tentatives conduites par la mairie pour obtenir des époux LACOMBE la cession d'une parcelle visées par le projet notamment lors d'une demande de permis de construire en 2009 dans laquelle monsieur LACOMBE << cède 2m x 51m pour l'aménagement d'un passage piéton sur la partie sud-est de son terrain >>

Cette notice fait aussi le détail des tentatives effectuées par la mairie pour conclure le projet, et qui se sont avérées infructueuses du fait qu'elles n'ont jamais reçu de réponse de la part des époux LACOMBE.

Elle est assortie d'un plan, de la liste des emplacements réservés au P.L.U de 2011 qui porte des largeurs que la mairie a revu à la baisse (2m au lieu de 4m et 5m), d'une copie de l'arrêté préfectoral 2000.01.669 du 20 mars 2000, d'une copie de la délibération du 17 juin 2008, d'un extrait du permis de construire n° 034 295 09 M0004 obtenu par monsieur LACOMBE Jean Paul le 28 avril 2009, de documents d'arpentage réalisé par EPSILON GE que les époux LACOMBE n'ont jamais signé.

- **Un jeu de plans** dont il convient de noter qu'ils comportent diverses anomalies. Le plan établi par MEDIA PLUS COMUNICACION porte deux fois la mention rue du MISTRAL alors que la partie sud est devenue rue de la TRAMONTANE. Le deuxième et le troisième plan portent des mentions inexactes notamment en ce qui concerne la largeur des espaces réservés, 5 mètres pour l'un, 4 mètres pour l'autre, alors que l'objectif de la commune ne porte que sur des largeurs de 2 mètres. (Cf. délibération du 17 juin 2008). Mentionnons également que sur les plans 1 et 2 les appellations rue du stade et allée des Cévennes ne semblent pas correspondre à la réalité des lieux. Ces deux voies ne sont en fait que des impasses qui desservent des habitations et conduisent à des accès piétonniers aux installations sportives. Le plan 4 extrait du document d'arpentage réalisé par EPSILON GE fixe les lieux, les dimensions et la surface des parcelles à créer pour permettre de mener à bien le projet.
- **Une note sur les caractéristiques principales du projet et évaluations des travaux** qui évoque la réalisation d'une clôture, la modification du forage, l'aménagement du sol, l'installation d'un portillon, l'éclairage public, pour un total de 21 300 €
- **L'estimation des acquisitions** telle qu'elle a été réalisée par les personnels de la brigade d'évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques de l'Hérault le 21 mars 2013 pour un montant de 23 000 € comprenant l'indemnité principale (20 000 €) et l'indemnité de remplacement (3 000 €) avec une marge d'appréciation de 15%.

42 – Le dossier cessibilité

Il a été réalisé par le secrétariat de la mairie de SAUSSAN. Il comprend :

- **Un relevé de propriété** concernant les parcelles AK 77 et AK 83.
- **Un extrait du plan communal** identique à celui figurant au dossier D.U.P et sur lequel on relève les mêmes anomalies relatives aux largeurs des réserves destinées à la création des cheminements envisagés.
- **Un plan des terrains concernés** réalisé par la société EPSILON GE et portant mention des surfaces réelles nécessaires à la réalisation du projet.

V - Notification aux propriétaires concernés

Conformément aux dispositions de l'article R 11-22 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant a procédé à la notification du dépôt du dossier en mairie, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires concernés, en l'occurrence, monsieur Jean Paul LACOMBE et madame Dominique GERVAIS épouse LACOMBE,

Une copie de ces deux courriers et des preuves de dépôts sont insérées en annexe du présent rapport. (Récépissés n° 1A 084 386 9553 9 et n° 1A 084 396 9552 2 en date du 23 septembre 2013 portant le cachet de la poste de SAUSSAN.

(ANNEXES 8 et 9)

VI – L'enquête

61 - Première permanence

Elle s'est déroulée en mairie de SAUSSAN, le lundi 30 septembre 2013, dans la salle du Conseil municipal.

Une affiche de format A4 a été apposée sur la porte d'entrée par le secrétariat pour renseigner et guider les éventuels visiteurs.

Une seule personne s'est présentée au cours de la matinée mais seulement pour savoir ce qu'était une enquête publique. Elle n'a pas décliné son identité et ne nous a pas paru concernée ou intéressée par le projet.

Une partie du temps consacré à cette permanence a été utilisé pour faire le point avec monsieur le maire et madame GAMBIER sur divers éléments : délibération du 17 juin 2008, publicité, anomalies constatées sur les plans, notification aux époux LACOMBE...

62 - Deuxième permanence

Elle a été assurée en mairie le 16 octobre 2013.

Les avis d'enquête publiés sur MIDI LIBRE et L'HERAULT DU JOUR le 5 octobre 2013 ont été insérés en fin du registre d'enquête.

Une observation dactylographiée sur une feuille volante a été agrafée au registre d'enquête, feuillet n°2 (Observation AUBRY).

En l'absence de tout public, nous avons fait le point avec madame GAMBIER. Il nous a été remis à cette occasion l'avis de réception du courrier adressé à madame GERVAIS Dominique épouse LACOMBE. (Lettre LR / AR du 23 septembre 2013)

Ce courrier a effectivement été retiré le 2 octobre 2013. Une copie de l'avis de réception est jointe en annexe du présent rapport.

Le courrier adressé à monsieur LACOMBE Jean Paul a été retiré le même jour par madame LACOMBE, munie d'une procuration signée par le destinataire.

(ANNEXES 8 et 9)

63 – Transport du commissaire enquêteur à SAUSSAN

Le 29 octobre à 9 heures, nous nous sommes transportés à SAUSSAN dans le but de vérifier divers éléments avant la troisième et dernière permanence.

Nous avons constaté que l'avis d'enquête affiché à l'angle de la rue du GREGAOU et de la rue du MISTRAL n'était plus en place.

Nous avons immédiatement avisé la mairie et demandé qu'il soit procédé à son remplacement. Confirmation de ce remplacement nous a été communiquée par mail dès le lendemain.

Nous avons également vérifié en mairie que le dossier était toujours en place, complet et à la disposition du public.

63 – Troisième permanence

Elle s'est déroulée en mairie de SAUSSAN le 31 octobre 2013 et a été précédée d'un entretien de 16 heures à 16 heures 30 avec monsieur LANDIER maire de la commune et monsieur VERA, adjoint à l'Urbanisme. Cet entretien a porté sur divers éléments issus de l'étude du dossier, sur la suite de la procédure d'enquête publique et sur divers points relatifs à l'utilisation des nouvelles voies, au plan de la sécurité et de l'accessibilité, dans la mesure où le projet serait réalisé

Au cours de cette permanence, nous avons inséré au registre un document manuscrit rédigé par madame DUQUESNE Sylvette qui déclare en son nom personnel et au nom de mesdames ANDRE Patricia et FERRIZ GIBERT Marion son intérêt pour l'ouverture d'une voie entre la rue de la TRAMONTANE et la rue du MISTRAL.

Nous avons entendu messieurs THIERRY Jean Pierre et LARDEREAU Thierry qui affirment l'utilité très importante de l'ouverture du passage de la rue de la TRAMONTANE.

Nous avons également reçu monsieur LACOMBE Jean Paul qui nous a remis une enveloppe adressée à << Monsieur le commissaire enquêteur >> portant la mention << Personnel et confidentiel >> et contenant une note en 5 points portant sur :

1 -L'accord mentionné en 2009 au moment de la demande de permis de construire qu'il conteste pour n'avoir pas fait l'objet d'une disposition spécifique sur l'arrêté accordant le permis.

2 – L'aménagement et l'équipement de la rue de la TRAMONTANE (éclairage public et voirie) non réalisé malgré la demande des riverains.

3 – L'aménagement du secteur estimé indispensable et étroitement lié à la desserte des piétons.

4 – La création de servitudes sur la parcelle AK 77 désignée comme parking privé au sens des dispositions du PLU et sur la parcelle AK 83 permettant d'avoir un accès normal à son forage.

5 – L'absence de mentions précises sur l'arrêté municipal du 28 avril 2009 accordant le permis de construire.

Un sixième point porte sur la desserte de l'aire de jeux et des terrains de sports estimés << suffisamment accessibles depuis plus de 20 ans >> et dont personne n'a soulevé les difficultés d'accès.

A l'issue de la permanence, le registre d'enquête a été clos et signé par nos soins Il comporte 7 observations rédigées sur le registre lui-même ou consignées sur feuilles libres qui ont été insérées et agrafées aux pages 2, 3 et 5 et telles qu'elles ont été mentionnées ci-avant.

VII – Bilan

71 – Les points négatifs

Cinq points, en fait six, sont évoqués par monsieur LACOMBE tels qu'ils sont détaillés ci-avant qui tendent à souligner l'insuffisance du dossier et l'inutilité du projet.

Ces points ont été communiqués au maître d'ouvrage et consignés dans un procès-verbal auquel il devra être fait réponse dans les délais prévus à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

72 – Les points positifs

Six observations ont été enregistrées et insérées au registre. Elles ont été formulées par mesdames et messieurs AUBRY, adjointe au maire chargée de la jeunesse, THIERRY, LARDEREAU habitant la commune, DUQUESNE, ANDRE, FERRIZ-GIBERT, assistantes maternelles, qui estiment nécessaire la création d'une voie piétonne entre la rue de la TRAMONTANE et la rue du MISTRAL.

En l'absence de toute autre intervention, il incombe au commissaire enquêteur d'apporter des réponses aux questions relatives à la notion d'intérêt public.

L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?

Réponse affirmative, en ce sens que l'opération envisagée complète utilement un dispositif de desserte d'équipements publics destinés à des enfants, à leurs accompagnants ou à l'encadrement scolaire et sportif.

Ce dispositif qui consiste à la mise en place d'accès piétonniers est déjà réalisé à partir de la place Joseph DELTEIL, des rues du GREGAOU et du MISTRAL, de la rue des COMBES par la rue du STADE et l'allée des CEVENNES. Le projet est de nature à compléter, au sud / sud ouest le réseau déjà installé à l'ouest, à l'est et au nord du complexe scolaire et sportif.

Ce dispositif présente un intérêt majeur notamment parce qu'il maintient tous les véhicules à distance des salles de classe, des cours de récréation, du jardin d'enfants, et des terrains de jeux, évitant ainsi tous risques d'accidents ou pollutions de toutes natures préjudiciables à l'intégrité et à la santé de jeunes enfants.

Les expropriations sont elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Réponse affirmative. Envisagé depuis plusieurs années, trop longtemps repoussé et retardé, le projet n'a jamais pu être réalisé malgré la décision de monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région LANGUEDOC ROUSSILLON en date du 20 mars 2000, malgré l'engagement de principe de monsieur LACOMBE Jean Paul en 2009 et malgré toutes les tentatives de rapprochement entre la mairie et les époux LACOMBE.

Désormais l'expropriation devient le seul et unique moyen de réaliser l'opération.

Bilan social et financier

Atteinte à la propriété –

La réalisation du projet entraîne une atteinte à la propriété privée, mais il convient de noter que :

* La parcelle prise sur la propriété LACOMBE a fait l'objet d'un accord de principe évoqué lors du dépôt d'une demande de permis de construire en 2009.

Il est rédigé en ces termes: << *En accord avec la mairie, le demandeur cède sur une largeur de 2m, 51 m2 de terrain pour l'aménagement d'un passage piéton sur la partie sud est* >>. Cet engagement n'a jamais été finalisé. Il est aujourd'hui dénoncé par monsieur LACOMBE Jean Paul au motif qu'il n'y a pas eu de mention spécifique sur l'arrêté municipal du 28 avril 2009 autorisant la construction.

Cette position est difficile à apprécier dans la mesure où monsieur LACOMBE a assisté, lui-même, en 2011 aux opérations d'arpentage effectuées par le cabinet EPSILON GE, arpentage qu'il n'a jamais contesté, se bornant simplement à ne pas répondre à la demande qui lui a été adressée pour signature du document dressé par le géomètre.

*La deuxième parcelle située à l'angle de la rue du GREGAOU et de la rue du MISTRAL, nécessaire à la réalisation du projet a déjà l'aspect d'un domaine public. Partiellement extérieure aux installations LACOMBE, la surface visée se situe en deçà du portail qui en permet l'accès.

L'emplacement paraît avoir été aménagé comme un prolongement du trottoir bordant la rue du GREGAOU. Aucun signe, aucune marque n'indique à ce jour son caractère privé ou sa destination comme parking privé.



Vue de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet. Elle est située entre le portail d'accès à la propriété LACOMBE, un mur aveugle en parpaing et la voie publique.

Coût de l'opération –

La valeur des biens à exproprier a été estimée à 20 000 € pour l'indemnité principale et 3 000 € pour l'indemnité de réemploi pour deux parcelles de 30 et 50 mètres carrés soit un total de 80 mètres carrés, avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est noté que les documents d'arpentage font état de parcelles de 30 et 63 mètres carrés soit un total de 93 mètres carrés.

En tout état de cause, la valeur estimée par la brigade d'évaluation qui se situe au-delà de 200 € le mètre carré paraît être dans la norme des prix pratiqués en << zone mixte de faible densité à dominante d'habitat individuel isolé et groupé >> telle qu'elle a été évoquée par les services compétents.

Par ailleurs la mairie s'est engagée à réaliser divers travaux, d'une part au bénéfice de monsieur et madame LACOMBE (Cf. annexe 8 du dossier DUP – Lettre mairie SAUSSAN du 18 octobre 2011) et a prévu d'effectuer les aménagements nécessaires à l'utilisation des nouvelles voies (maçonnerie, terrassement, revêtement, éclairage public, clôture, portillons), pour un montant estimé à 21 300 €.

Le coût pour la réalisation du projet s'élève donc à 44 300 € auxquels s'ajoutent les frais de géomètre et autres frais divers.

Il n'en demeure pas moins que le coût global de l'opération reste en deçà ou proche de 50 000 €, somme parfaitement supportable par le budget de la commune sans qu'il soit fait appel à l'emprunt.

Mentionnons que le projet semble pouvoir bénéficier des aides PIC destinés aux projets d'intérêts communautaires et accordés par l'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER.

Le projet soulève-t-il des inconvénients ou des atteintes à des intérêts publics ?

Au plan de la santé publique, le projet ne peut être que bénéfique puisqu'il exclue la circulation et le stationnement de tout véhicule à proximité immédiate des salles de classe, cours de récréation, jardin d'enfants, courts de tennis, et stade de foot. Il évite les émissions de gaz d'échappement et les risques qui accompagnent les mouvements de véhicules à la rentrée et à la sortie des classes, ou à l'occasion de matches ou de tournois.

Au plan de l'environnement la création de voies piétonnes n'apporte généralement pas de perturbation ou d'atteinte à l'environnement. Dans le cas présent la réalisation du projet pour des cheminements de petite largeur, sera sans effet sur l'aspect du secteur.

Elle peut même être l'occasion d'améliorer la partie de la rue de la TRAMONTANE au débouché sur la rue de BELBEZETH.

Compatibilité avec le PLU – Le projet, déjà évoqué dans l'ancien POS a, à nouveau été repris dans le PLU de 2011 sous forme d'une inscription de principe au titre des emplacements réservés. Cette inscription n'a pas fait l'objet d'observations ou de critiques à l'occasion de l'enquête publique réalisée à l'époque.

Elle figure parmi d'autres projets visant à faciliter la circulation et les déplacements en les adaptant aux besoins qui se feront sentir en raison de l'évolution de la commune, tant au plan purement local que compte tenu de son appartenance à l'AGGLOMERATION de MONTPELLIER dont le P.D.U (Plan de Déplacement Urbain) incite à la création de circulations douces.

Le commissaire enquêteur



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Référence – Article R 123 – 18 du Code de l'Environnement (Décret 2011 – 2018 du 29 décembre 2011)

Observations émanant des services de l'Etat.

Le dossier ne comporte aucune mention d'éventuelles réserves ou observations émanant des services de l'Etat ou des collectivités locales.

Observations émanant du public.

Six mentions figurent au registre et qui ont été exposées par mesdames et messieurs AUBRY Huguette, DUQUESNE Sylvette, ANDRE Patricia, FERRIZ GIBERT Marion, TIHIERY Jean Pierre et LARDEREAU Thierry. Ces personnes sont favorables au projet et soulignent son intérêt.

Une note de cinq pages a été déposée par monsieur LACOMBEE Jean Paul.

Il y conteste l'accord signalé dans le dossier.

Il y demande l'aménagement de la rue de la TRAMONTANE, déjà sollicité par les riverains.

Il demande également l'aménagement du secteur qu'il estime indispensable et étroitement lié à la desserte des piétonniers.

Il demande la création de servitudes sur la parcelle AK 77 en raison de la disparition d'un emplacement de parking prévu au P.L.U et sur la parcelle AK 83 permettant d'avoir un accès normal à son forage.

Il signale l'absence de mention expresse sur le permis de construire délivré en 2009 et estime que l'on peut même en déduire que la municipalité avait abandonné le projet.

Il évoque les dessertes existantes depuis plus de vingt ans permettant l'accès à l'aire de jeux et aux terrains de sport et s'interroge sur l'utilité de les multiplier.

Il estime que ces points n'ont pas été abordés dans le dossier qui est donc insuffisant.

Observations du commissaire enquêteur : Néant

Les souhaits du commissaire enquêteur figureront dans la partie << conclusions et avis >> à titre de recommandations.

Il convient d'examiner chacun des points évoqués et de me transmettre les réponses que vous souhaitez y apporter.

Destinataire : Monsieur le maire
de la commune de SAUSSAN

Le commissaire enquêteur



REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par courrier en date du 13 novembre 2013, reçu au domicile du commissaire enquêteur le 18 novembre 2013, monsieur Michel LANDIER, maire de la commune de SAUSSAN nous communique les réponses qu'il souhaite opposer aux observations présentées par monsieur Jean Paul LACOMBE. (ANNEXE 10)

Il indique que :

- L'accord de 2009, même s'il est aujourd'hui contesté, figure néanmoins sur le plan annexé au permis et sur la notice explicative au titre de la création d'un accès piétonnier.
- L'emplacement du parking sur la parcelle AK 77 ne figure sur aucun document et que le permis de construire de l'habitation LACOMBE (1984) ne le mentionne pas, (extraits du permis joints) et que le PLU n'indique pas de parking puisque l'emplacement est réservé pour le passage piéton.
- L'accès au forage sera assuré conformément à l'engagement pris au nom de la commune par lettre en date du 18 octobre 2011.

L'aménagement de la rue de la TRAMONTANE et du secteur évoqué par monsieur LACOMBE n'obtient pas de réponse. Il est vrai qu'il n'est pas directement lié à la procédure de DUP et de cessibilité, objet de l'enquête, même si, comme il sera dit plus loin, il est à réaliser.

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la notion d'utilité publique

L'idée d'un projet de voie piétonne au sud / sud ouest du complexe scolaire et sportif date de très longtemps et a fait l'objet d'une inscription de principe dans le POS de 1995.

Le caractère d'utilité publique a été retenu une première fois par le commissaire enquêteur de l'époque et reconnu par un arrêté de monsieur le Préfet de l'Hérault, Préfet de la Région Languedoc Roussillon en date du 20 mars 2000.

Le recours effectué devant le Tribunal administratif de Montpellier en 2000 par les époux LACOMBE a été rejeté en 2005.

Le projet a été abandonné à la suite de l'élection de monsieur LACOMBE Jean Paul en tant que maire de la commune de SAUSSAN qui a semble-t-il, en l'absence de toute autre information, laissé s'écouler le délai de 5 ans, mentionné à l'article 4 de l'arrêté du 20 mars 2000.

Il a été repris dès l'élection de monsieur LANDIER en 2008 en tant que maire de la commune. (Délibération du 17 juin 2008)

Malgré un semblant d'accord en 2009, aujourd'hui contesté par monsieur LACOMBE, le projet n'est toujours pas réalisé. Il convient de mettre un terme à cette situation qui s'éternise.

Hypothèse 1 – Abandon du projet. A notre connaissance aucun des conseils municipaux successifs ne s'est prononcé dans ce sens. Les deux maires, monsieur LACOMBE et monsieur LANDIER, n'ont pas évoqué au cours de l'enquête une telle démarche.

Hypothèse 2 – Réalisation du projet par la seule voie possible qui est celle de l'expropriation.

Le principe de desserte des installations scolaires et sportives par un réseau de voies piétonnes présente un intérêt majeur puisqu'il maintient à distance des locaux et des terrains fréquentés par les enfants toute la circulation automobile dont on sait qu'elle est génératrice de risques et de pollution.

Le projet qui vise à compléter l'existant présente un intérêt incontestable pour les populations concernées installées au sud / sud ouest de l'agglomération.

Il n'entraîne pas d'atteinte à l'environnement du secteur et participera sans nul doute à son évolution et à son amélioration, notamment par la remise en état du passage situé entre la rue de BELBEZETH et la rue du MISTRAL qui sera doté d'un revêtement

correct et d'un éclairage public adapté et vraisemblablement la remise en état de la rue de la TRAMONTANE qui donne accès au passage piéton.

Il ne porte pas atteinte à des intérêts publics et son coût est parfaitement compatible et supportable par les finances de la commune avec ou sans participation d'autres collectivités locales.

Elle porte certes atteinte à la propriété privée, en l'occurrence celle de monsieur et madame LACOMBE et l'absence totale de communication entre les deux maires successifs n'a pas facilité l'avancement du dossier.

Il est regrettable qu'un tel comportement bloque un projet dont le commissaire enquêteur, après plusieurs visites sur le site, estime qu'il présente un intérêt majeur et la qualification d'utilité publique.

Les réponses apportées par monsieur LANDIER, maire de la commune de SAUSSAN aux observations formulées par monsieur Jean Paul LACOMBE concernent essentiellement :

- L'engagement pris par monsieur LACOMBE lors de la demande de permis de 2009.

- la surface située à l'angle de la rue du MISTRAL et de la rue du GREGAOU et sur sa fonction de parking.

Monsieur le maire s'inscrit en faux contre cette prétention et présente à cette fin un extrait du permis de construire de l'habitation LACOMBE datant de 1984.

Il fait également référence au PLU qui ne peut indiquer cette fonction du fait que cet emplacement est réservé pour le passage piéton. (1° et 2° de la réponse)

Monsieur LANDIER s'exprime également sur l'accès au forage et précise qu'il sera assuré de la manière dont il s'y est engagé.

Sur la cessibilité

La notion d'utilité publique pouvant être reconnue, les surfaces visées pour la réalisation du projet ayant été déterminées par le cabinet EPSILON GE, l'expropriation étant devenue le seul moyen de réaliser le projet, le commissaire enquêteur estime que la cessibilité peut être prononcée.

En cas de contestations, il appartiendra aux parties concernées d'user de toutes les voies de recours devant le Tribunal Administratif, voire par la saisine du juge de l'expropriation ou du juge du T.G.I compétent.

Recommandations du commissaire enquêteur

Une attention toute particulière sera portée à l'occasion de la réalisation du projet sur la notion d'accessibilité des nouvelles voies aux personnes handicapées, au sens large

du terme, qu'il s'agisse de personnes momentanément affectées ou victimes d'une atteinte permanente.

La commune pourrait éventuellement penser à se doter d'un P.A.V.E. (Cf. Loi 2005-102 du 11 février 2005 - Décret 2006-1657 du 21 décembre 2006)

Le dénivelé à l'extrémité de la rue de la TRAMONTANE et au débouché sur la rue du GREGAOU sera traité de manière à réaliser une pente douce et facilement accessible.

Le revêtement devra permettre la circulation des, poussettes et fauteuils. Il ne devra pas poser de difficultés aux personnes âgées qui jouent souvent le rôle d'accompagnateurs de jeunes ou très jeunes enfants.

A plan de la sécurité il conviendra de mettre en place une signalisation couverte par arrêté municipal et adaptée selon les modes de transport qui seront autorisés à utiliser les nouvelles voies.

Une réflexion toute particulière devra être conduite pour ce qui concerne la présence éventuelle de vélos, à interdire ou à autoriser, selon le choix qui sera fait par la commune, mais publié et affiché de manière visible et lisible.

En cas d'autorisation la signalisation devra être renforcée et particulièrement adaptée au carrefour de la rue de la TRAMONTANE et de la rue de BELBEZETH où pourrait être installé un passage piéton éventuellement situé sur un plateau de hauteur et de longueur réglementaire et assorti de la signalisation correspondant à la priorité accordée à l'une ou à l'autre des voies.

Le passage qui complètera l'accès au jardin d'enfants ne sera utilisable que pendant les heures d'ouverture du parc au public et sera donc fermé aux heures prévues, en même temps que le jardin lui-même.

Il paraît souhaitable qu'un règlement fixant les modalités d'utilisation du lieu et des accès y conduisant soit pris sous forme d'arrêté par la mairie et affiché de part et d'autre du site.

Le commissaire enquêteur



ANNEXES

ANNEXE 1 –

Décision n° E13000219/34 en date du 1er août 2013 de madame Isabelle PASTOR, conseiller délégué pour procéder à la désignation des commissaires enquêteur, au Tribunal Administratif de Montpellier.

ANNEXE 2 –

Déclaration sur l'honneur conforme aux prescriptions de l'article R 123 – 4 du Code de l'Environnement.

ANNEXE 3 –

Arrêté n° 2013-I-1751 en date du 10 septembre 2013 de monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault.

ANNEXE 4 -

Avis d'ouverture d'enquête publique.

ANNEXE 5 –

Attestation d'affichage établie et signée par monsieur le maire de la commune de SAUSSAN.

ANNEXE 6 –

Extrait du Plan Local d'Habitat (P.L.H) de l'intercommunalité MONTPELLIER AGGLOMERATION.

ANNEXE 7 –

Estimation des effectifs fréquentant les équipements publics de la commune, (écoles, terrains de sport, aire de jeu.)

ANNEXE 8 –

Notification à M. LACOMBE Jean Paul, du dépôt du dossier en mairie par lettre recommandée.

Preuve de dépôt valant demande d'avis de réception n° 1A 084 386 9552 2.

Avis de réception 1A 084 386 9552 2 signé par madame LACOMBE Dominique et procuration signée par monsieur LACOMBE Jean Paul. Courrier retiré le 2 octobre 2013.

ANNEXE 9 -

Notification à Madame Dominique GERVAIS épouse LACOMBE du dépôt de dossier en mairie par lettre recommandée.

Preuve de dépôt valant demande d'avis de réception n° 1A 084 386 9553 9.

Avis de réception n° 1A 084 386 9553 9 du courrier LR / AR adressé à madame GERVAIS Dominique épouse LACOMBE le 23 septembre. Courrier retiré le 2 octobre 2013.

ANNEXE 10 – Réponse du maitre d'ouvrage et pièces jointes – (huit pages)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

01/08/2013

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

N° E13000219 /34

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 30 juillet 2013, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de création de chemins piétonniers facilitant la circulation des personnes entre les rues de Belbezeth et des Combes sur le territoire de la commune de Saussan et permettant l'accès à plusieurs équipements publics communaux ;

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

VU le code de l'expropriation, et notamment son article L 11-1 ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

Vu la décision en date du 3 juillet 2013 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Isabelle PASTOR, conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire SAUSSAN – 13 rue de la Mairie – 34570 SAUSSAN - 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 Peugeot 106, 4 cv immatriculé 9451 XD 34, 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 Monsieur Gaétan JOURDAN, au Maire de Saussan et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 01/08/2013

Le Conseiller,



Isabelle PASTOR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Montpellier, le 01/08/2013

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Monsieur Gaétan JOURDAN
La Clastre
154 Chemin de la Confrérie
34270 LE TRIADOU

Dossier n° : E13000219 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

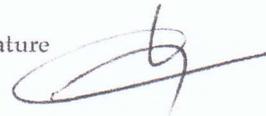
Enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de création de chemins piétonniers facilitant la circulation des personnes entre les rues de Belbezeth et des Combes sur le territoire de la commune de Saüssan et permettant l'accès à plusieurs équipements publics communaux

Je soussigné, Monsieur Gaétan JOURDAN, Gendarme retraité, demeurant La Clastre 154 Chemin de la Confrérie, LE TRIADOU (34270), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A *de Triadou*

Le *5 Août 2013*

Signature





PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté n° 2013-I-1751 du 10 septembre 2013 portant ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de création à Saussan de chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes via la rue du Mistral, de la Tramontane et desservant l'aire de jeux, les écoles et les terrains de sport, par la commune de Saussan

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-2 et suivants ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.123-1 et suivants ;
- VU le code de l'expropriation et notamment ses articles L.11.1 et suivants ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de Saussan du 4 décembre 2012 réaffirmant l'utilité publique de cette opération et la délibération du Conseil Municipal de Saussan du 14 mai 2013 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire pour la réalisation de ces chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes, via la rue du Mistral et la rue de la Tramontane ainsi que cette dernière à l'aire de jeux destinés à faciliter la circulation des personnes et à permettre un accès plus aisé à l'aire de jeux, aux écoles et aux terrains de sport ;
- VU le courrier du 24 juin 2013 du Maire de Saussan et l'ensemble du dossier qui va être soumis à l'enquête publique ;
- VU l'ordonnance prise par le Tribunal Administratif de Montpellier n° E13000219/34 du 1^{er} août 2013 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- VU le rendez-vous de concertation en Préfecture, avec M Gaétan JOURDAN le 6 août 2013, commissaire enquêteur, afin de prendre possession du dossier de demande d'enquête publique ;

SUR proposition de M. le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault

ARRETE :

ARTICLE 1 :

En vue de la réalisation du projet de création de chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes via la rue du Mistral et de la Tramontane dont la réalisation doit faciliter la circulation des

personnes et l'accès à l'aire de jeux, aux écoles et aux terrains de sport, sur la commune de Saussan, il sera procédé à une enquête publique unique :

--préalable à une déclaration d'utilité publique
--parcellaire.

Cette enquête se déroulera du **lundi 30 septembre 2013 au jeudi 31 octobre 2013 inclus**, soit 32 jours consécutifs, en **Mairie de Saussan – 13 rue de la Mairie – 34570 Saussan.**

ARTICLE 2 :

Le commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique, est **M. Gaétan JORDAN**, retraité de la Gendarmerie.

ARTICLE 3 :

La personne responsable du projet à la mairie de Saussan est :
M. Michel LANDIER, Maire de Saussan.
T : 04 67 47 72 32 - Mèl : mairie-de-saussan@wanadoo.fr

Il pourra communiquer toute information concernant le projet sur demande adressée à :
Mairie de SAUSSAN
TPH Mairie
13 rue de la Mairie
34570 SAUSSAN

ARTICLE 4 :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Saussan – 13 rue de la Mairie – 34570 Saussan.

A titre indicatif, les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :
du **lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 16h30 à 18h00**

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête correspondant seront déposés et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Saussan (horaires ci-dessus) pendant **32 jours consécutifs du lundi 30 septembre 2013 au jeudi 31 octobre 2013 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête, sera déposé et consultable pendant toute la durée de l'enquête :
à la Mairie de Saussan
Salle du Conseil
13 rue de la Mairie
34570 SAUSSAN
Téléphone : 04 67 47 72 32 fax : 04 67 47 68 03
mairie-de-saussan@wanadoo.fr

Toute correspondance relative à l'enquête pourra être également adressée au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante :

M le Commissaire enquêteur
Enquête publique unique « chemins piétonniers »
Mairie de Saussan
13 rue de la Mairie
34570 Saussan

Le dossier sera également consultable, sur rendez-vous, en Préfecture - Direction des relations avec les collectivités locales- bureau de l'environnement - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 Montpellier cedex 2 (*ouverture des bureaux pour consultation de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h00*)

ARTICLE 5:

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

De plus, il recevra les observations du public aux permanences fixées aux dates et heures suivantes ;

- le lundi 30 septembre 2013 : de 9h00 à 12h00
- le mercredi 16 octobre 2013 : de 9h00 à 12h00
- le jeudi 31 octobre 2013 : de 16h30 à 18h00

ARTICLE 6:

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête (Préfecture de l'Hérault- Direction des relations avec les collectivités locales- bureau de l'environnement) dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 7:

A l'expiration du délai fixé à l'article 4, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans le délai maximum de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier.

Le Préfet transmettra le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au Maire de Saussan.

En cas de conclusions défavorables du commissaire enquêteur, le projet pourrait faire l'objet d'une délibération motivée du Conseil Municipal de Saussan, réitérant la demande de déclaration d'utilité publique dans les trois mois.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, par le public, pendant un an à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux : en Mairie de Saussan, ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault (DRCL3/Bureau de l'environnement - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34 062 Montpellier cedex 2).

Ils seront également insérés sur le site internet de la Préfecture : <http://www.herault.gouv.fr> pendant une période d'un an à compter de leur date de dépôt.

ARTICLE 8 :

En ce qui concerne l'enquête parcellaire, les pièces parcellaires (plan parcellaire et états parcellaires) et le dossier correspondant seront déposés en mairie de Saussan dans les conditions fixées à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 9 :

Notification individuelle du dépôt du dossier parcellaire en mairie de Saussan sera faite par l'expropriant, la commune de Saussan aux propriétaires intéressés (sous pli recommandé avec accusé de réception).

ARTICLE 10 :

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L 13.2 et R 13.15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions de l'article L 13.2 sont les suivantes : *« en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers 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. Dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usager 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 autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans le même délai d'un mois, de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».*

Si les conclusions du commissaire enquêteur étaient défavorables, le conseil municipal serait appelé à émettre son avis dans les trois mois par une délibération motivée.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, par le public, pendant un an à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux : en Mairie de Saussan, ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault (DRCL3/Bureau de l'environnement - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34 062 Montpellier cedex 2).

Ils seront également insérés sur le site internet de la Préfecture : <http://www.herault.gouv.fr> pendant une période d'un an à compter de leur date de dépôt.

ARTICLE 11:

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 de création de chemins piétonniers entre les rues de Belbezech et des Combes, via la rue du Mistral, de la Tramontane ainsi que cette dernière à l'aire de jeux, aux écoles et terrains de sport, sur la commune de Saussan et de déclarer cessibles les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération.

PUBLICITE

ARTICLE 12:

Un avis sera publié par mes soins, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux et locaux (Le Midi Libre et l'Hérault du Jour) et dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête.

Les copies des avis publiés dans ces journaux devront être jointes au dossier d'enquête.

Cet avis sera publié, en outre, par voie d'affichage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux et en des lieux

situés au voisinage de l'aménagement, visible de la voie publique conformément à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Dans les mêmes conditions de délais et de durée, cet avis sera publié au siège de l'enquête publique à la Mairie de Saussan par voie d'affichage et par tout autre procédé en usage. Il sera justifié de l'accomplissement de ces mesures de publicité par un certificat de Monsieur le Maire de Saussan qui sera joint au dossier d'enquête.

L'avis sera également publié sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault : <http://www.herault.gouv.fr> et de la Mairie de Saussan : <http://www.saussan-herault.fr>

ARTICLE 13:

Le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault, Monsieur le Maire de Saussan ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le **10 SEP. 2013**

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB



**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ET A UNE ENQUETE PARCELLAIRE**

**Par la commune de SAUSSAN,
pour le projet de création de chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes via la
rue du Mistral, de la Tramontane et desservant l'aire de jeux, sur la commune de SAUSSAN**

*Au titre du code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2223.1, du code de
l'environnement et du code de l'expropriation et notamment ses articles L11.1 et suivants et R 11.3*

Durée de l'enquête : 32 jours consécutifs
du lundi 30 septembre 2013 au jeudi 31 octobre 2013 inclus
Cette enquête est organisée par arrêté préfectoral n°2013-I- du septembre 2013.

Le commissaire enquêteur :
Monsieur Gaétan JOURDAN, gendarme retraité est désigné en qualité de commissaire enquêteur

Informations :
La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est ;
M Michel LANDIER, Maire de Saussan
Tel : 04 67 47 72 32
Mèl : mairie-de-saussan@wanadoo.fr

Siège de l'enquête :
Mairie de SAUSSAN – Salle du Conseil - 13 rue de la Mairie - 34570 SAUSSAN
Tél : 04 67 47 72 32 / fax : 04 67 47 68 03

A titre indicatif, les heures d'ouverture des bureaux de la Mairie sont les suivants :
* du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 16h30 à 18h00

Dossier d'enquête :
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique après du Préfet de l'Hérault, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête en mairie de Saussan aux jours et heures habituels d'ouverture (mentionnés ci-dessus) et pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Permanences :
Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public sur le projet, à la Mairie de SAUSSAN –Salle du Conseil- 13 rue de la Mairie 34570 SAUSSAN au cours des permanences aux dates et heures suivantes :

Permanences	Horaires
Lundi 30 septembre 2013	De 09 h 00 à 12 h 00
Mercredi 16 octobre 2013	De 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi 31 octobre 2013	De 16 h 30 à 18 h 00

Les personnes qui le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit, qui seront annexées au registre d'enquête, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

M le Commissaire enquêteur
Enquête publique unique « Chemins piétonniers »
Mairie de Saussan
13 rue de la Mairie
34570 Saussan

Le Commissaire Enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui lui en fera la demande.

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la **Préfecture de l'Hérault**, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement (DRCL/3) - 45 place des Martyrs de la Résistance - 34062 Montpellier Cedex 2, pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête et en **Mairie de Saussan**.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le **site internet de la Préfecture de l'Hérault** pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête : <http://www.herault.gouv.fr>.

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr>) et de la ville de Saussan (<http://www.saussan-herault.fr>) et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Commune de Saussan à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet avis sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet de l'Hérault pourra prononcer d'utilité publique le projet d'aménagement des chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes à Saussan, via la rue du mistral, de la Tramontane et desservant l'aire de jeux et prononcer la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Toute personne peut, sur sa demande, et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquêtes publiques auprès de la Préfecture de l'Hérault dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquêtes publiques.



Saussan

N/Réf/ML/IT

Saussan, le 1^{er} Octobre 2013

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Enquête publique Chemins piétonniers

Je soussigné Michel LANDIER, maire de la commune de Saussan, certifie que l'avis d'enquête publique : Chemins piétonniers –entre les rues de Belbezeth et rue des Combes, via la rue du Mistral et Tramontane a été affiché en Mairie ainsi qu'à l'angle rue Grégaou/Mistral et Belbezeth/Tramontane le 14 septembre 2013 ainsi que le sur le site internet : www.saussan-herault.fr , le 26 septembre 2013.

Le Maire,

Michel LANDIER



Le PLH 2013-2018 : les objectifs de production de logements

La production globale de logements

- ▶ 60 logements à produire (mis en chantier) sur la période 2013-2018, soit en moyenne 10 logements par an

La production de logements locatifs sociaux

- ▶ Un minimum de 3 logements locatifs sociaux à produire par an sur la période 2013-2018
- ▶ Une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux familiaux et d'insertion (hors PLS foyers) au sein de la production neuve pour la période 2013-2018.

Les projets qui permettront de produire 60 logements sur la période 2013-2018

Les opérations programmées sur la période 2013-2018 ainsi que l'offre de logements résultant de la mobilisation de gisements foncier totalisent une capacité de production de **162 logements** sur la durée du PLH.

De plus, la création de nouvelles résidences principales issue de la transformation de locaux existants, de changement d'usage, de remise sur le marché de logements vacants représente un potentiel supplémentaire estimé à environ 2 logements par an (soit 12 logements sur les 6 ans du PLH).

ID SITE	DENOMINATION	SURFACE (m ²)	ZONAGE PLU*	CAPACITE ESTIMEE DE PRODUCTION POUR LE PLH 2013-2018 (nombre de logements)
1349	Dents creuses	5020	UD	7
942	Secteur de la fontaine romaine	3150	UD	5
1037	Extension Sud	86980	AUO	100
1626	Lotissement Combres Verte	19870	UD	48
Capacités de production de logements dans les projets connus				160
Estimation des capacités de production dans les gisements fonciers				2
Estimation des capacités de production supplémentaires en résidences principales liées à la transformation de locaux existants, de changement d'usage, et de remise sur le marché de logements vacants				2 logements par an
Total des capacités de production de logements identifiées pour la période 2013/2018				174

* PLU approuvé le 8 novembre 2011

Saussan

	Saussan	Montpellier Agglomération
Population en 2010 <i>(Insee, 2010)</i>	1 523	423 665
Evolution moyenne annuelle de la population 1999-2009 <i>(Insee, 1999 et 2010)</i>	0,3%	1,2%
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %	0,7%	0,6%
dont variation due au solde migratoire : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %	-0,4%	0,6%
Poids des personnes de moins de 15 ans dans la population en 2009 <i>(Insee, 2009)</i>	22,8%	16,5%
Poids des personnes de 75 ans et plus en 2009 <i>(Insee, 2009)</i>	4,7%	4,7%
	Saussan	Montpellier Agglomération
Poids des ménages non imposables en 2010 (revenus 2009) <i>(Direction Générale des Impôts)</i>	37,4%	47,2%
Revenu fiscal moyen en 2010 (revenus 2009) <i>(Direction Générale des Impôts)</i>	27 120 €	22 659 €
Indice de construction : nombre de logements commencés depuis 2000 rapporté au nombre de résidences principales en 2011 <i>(Stradel 2001-2011, Filocom 2011)</i>	6,5%	18,0%
Estimation du taux de LLS au 01/01/2013 <i>(source : Montpellier Agglomération)</i>	3,6%	17,20%
Poids des logements construits avant 1975 <i>(Filocom, 2011)</i>	31,0%	45,3%

Bilan de la mise en œuvre du PLH 2007-2012

La production neuve de logements

Objectifs du PLH 2007-2012		Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012		Taux d'atteinte des objectifs
Sur 6 ans	En moyenne annuelle	Sur 6 ans	En moyenne annuelle	
60	10	13	2	22%

La production locative sociale

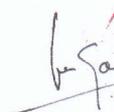
Objectif PLH 2007-2012 : 25% de la production neuve, soit 3 logements locatifs sociaux familiaux par an		
Nombre moyen annuel de logements autorisés 2007-2012	Nombre moyen annuel de logements locatifs sociaux financés 2007-2012 (hors PLS spécifique)	% logements locatifs sociaux financés de 2007 à 2012 parmi les logements autorisés au cours de la période
3	0	0%



Fréquentation des équipements concernés par les passages piétonniers

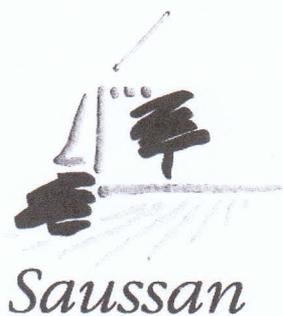
- Ecole élémentaire	82
- Ecole maternelle	41
- ALAE élémentaire	45
- ALAE maternelle	27
- ALSH	25
- Club de Tennis	95
- Club de Football	25
- Aire de jeux environ	100

Il est difficile de connaître la fréquentation de l'aire de jeux qui est en accès libre. Cette fréquentation régulière est estimée à 30 familles auxquelles s'ajoutent les assistantes maternelles, et les enfants de la crèche les Bizounours, soit environ 120 personnes ; mais certaines viennent plusieurs fois par semaine.



Michel LANDIER
MAIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Mairie : 13, rue de la Mairie - 34570 SAUSSAN
Tel : 04 67 47 72 32 - Fax : 04 67 47 68 03 - Email : mairie-de-saussan@wanadoo.fr



Saussan, le 23 septembre 2013

Monsieur Jean-Paul LACOMBE
5 rue du Mistral
34570 SAUSSAN

N/réf : ML/SFR 2013-IX

OBJET : Chemins piétonniers

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur,

Conformément à l'article R.11-22 du Code de l'Expropriation, je vous informe que vous pourrez consulter le dossier d'enquête parcellaire relatif au projet de création de chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes via la rue du Mistral, de la Tramontane et desservant l'aire de jeux, les écoles et les terrains de sport, sur la commune de SAUSSAN, à compter du lundi 30 septembre 2013 pendant une durée de 32 jours consécutifs.

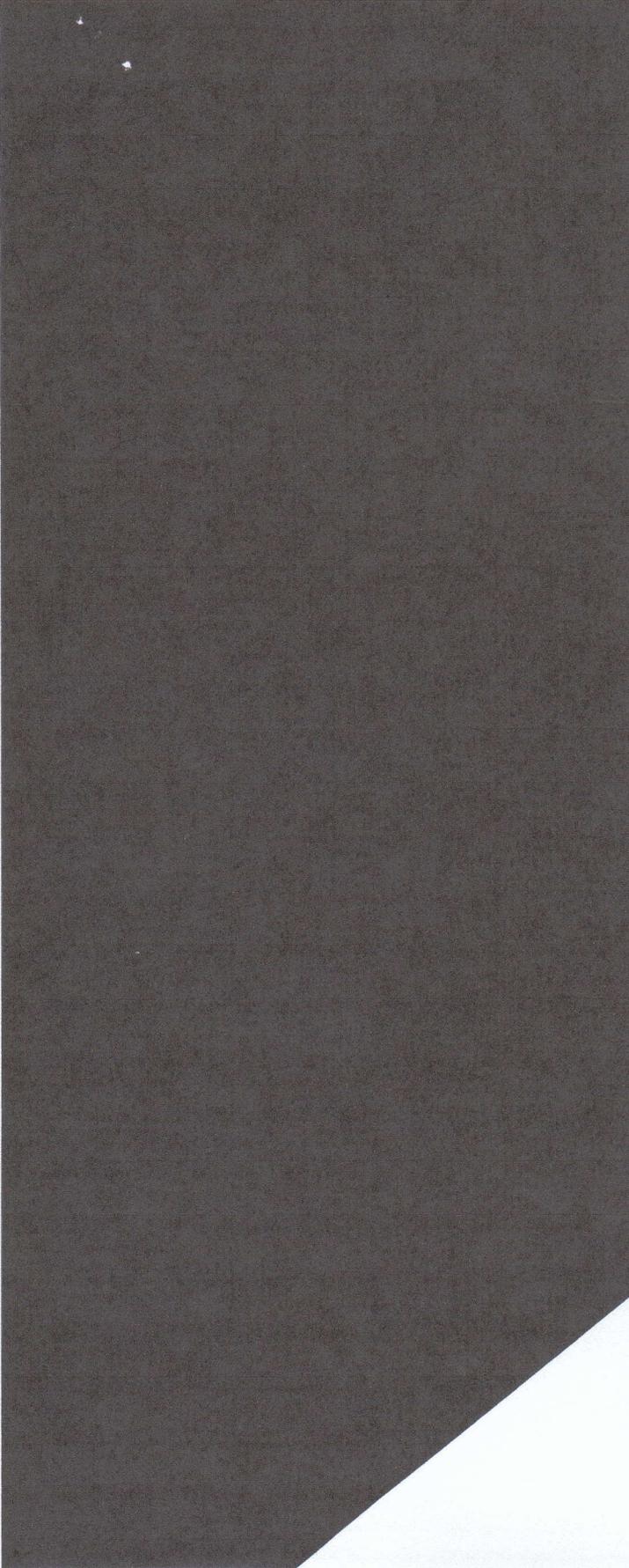
Cette enquête concerne les parcelles cadastrées section AK n° 77 et n° 83 dont vous être propriétaire ainsi que votre épouse.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Michel LANDIER



Destinataire

Mr. Jean-Luc ...
17 rue ...

Modalités du service suivi :
 - vous connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre recommandée ou le motif de non distribution.
 - accès direct à l'information de distribution :
 - par le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
 - par : www.laposte.fr/suivi
 - par l'interactif :

Prix : CRBT :

La Poste SA au capital de 3 400 000 000 € RCS FRS 396 000 000 44 boulevard de l'Empire 75157 Paris CEDEX 15



Numéro de l'envoi : **1A 084 386 9552 2**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

[Empty rectangular box for recipient address]

Expéditeur

Mr. ...

17 rue ...

Stamp: **EXPÉDITEUR**
23-9
1113



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

LA POSTE

Destinataire

Monstein Jean-Paul LACOMBE
Identité ou raison sociale

5 Rue du Nistral
Adresse

34570 Sausson
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : 24 / 09 / 13

Distribué le : 02 / 10 / 13

Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)
Lacombe Danyse

Date: 23/09/13 Prix: 1,40€ CRBT:

Niveau de garantie (valeur au dos): R1 R2 R3

Poste S.A. au capital de 3 400 000 000 €, RCS PARIS 356 000 000, 44 boulevard de Vaugrand 75157 Paris CEDEX 15

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 084 386 9552 2



Chemin des Petonnières

Expéditeur

Mairie
Appuyez fortement
Identité ou raison sociale
Expéditeur

N°: 13 Rue de la Mairie
Libellé de la voie

34570 Sausson
Code postal COMMUNE

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

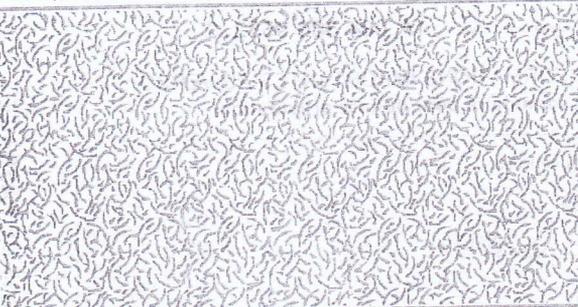
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

Bureau de Sausson
Rue de la Mairie

Ne tardez pas !

La date de présentation à domicile d'une lettre recommandée, qui figure sur cet avis, peut être le point de départ du délai qui vous est accordé pour faire valoir vos droits ou vous acquitter de vos obligations. Votre lettre sera conservée au bureau pendant un délai de 15 jours calendaires, à compter du lendemain du jour du dépôt de l'avis de passage.



Afin de recevoir vos recommandés par voie numérique, créez-vous dès maintenant une iDentité Numérique. Plus d'informations sur le site www.laposte.fr/identitenumerique

Pensez à la procuration permanente (imprimé disponible en bureau de Poste, auprès de votre facteur ou sur www.laposte.fr).

Vous ne pouvez pas vous déplacer

■ Bénéficiez gratuitement d'une seconde présentation de votre lettre recommandée à votre domicile en vous connectant à www.laposte.fr/Service-Consommateurs (rubrique "Bénéficiez des engagements de votre facteur") ou en appelant le 3631⁽¹⁾, avant 14 heures en semaine et 12 heures le samedi, le jour même du dépôt de cet avis de passage dans votre boîte aux lettres. Votre facteur vous remettra votre lettre recommandée le lendemain (hors dimanche et jours fériés).

■ Une personne de votre choix peut retirer votre lettre. Complétez le formulaire ci-dessous :

Je soussigné(e), Madame, Mademoiselle, Monsieur⁽²⁾
Lacombe Jean Paul

autorise Madame, Mademoiselle, Monsieur⁽²⁾
Lacombe Dominique

à retirer cette lettre. DATE: 02/10/13 SIGNATURE: [Signature]

Confiez cet avis, ainsi que votre pièce d'identité, à votre représentant ou à la personne de votre choix qui devra les présenter au guichet avec sa propre pièce d'identité.

(1) Numéro non surtaxé. (2) Rayez les mentions inutiles.



Saussan, le 23 septembre 2013

Madame Dominique GERVAIS épouse LACOMBE
5 rue du Mistral
34570 SAUSSAN

N/réf : ML/SFR 2013-IX

OBJET : Chemins piétonniers

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Madame,

Conformément à l'article R.11-22 du Code de l'Expropriation, je vous informe que vous pourrez consulter le dossier d'enquête parcellaire relatif au projet de création de chemins piétonniers entre les rues de Belbezeth et des Combes via la rue du Mistral, de la Tramontane et desservant l'aire de jeux, les écoles et les terrains de sport, sur la commune de SAUSSAN, à compter du lundi 30 septembre 2013 pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Cette enquête concerne les parcelles cadastrées section AK n° 77 et n° 83 dont vous être propriétaire ainsi que votre époux.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Michel LANDIER

Destinataire

Mrs Dominique
MS épouse ALONSO
1 rue de la Poste
Savoie

Le service suivi :
naitre, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre
lettre ou le motif de non distribution.
direct à l'information de distribution :
le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
prix d'un SMS)
www.laposte.fr/suivi
interactif

Prix : CRBT :
garantie : 16 € 153 € 458 €



Numéro de l'envoi : 1A 084 386 9553 9

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Cherems Pictennes

Expéditeur

Flavie
13 Rue de la Vallée
84770 Savoyan

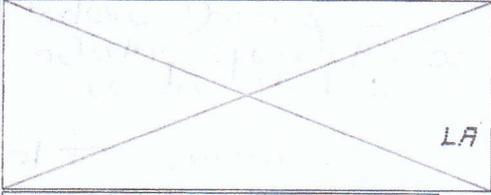


PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur
le site www.laposte.fr

Pensez également à la lettre recommandée en ligne

En provenance de :



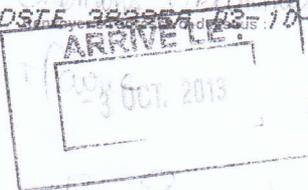
RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : **1A 084 386 9553 9**



LA POSTE **ARRIVÉE** 10-13 FRANCE FRAB



Présenté / Avisé le : 02 / 10 / 13

Distribué le : 02 / 10 / 13

Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

[Handwritten signature]



Saussan, le 13 Novembre 2013

Monsieur Gaëtan JOURDAN
Commissaire-Enquêteur
154 Impasse de la Confrérie
34270 LE TRIADOU

Nos Réf: ML/IT/2013

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Les observations présentées par Monsieur Jean-Paul LACOMBE que vous m'avez communiquées le 01/11/13 appellent les réponses suivantes :

Monsieur LACOMBE peut contester l'accord verbal, il n'en demeure pas moins que le projet de création d'un accès piétonnier à l'aire de jeux figure sur le plan annexé au permis de construire ainsi que sur la note explicative du projet.

« L'emplacement de parking prévu sur la parcelle AK77 » ne figure sur aucun document :

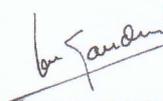
1/ le permis de construire de 1984 ne le mentionne pas ; voir les documents ci-joints :

- Plan de masse sur lequel figure le terme « accès » ;
- Demande de permis : aucune indication ;
- Avis du Maire : le paragraphe qui comprend le point 31 aires de stationnement est rayé d'un trait oblique.

2/ le PLU n'indique pas de parking puisque l'emplacement est réservé pour le passage piéton.

L'accès au forage sera assuré comme je m'y suis engagé par lettre du 18 Octobre 2011.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.


Michel LANDIER
MAIRE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

(ou pour des travaux à exécuter sur une maison individuelle existante)

Cette demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en TROIS exemplaires :

- L'un est adressé au maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposé contre décharge en mairie.
- Les deux autres sont adressés au directeur départemental de l'Équipement, dans les mêmes conditions, accompagnés d'une photocopie du récépissé de l'envoi ou du dépôt en mairie ou de la décharge.

Il est signalé que la demande de Permis de Construire une maison individuelle porte également sur la construction éventuelle de bâtiments annexes attenants ou non à la maison d'habitation.

Un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations.

ATTENTION, le projet architectural faisant l'objet de la présente demande doit être établi et signé par un architecte ou par un agréé en architecture :

- si le demandeur est une personne physique qui ne construit pas pour elle-même;
- si le demandeur est une personne morale;
- si quel que soit le demandeur, la surface hors œuvre nette du projet excède 170 m²;
- ou si, quelle que soit sa surface, le projet porte sur une modification ou une extension d'un bâtiment qui excède déjà 170 m² de surface hors œuvre nette.

Remplir ou cocher les rubriques ci-dessous :

1. DEMANDEUR (Bénéficiaire de la future autorisation)	
11 DÉSIGNATION	NOM ET PRÉNOMS : LACOMBE Jean Paul
	PROFESSION (facultatif) Employé de Sécurité Sociale.
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : 264 rue d'Oppidan Le Neptune 34100 Montpellier
	TÉLÉPHONE : 45.62.53.
2. TERRAIN (Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.)	
21 DÉSIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE DU TERRAIN (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : lieu dit "Las Combes" n° 220 Section - A - SAUSSAN.
	NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR) : OLYOS Fernand SAUSSAN 34570 PIGNAN.
	TÉLÉPHONE :
22 CADASTRE ET REMEMBREMENT	INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LES NUMÉROS DES PARCELLES : Section A. n° 220.
	SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : (Sd) 200 m ²
<input type="checkbox"/> Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL en cours de réalisation <input type="checkbox"/> Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de REMEMBREMENT RURAL	
23 SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN	1. Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :
	NUMÉRO DU OU DES LOTS : AUTORISATION PRÉFECTORALE DU :
	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE SUR LE LOT :
2. S'agit-il d'un terrain issu depuis moins de DIX ans d'une plus grande propriété ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	DATE D'ACQUISITION :
3. UN CERTIFICAT D'URBANISME a-t-il été délivré pour le terrain ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	DATE DU CERTIFICAT : NUMÉRO DU CERTIFICAT :
4. S'agit-il d'un terrain provenant de la division d'une propriété bâtie ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
24 BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN	1. Existe-t-il déjà des bâtiments sur ce terrain ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 321)
	2. Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 322)
	3. Y a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été démolis depuis le 1-4-1976 ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 324)
DEMANDE D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT : facultative (voir dernier paragraphe page 4).	
<input type="checkbox"/> Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement, en application de l'article L. 112-1 du Code de la construction, pour la ou les voies bordant le terrain désigné au cadre 2.	
Date et signature :	

3. PROJET				
301 ANTÉRIORITÉ	SI LA PRÉSENTE DEMANDE FAIT SUITE A UNE DEMANDE ANTÉRIEURE, EN INDIQUER LE NUMÉRO		Cachet et signature de l'architecte ou de l'agréé en architecture	
	NOM ET PRÉNOMS (SI L'AUTEUR DU PROJET EST UNE AUTRE PERSONNE QUE LE DEMANDEUR) : LAFOIT Bernard.			
302 AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : 5 rue Boquet. Montpellier.			
	QUALITÉ : <input checked="" type="checkbox"/> Architecte <input type="checkbox"/> Agréé en architecture <input checked="" type="checkbox"/> Exerçant à titre individuel <input type="checkbox"/> Associé <input type="checkbox"/> Salié	<input type="checkbox"/> Maître d'œuvre indépendant <input type="checkbox"/> Demandeur <input type="checkbox"/> Autres		QUALITÉ :
31. CARACTÉRISTIQUES D'URBANISME				
311 NATURE DES TRAVAUX	NOMBRE DE BÂTIMENTS :			
	<input checked="" type="checkbox"/> Construction neuve <input type="checkbox"/> Changement de destination des locaux à l'intérieur d'un bâtiment existant	<input type="checkbox"/> Extension ou surélévation d'un bâtiment existant <input type="checkbox"/> Création de niveaux supplémentaires à l'intérieur d'un bâtiment existant		
	<input type="checkbox"/> Ancienne destination : <input type="checkbox"/> Commerces ou artisanats <input type="checkbox"/> Locaux industriels <input type="checkbox"/> Entrepôts commerciaux <input type="checkbox"/> Bâtiments agricoles <input type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Autres	NATURE :		
	<input type="checkbox"/> Installation de locaux dépourvus de fondation <input type="checkbox"/> Autres travaux :	<input type="checkbox"/> Maison mobile <input type="checkbox"/> Châlet démontable <input type="checkbox"/> Autre installation		
312 UTILISATION DESTINATION ET FINANCEMENT	Utilisation envisagée	<input checked="" type="checkbox"/> Occupation personnelle <input type="checkbox"/> Location vide ou meublée <input type="checkbox"/> Vente ou location-vente <input type="checkbox"/> Logement de fonction ou occupation à titre gratuit		
	Destination du logement	<input checked="" type="checkbox"/> Résidence principale <input type="checkbox"/> Résidence secondaire		
	Composition	NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES : 7	SURFACE HABITABLE : 141 m²	
	Types de financement	<input checked="" type="checkbox"/> Prêt à l'accession à la propriété (PAP) <input type="checkbox"/> Prêt conventionné <input type="checkbox"/> Prêt locatif aidé (PLA) <input type="checkbox"/> Non aidé <input type="checkbox"/>		
313 ASPECT EXTÉRIEUR	En cas de projet complexe, compléter cette rubrique par une notice descriptive ou en reportant les indications sur les plans des façades	Éléments extérieurs	Nature	Couleur
		Matériaux apparents en façade	Grès Pierre de Pignou.	Tou pierre.
		Menuiserie extérieure en façade	Bois exotique	teinte naturelle
		Clôture	/	/
		Toiture	Tuiles rondes	poêle
314 GARAGES ET AIRES DE STATIONNEMENT	NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS : 1			
	NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS ANNEXES :			
315 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS	ARBRES DE HAUTES TIGES A ABATTRE	NOMBRE :	ESPÈCE(S) :	
	ARBRES DE HAUTES TIGES A CONSERVER	NOMBRE :	ESPÈCE(S) :	
	ARBRES DE HAUTES TIGES A PLANTER	NOMBRE :	ESPÈCE(S) SI ELLES SONT DÉJÀ CHOISIES :	

32. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION

Remplissez le tableau ci-après qui concerne les surfaces de votre projet et le cas échéant celles des bâtiments existants sur le terrain avant l'opération :

Niveaux	Surfaces hors œuvre brutes (1)	Surfaces déduites			Surfaces hors œuvre nettes $S - (a + b + c)$
		(a) Combles et sous-sol non aménagés (2) (3)	(b) Terrasses, balcons et loggias surfaces non closes en rez-de-chaussée	(c) Stationnement des véhicules dans la construction (3)	
321 BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT L'OPÉRATION	Total	(S)			(Sb1)
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
322 BÂTIMENTS DESTINÉS À ÊTRE DÉMOLIS	Total	(S)			(Sb2)
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
323 BÂTIMENTS CONSERVÉS	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE des bâtiments existants conservés			$S_b = S_{b1} - S_{b2}$	(Sb)
					m ²
324	Dans le cas où il existait au 1-4-76 sur le terrain des bâtiments dont la surface HORS ŒUVRE NETTE de plancher excédait la surface de ce terrain (à Paris une fois et demie cette surface) et qui ont été démolis depuis, indiquer ici cette surface hors œuvre nette. Cela permettra à l'Administration de vous faire bénéficier de droits acquis au regard de l'application éventuelle du plafond légal de densité.				(Sc)
					m ²
325 SURFACES CRÉÉES À L'OCCASION DU PROJET	Premier sous-sol				
	Rez-de-chaussée	109,80		37,20	44,50
	Premier étage	104,80	33,20		108,10
					71,60
	Total	(S) 294,60 m ²	(a)	(b)	(c)

- (1) Indiquer pour chaque niveau, la totalité de la surface de plancher, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher, y compris les combles et sous-sols, qu'ils soient ou non aménagés, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles.
 (2) Locaux ou partie de locaux en combles ou en sous-sol d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
 (3) En sous-sol une surface globale de 60 m² peut être déduite au titre des locaux techniques de la cave et du stationnement des véhicules.

326 VALEUR DU TERRAIN

1 Si après réalisation du projet, la surface de plancher existante sur le terrain (Sa + Sb) excède la surface de plancher admise en application du coefficient d'occupation du sol (COS x surface du terrain Sd) et si ce déplacement est autorisé par le plan d'occupation des sols (se renseigner à la direction départementale de l'Équipement ou à la mairie) vous serez redevable de la participation pour surdensité prévue à l'article L 332-1 du Code de l'urbanisme.

2 Si, après réalisation de votre projet, la surface de plancher existante sur le terrain (Sa + Sb) excède la surface du terrain (ou à Paris une fois et demie cette surface) vous serez normalement redevable du versement lié au dépassement du plafond légal de densité (PLD) prévu à l'article L. 112-2 du Code de l'urbanisme.

DANS L'UN ET L'AUTRE CAS VOUS DEVEZ DÉCLARER ICI LA VALEUR DE VOTRE TERRAIN « NU ET LIBRE » :

VALEUR, F/M²

Dans le cas de dépassement du plafond légal de densité, joindre également les pièces complémentaires visées à la rubrique B. 9 figurant au verso de cette page.

4. ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande :

- Certifie exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme;
- Déclare avoir pris connaissance des articles L. 480-1 à 480-12 du Code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles de construction prescrites.

Pour les personnes physiques :

- Déclare édifier ou modifier la construction envisagée pour MOI-MÊME, pour AUTRUI.
 Cette déclaration est indispensable pour que le projet soit exempté du recours obligatoire à un architecte lorsque la surface hors œuvre nette est inférieure à 170 m².

NOM : LACOMBE-J.P.

DATE : 11-1-84

SIGNATURE :

5. CADRE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

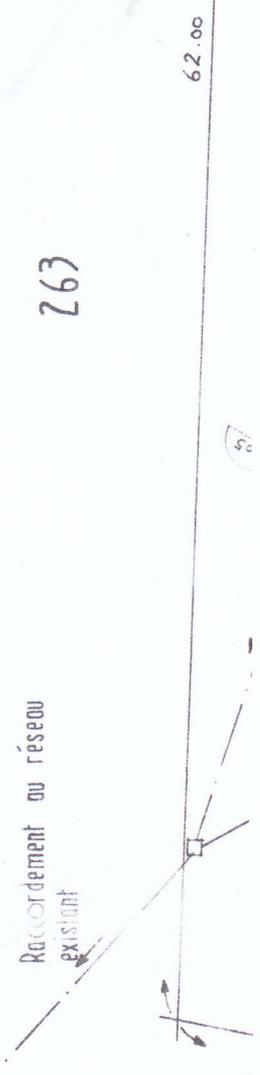
TYPE DE CONTRAT	Type(s) de contrat(s) de construction prévu(s) par le demandeur pour l'opération projetée	<input type="checkbox"/> Contrat de construction de maison individuelle (art. L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation)	<input type="checkbox"/> Vente d'immeuble à construire (art. L 261-1 du Code de la construction et de l'habitation)	<input type="checkbox"/> Contrat de promotion immobilière (art. 1831-1 à 1831-5 du Code civil)	<input checked="" type="checkbox"/> Contrat d'architecte	<input type="checkbox"/> Marché(s) d'entreprise

24. RESEAU D'ASSAINIS- SEMENT	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT <input type="radio"/> Public <input type="radio"/> Privé		<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT	
	<input type="checkbox"/> Par un réseau séparatif <input type="checkbox"/> Par un réseau unitaire		<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte	AVANT LE
	ADAPTATION DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise		<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte par (1):	AVANT LE
	ADAPTATION DU RESEAU DES EAUX USEES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise		<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée	
	Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? (RACCORDEMENT, EXTENSION) LESQUELS?		<input type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau public d'assainissement	
Existe-t-il une station d'épuration ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		AVIS SUR LES MODALITES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ENVISAGE PAR LE DEMANDEUR		
25. RESEAU SECUR. INCENDIE	Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON			
26. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	1 LA COMMUNE POURRA-T-ELLE ASSURER ?			
	La scolarité des enfants ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		Le ramassage scolaire ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	2. La commune assurera-t-elle la collecte des ordures ménagères ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON			
3. Y A-T-IL DES PROBLEMES RELATIFS A D'AUTRES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ? LESQUELS?				
3. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION				
31. AIRES DE STATIONNEMENT	OBSERVATIONS DU MAIRE			
32. PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX	Y A-T-IL LIEU DE PRESCRIRE	Le maintien des arbres existants ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		
		La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux et de loisirs ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON		
33. ASPECT EXTERIEUR	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTERIEUR DU PROJET (TOITURES, FAÇADES, CLOTURES)			
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES ?			
4. AVIS DU MAIRE				
<input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE (NATURE DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU)			DATE	10/1/84
<input type="checkbox"/> DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIREES DES RUBRIQUES 13 A 33)			LE MAIRE	

(1) Préciser le service public ou le concessionnaire de service public qui réalisera les travaux.

Demanded for permis de construction - Décembre 83

PLAN MASSE



A. PROJET A JOINDRE A LA DEMANDE

Le projet à joindre à la demande est constitué par :

1. Le plan de situation du terrain établi à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 de format minimum 21 x 29,7 comportant : l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain (le plan du tableau d'assemblage cadastral peut être utilisé).
2. Le plan de masse des constructions à édifier, des surélévations ou des extensions, coté dans les trois dimensions à une échelle comprise entre 1/50 et 1/500 comportant :
 - l'orientation;
 - les limites cotées du terrain;
 - la description du relief avant et le cas échéant après travaux (courbes de niveaux, ou différences de niveaux par rapport aux voies);
 - les plantations existantes à maintenir, à supprimer ou à créer (représentées différemment);
 - le cas échéant l'emprise au sol des bâtiments existants à maintenir;
 - la hauteur et l'emprise au sol de la construction projetée avec les distances aux limites du terrain (quand il y a plusieurs bâtiments, numéroter les bâtiments);
 - le cas échéant, l'implantation des clôtures existantes et des clôtures projetées chacune figurée différemment;
 - la localisation schématique des équipements privés : voies intérieures au terrain, aires de stationnement et accès aux voies de desserte, réseaux d'eau potable, réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales, réseaux d'électricité, de gaz;
 - la localisation schématique des équipements publics existants, desservant le terrain et les constructions (voirie, accès, eau, assainissement, électricité, gaz); à défaut d'équipements publics, indiquer les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
 - Afin de faciliter l'instruction du dossier, le demandeur peut indiquer l'amorce des constructions voisines, ainsi que le nombre de leurs étages ou leur hauteur, il peut également joindre des photos du terrain et des bâtiments existants.
3. Les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50 ou du 1/100 (avec indications des matériaux apparents et des couleurs), ainsi que le cas échéant le dessin des clôtures envisagées (avec indication des couleurs) sauf pour les travaux visés au 4 ci-dessous.
4. Dans le cas de travaux portant sur un bâtiment existant et ne modifiant pas l'aspect extérieur de ce bâtiment (création d'un ou plusieurs niveaux supplémentaires, changement de destination des locaux) : fournir le plan des travaux et la superficie de plancher concernée en surface hors œuvre brute et en surface hors œuvre nette.

Les plans visés ci-dessus portent le cachet et la signature de l'architecte ou de l'auteur du projet ainsi que la signature du demandeur. Le cas échéant le numéro d'inscription à l'ordre des architectes doit également y figurer.

B. PIÈCES COMPLÉMENTAIRES A JOINDRE ÉVENTUELLEMENT

1. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment, JOINDRE les titres (ou autorisation du propriétaire) justifiant que le demandeur est habilité à construire sur le terrain ou à réaliser les travaux.
2. Dans le cas où le demandeur, qu'il soit ou non propriétaire du terrain, mandate un tiers pour accomplir les demandes, JOINDRE l'attestation de mandat, datée et signée par le demandeur.
3. Si la construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, JOINDRE cette autorisation.
4. Si le projet est situé dans un lotissement, JOINDRE l'attestation du lotisseur comportant le numéro du lot, la surface du terrain et la surface hors œuvre nette constructible sur le lot.
5. Si la construction fait référence aux articles L. 451-1 à L. 451-3 et R. 451-1 à R. 451-4 du Code de l'urbanisme, JOINDRE l'acte instituant une servitude de cours communes par accord amiable ou par décision judiciaire.
6. Dans le cas où une aide de l'État est sollicitée, JOINDRE la demande d'aide présentée conjointement sur les imprimés HL 510 et HL 330 avec les exemplaires de la présente demande adressés au directeur départemental de l'Équipement.
7. S'il est effectué un transfert des possibilités de construire en application des articles L. 123-2, L. 332-1 et R. 332-13 du Code de l'urbanisme, JOINDRE l'acte instituant la servitude consécutive au transfert des possibilités de construction.
8. Si la construction nécessite une dérogation aux règles générales de construction, JOINDRE une demande expresse de dérogation complétée, le cas échéant, par les plans ou documents nécessaires à l'instruction de cette demande.
9. En cas de dépassement du plafond légal (PLD), JOINDRE au présent dossier des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral du terrain, et une déclaration indiquant si vous avez l'intention ou non de constituer une caution solidaire auprès d'un établissement bancaire ou d'une société de caution mutuelle.
10. Si les coupes d'arbres ou les défrichements envisagés sont soumis à autorisation, JOINDRE une copie de cette autorisation.
11. Le cas échéant, JOINDRE la demande de Permis de démolir (PC : 020).
12. En cas de construction sur un terrain devant faire l'objet d'une division, JOINDRE les documents énumérés aux articles R. 315-5 (a) et le cas échéant R. 315-6 du Code de l'urbanisme.

DEMANDE D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Aucune construction ou installation ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement.

L'arrêté d'alignement permet au demandeur de connaître avec exactitude la ou les limites actuelles ou futures du domaine public routier en bordure du terrain sur lequel la construction ou l'installation est envisagée.

Cette demande sera transmise au(x) service(s) compétent(s) [mairie ou direction départementale de l'Équipement]. Le ou les arrêtés d'alignement seront adressés directement au demandeur.