

Département de l'Hérault

Commune de Magalas

Projet de création d'un parking public

Rapport d'enquêtes publiques conjointes

- **Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet**
- **Enquête parcellaire en vue de la délimitation des terrains à acquérir**

ENQUETES PUBLIQUES du 5 mai au 9 juin 2015

- Décision du Tribunal Administratif de Montpellier N° E15000060/34 du 27 mars 2015
- Arrêté Préfectoral N° 2015-II- 653 du 16 avril 2015.

Christian LOPEZ
Commissaire enquêteur
☎ 06 84 22 20 47
Courriel : ch-lopez@orange.fr

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1- Objet des enquêtes	Page 3
1.2- Cadre juridique	Page 3
1.3- Présentation de la commune	Page 3
1.4- Le projet et ses enjeux	Page 4
1.5- Composition des dossiers	Page 4

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

2.1- Désignation du commissaire enquêteur	Page 5
2.2- Préparation des enquêtes	Page 5
2.3- Ouverture des enquêtes	Page 6
2.4- Visite des lieux	Page 6
2.5- Rencontres avec le public	Page 6
2.6- Clôture des enquêtes	Page 7

3. ANALYSE DES DOSSIERS

Page 7

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Page 8

5. CONCLUSION

Page 11

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant l'enquête relative à la D.U.P.	Page 12
---	---------

Concernant l'enquête parcellaire	Page 14
----------------------------------	---------

ANNEXES

Page 11

1- GENERALITES

1.1. Objet des enquêtes

Les présentes enquêtes publiques conjointes portent sur le projet de réalisation d'un parking public et gratuit en centre-ville sur le territoire de la commune de Magalas, maître d'ouvrage de l'opération.

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concerne le projet de réalisation de ce parking sur la parcelle cadastrée G1989.
- L'enquête parcellaire a pour objet la délimitation des terrains à acquérir pour réaliser ces travaux.

1.2. Cadre juridique

Ces enquêtes publiques s'inscrivent dans le cadre des dispositions :

- du code de l'urbanisme,
- du code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1, L123-4 et R123-4,
- du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et suivants, R111-1 et suivants.

1.3. Présentation de la commune

Situation géographique et démographie :

Magalas est un village de 2876 habitants situé à environ 15 kilomètres au nord de Béziers sur la RD 909 qui relie Béziers à Bédarieux. Il appartient au nouveau canton de Cazouls-lès-Béziers créé par le décret du 26 février 2014. La commune de Magalas fait partie de la Communauté de Communes des Avant-Monts du Centre Hérault qui regroupe 18 collectivités.

Activité économique :

Traditionnellement tournée vers la viticulture, l'activité de Magalas s'est aujourd'hui diversifiée et sa population s'est considérablement accrue depuis une quinzaine d'années.

Outre les commerces et services du centre-ville les habitants ont à leur disposition une zone d'activités économiques à dominante artisanale et commerciale implantée à proximité de la RD 909.

La présence de nombreux commerces de bouche, d'artisans et d'établissements de services, de médicaux et paramédicaux témoigne du dynamisme de la commune.

1.4. Le projet et ses enjeux :

Le village de Magalas dispose aujourd'hui en centre-ville de deux espaces de stationnement, l'un de 37 places devant la mairie, l'autre de 21 places réalisé en 2013 avenue de la Gare. Ces parcs se révèlent insuffisants : ils sont utilisés essentiellement par des personnes qui travaillent à proximité et donc la rotation des places libres est minime. Pour y remédier le conseil municipal a choisi de créer un nouveau parc de stationnement à proximité du centre-ville. La seule parcelle disponible non bâtie est la parcelle cadastrée G1989 située en zone UB du P.O.S, d'une superficie de 728 m² appartenant à Mme et M. TAIX, demeurant 14 avenue de la Gare à Magalas. Ce projet comprendrait 25 places de stationnement dont une réservée aux personnes à mobilité réduite. Il nécessiterait des travaux de remblaiement, le percement de deux ouvertures dans la clôture côté rue des Aires et l'implantation d'un jardin paysager surplombant le parking existant pour limiter la minéralisation du site. Le parking serait raccordé au réseau pluvial existant. Le coût total de l'opération a été estimé à 155 094 €.

La commune a entamé avec les propriétaires des négociations qui n'ont pu aboutir : par courrier du 13 août 2014 M. Taix a signifié son refus de vendre sa parcelle. En conséquence, par délibération du 24 février 2015 le conseil municipal de Magalas a décidé de recourir à la procédure d'expropriation et de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire conjointe.

1.5. Composition des dossiers

Le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comporte :

Pièce N° 1 : Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2015

Pièce N° 2 : Notice explicative

Pièce N° 3 : Délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2013

Pièce N° 4 : Plan de situation au 1/2500

Pièce N° 5 : Plan de situation au 1/941

Pièce N° 6 : Plan de situation du projet à réaliser au 1/500

Pièce N° 7 : Plan du projet : aménagements à réaliser au 1/100

Pièce N° 8 : Estimation sommaire des dépenses

Pièce N° 9 : Plan de financement

Le dossier soumis à l'enquête parcellaire comprend :

Pièce N° 1 : Plan de situation au 1/941

Pièce N° 2 : Etat parcellaire

Ces dossiers sont complétés par

- une copie de la délibération du conseil municipal de Magalas du 24 février 2015 décidant de solliciter l'ouverture des enquêtes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique,
- une copie de la décision de désignation du commissaire enquêteur,
- une copie de l'arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes.

- Une copie de la notification du dépôt du dossier en mairie adressée aux propriétaires en respect de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du Sous-Préfet de Béziers, enregistrée le 26 mars 2015, par décision N° E15000060/34 du 27 mars 2015, Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Christian LOPEZ, retraité de l'Education Nationale, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire conjointement l'enquête sur l'utilité publique du projet de réalisation d'un parking en centre-ville de Magalas, et l'enquête parcellaire en vue de la délimitation exacte des terrains à acquérir pour cette opération.

2.2. Préparation des enquêtes

Dès sa désignation le commissaire enquêteur contacte le service de la Sous-Préfecture de Béziers en charge du dossier ainsi que les services de la mairie de Magalas pour définir les dates et les modalités des enquêtes.

Les enquêtes ont été prescrites par l'arrêté préfectoral N° 2015-II- 653 du 16 avril 2015. (*Annexe A1*)

Modalités des enquêtes :

- Lieu des enquêtes : Mairie de Magalas
- Durée des enquêtes : 35 jours consécutifs, du mardi 5 mai 2015 au mardi 9 mai 2015 inclus.
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - le 5 mai 2015 de 9 heures à 12 heures.
 - le 19 mai 2015 de 9 heures à 12 heures.
 - le 9 juin 2015 de 15 heures à 18 heures.

Le local proposé pour les permanences du commissaire enquêteur est satisfaisant. Il garantit la confidentialité des entretiens avec le public.

Organisation de la publicité :

La publicité a été assurée par l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux de l'opération ainsi que devant la mairie sur les panneaux prévus à cet effet. Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur avant chacune de ses permanences. Il a fait l'objet d'un certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Magalas joint au dossier à la clôture de l'enquête en respect de l'article 4 de l'arrêté prescrivant l'enquête. (*Annexe A3*)

Outre la publicité réglementaire, le maître d'ouvrage a diffusé l'information sur son site Internet ainsi que sur le panneau lumineux situé sur la place du village.

Avis de publicité dans la presse : (*annexe A2*)

1^{er} avis - « Midi Libre » et « L'Hérault du Jour » du samedi 25 avril 2015.

2^{ème} avis - « Midi Libre » et « L'Hérault du Jour » du dimanche 10 mai 2015.

Un exemplaire de chacun de ces journaux a été joint au dossier.

2.3. Ouverture des enquêtes

Dès le premier jour des enquêtes ont été mis à la disposition du public :

- Le dossier complet tel que décrit au paragraphe 1.5 dont toutes les pièces ont été visées par le commissaire enquêteur.
- Un registre d'enquête publique de seize feuillets coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

2.4. Visite des lieux

A l'arrivée devant la mairie de Magalas on peut s'étonner de la demande de DUP pour la réalisation d'un parking. En effet il existe là un vaste espace libre, sur lequel donnent l'école primaire et le collège. A cette question le maître d'ouvrage oppose le choix du conseil municipal de transformer cet endroit en zone piétonne avec kiosque à journaux, jeux d'enfants... De plus cet espace reçoit le marché tous les mercredis.

Le 9 avril 2015 le commissaire enquêteur visite les lieux de l'extérieur, en compagnie de Monsieur Serge Grébul, Directeur des services techniques et de l'urbanisme de la mairie de Magalas. L'accès à l'intérieur de la parcelle n'a pas été possible et a été reporté à une date ultérieure. La parcelle G1989, concernée par le projet est close de murs rue des Aires et rue Paul Éluard. Elle surplombe au nord-est le parking existant et jouxte sur son quatrième côté des propriétés privées.

Le 5 mai 2015, lors d'une vérification de l'affichage sur le site le commissaire enquêteur a été interpellé par M. Haon Jean-Marc, riverain désireux de lui montrer les inconvénients qu'il craint de subir du fait de la réalisation du parking. A cet effet il l'a invité à observer la parcelle depuis le perron du premier étage de son habitation. La parcelle G 1989 paraît végétalisée sur toute sa surface.

Le 9 juin, la visite de l'intérieur de la parcelle en compagnie de M. Taix, propriétaire permet de constater qu'elle est en friche depuis longtemps. Nous avons pu visualiser l'emplacement des aménagements projetés et notamment le site retenu pour l'installation du jardin paysager.

Le 9 juin 2015, visite du parking des enseignants signalé comme inutilisé par Mmes Delmas et Labarre, en compagnie de M.Grébul.

2.5. Rencontres avec le public

Ces enquêtes ont donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur, les 5 mai, 19 mai et 9 juin 2015 au cours desquelles il a rencontré quatre personnes :

Date	Nom -Prénom	Observations
05/05/15	Mme MOUTOU Martine	Observations écrites sur le registre d'enquête le même jour. A fourni à l'appui de sa demande des photographies annexées au registre.
05/05/15	M. HAON Jean-Marc	Observations orales le 5 mai 2015, reprises par écrit sur le registre d'enquête le 12 mai 2015

19/05/15	Mme DELMAS Nadine	Observations écrites sur le registre d'enquête le même jour.
09/05/15	Mme LABARRE Stéphanie	Courrier annexé au registre d'enquête.

2.6. Clôture des enquêtes

Le 9 juin 2015 à 18 heures le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur selon les dispositions de l'article 9 de l'arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes. La clôture de l'enquête est suivie d'une rencontre avec M. le Maire de Magalas qui a répondu oralement à certaines observations. Il est convenu que le commissaire enquêteur adressera au maître d'ouvrage une synthèse des observations pour lui permettre de fournir ses réponses. Le dossier et le registre ont été remis au commissaire enquêteur qui les retournera en Sous-Préfecture de Béziers avec son rapport.

3. ANALYSE DES DOSSIERS

3.1 Enquête préalable à la D.U.P.

La notice explicative présente l'intérêt pour la commune de développer son offre de stationnement. Elle expose les raisons du choix de la parcelle cadastrée G1989 pour réaliser un nouveau parking : proximité du centre et de ses commerces, coût raisonnable, possibilité de raccordement au réseau pluvial, absence de construction à démolir. Elle présente la motivation de la procédure par un historique des négociations infructueuses avec les propriétaires.

Les documents graphiques : les plans à l'échelle 1/2500 et 1/941 ainsi que les plans du projet situent de façon claire la parcelle dans son environnement et permettent une bonne perception des aménagements à réaliser.

L'estimation sommaire des dépenses : détaille le coût des différents travaux prévus et précise la valeur vénale de la parcelle G 1989. Le coût de l'opération, incluant les frais d'acte notarié est estimé à 155 094 €.

Le Plan de financement reprend les éléments figurant à l'estimation des dépenses et fait état d'une dotation parlementaire de 4500 €. Resterait donc à la charge de la commune une part de 150 594 €.

3.2 Enquête parcellaire

Le Plan de situation au 1/941 montre que le périmètre de l'emprise du projet est en concordance avec le périmètre du plan des aménagements prévus figurant au dossier de D.U.P.

L'Etat parcellaire établit que la parcelle cadastrée G1989 a pour propriétaires M. TAIX Patrice, né le 3 avril 1955 et Mme CHAMAYOU Marie née le 3 avril 1955, demeurant tous deux 14, avenue de la Gare 34480 MAGALAS

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Exposé des observations – réponses du maître d’ouvrage – commentaires du commissaire enquêteur

Quatorze observations ont été recueillies. Certaines de ces observations sans rapport direct avec l’objet de l’enquête sont reprises ici pour mémoire.

N°	Thème(s)	Auteur de l’observation	Support de l’observation
1	Aménagements à prévoir pour préserver sa propriété d’intrusions.	Mme MOUTOU Martine	Oral et sur registre
2 3	Perte de jouissance de vue. Risque de nuisances (pollution, bruit).	M. HAON Jean- Marc	Oral sur les lieux et sur registre
4 5 6 7 8	Inexactitude sur le plan figurant au dossier. Déplacement du point de rassemblement des poubelles. Rosier à récupérer. Existence d’un parking inutilisé. Nuisances du chantier.	Mme DELMAS Nadine	Oral et sur registre
9	Problèmes de sécurité de la circulation.	Mme DELMAS Nadine M. HAON Jean- Marc	Oral et sur registre
10	Existence d’une canalisation.	Mme TAIX Marie-José	Sur registre
11 12	Contestation de la pertinence du projet. Problème de l’imperméabilisation des sols et nécessité des conserver de la verdure dans le village.	M. BOISARD Bernard	Sur registre
13	Existence d’un boîtier d’alimentation en eau.	M. TAIX Patrice	Sur registre
14	Nuisances dues au chantier. Existence d’un compteur d’eau. (cf. observation N° 12) Risques d’intrusions dans son jardin depuis le parking. (cf. observation N° 1)	Mme LABARRE Stéphanie	Courrier annexé au registre

Pour chaque observation la réponse du maître d’ouvrage est notée « **M.O.** » Il s’agit des réponses orales fournies lors des rencontres, les réponses écrites prévues ne nous étant pas parvenues en temps utile. Les commentaires éventuels du commissaire enquêteur sont notés « **C.E** »

Observation N° 1 : Mme MOUTOU Martine, propriétaire de la parcelle cadastrée G1357, riveraine du projet signale que la terrasse de son garage est facilement accessible par le haut du mur qui sépare le parking actuel de la parcelle G1989 où doit être installé le nouveau parking. (Photographies annexées au registre) La porte sur cette terrasse a été détériorée à deux reprises. Elle demande à être protégée de ces intrusions.

C.E : Cette observation bien que sans rapport direct avec l'utilité publique du projet mérite d'être retenue par le maître d'ouvrage. En effet, notre visite des lieux du 9 juin 2015 montre combien l'accès à la propriété de Mme Moutou est facile depuis l'emplacement du futur jardin paysager. Il semble techniquement réalisable d'installer le garde-corps prévu de telle sorte qu'il interdise l'accès à la terrasse. L'amélioration serait sans incidence financière notable sur le projet.

M.O : Le garde-corps séparant le jardin du parking existant sera conçu de façon à interdire l'accès à la terrasse de Mme MOUTOU. (Réponse orale du 9 juin 2015)

Observation N° 2 : M. HAON Jean-Marc, domicilié 11, rue des aires 34480 MAGALAS, est riverain du projet. Son domicile est séparé de la parcelle G1989 par la rue Paul Eluard et il a depuis la porte d'entrée de son habitation située à l'étage une vue directe et plongeante sur le futur parking qui est aujourd'hui un espace vert qu'il souhaite voir conservé.

C.E : la parcelle concernée, bien qu'aujourd'hui en friche, se trouve en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur et n'a pas vocation à devenir un espace vert, ce qui contribuerait au mitage de l'espace.

Observation N° 3 : M. HAON Jean-Marc craint des nuisances sonores à toute heure et une pollution accrue aux abords du parking

C.E : La faible capacité du parking (25 places) ne doit pas entraîner de nuisances sonores ni de pollution.

Observation N° 4 : Mme DELMAS Nadine, 6, rue Emile Zola 34480 MAGALAS relève une inexactitude sur le plan mis à la disposition du public : la parcelle 914 se trouve dans l'emprise du parking existant et non à l'extérieur comme semble le montrer le document figurant au dossier.

C.E : A la suite de cette observation le maître d'ouvrage a fourni un plan au 1/500^{ème} qui rectifie cette inexactitude et qui a été ajouté au dossier mis à la disposition du public par le commissaire enquêteur.

Observation N° 5 : Il existe un point de rassemblement des poubelles au carrefour de la rue Paul Eluard et de la rue des Aires. La réalisation du parking nécessitera le déplacement de ce point de rassemblement des poubelles. Où sera-t-il fixé ?

C.E : Observation rapportée pour mémoire.

Observation N° 6 : Mme DELMAS Nadine signale l'existence d'un très beau et très ancien rosier sur la parcelle devant recevoir le parking. Elle souhaite qu'il soit récupéré. Il pourrait être replanté dans le futur jardin qui séparera les deux parkings.

C.E : Ce rosier, très volumineux mériterait d'être conservé in situ moyennant quelques soins d'égavage mais cela entraînerait la suppression d'une place de parking à l'angle de la rue Paul Eluard. Vu son volume et son âge, sa reprise après transplantation dans le futur jardin public apparaît bien aléatoire.

Observation N° 7 : Mme DELMAS Nadine fait remarquer qu'un parking est réservé aux enseignants du collège qui ne l'utilisent pas mais neutralisent des places de stationnement sur

les autres sites pendant une grande partie de la journée. Sera-t-il remédié à cette situation ? Elle demande si le nouveau parking sera réservé aux commerçants et pense qu'il faudrait qu'il soit fermé pour éviter les nuisances et le tapage nocturne.

M.O : Un parcètre limitant le stationnement à une heure sera installé au droit de la mairie pour inciter les enseignants à utiliser le parking qui leur est réservé. (Réponse orale du 9 juin 2015)

Observation N° 8 : Mme DELMAS Nadine demande quelles mesures seront prises pour limiter les nuisances (bruits, poussières...) pendant la période de chantier.

C.E : Observation rapportée pour mémoire.

Observation N° 9 : Mme DELMAS Nadine et M. HAON Jean-Marc signalent que le carrefour entre la rue des Aires et la rue Paul Eluard est dangereux : étroit, sans trottoir, à visibilité réduite. Mme DELMAS propose l'installation d'un panneau « stop » devant la maison de M. Victor Fite.

C.E : Vu la faible capacité du parking son fonctionnement ne devrait pas aggraver notablement le danger car il ne générerait pas un surcroît de circulation important. Cette observation mérite d'être retenue par le maître d'ouvrage pour améliorer la sécurité.

Observation N° 10 : Mme TAIX Marie-José propriétaire de la parcelle objet de l'opération signale que les eaux de ruissellement se déversent dans la parcelle G1357 appartenant à Mme MOUTOU et passent ensuite en canalisation sous son garage.

M.O : Cela sera pris en compte dans l'élaboration du chantier. (Réponse orale du 9 juin 2015)

Observations N° 11 et 12 : M. BOISARD Bernard pense qu'un élargissement des rues pour mettre en relation l'avenue de la Gare et l'avenue Jean Moulin via la rue Paul Eluard serait préférable à la création d'un parking, qu'il est nécessaire de conserver de la verdure, et pose le problème des conséquences écologiques de l'imperméabilisation des sols.

C.E : La liaison entre l'avenue de la Gare et l'avenue Jean Moulin existe déjà via l'avenue de Béziers. On remarquera que l'élargissement des rues préconisé constituerait également une imperméabilisation des sols sans répondre aux besoins de places de stationnement. D'autre part la parcelle concernée, bien qu'aujourd'hui en friche, se trouve en zone UB du document d'urbanisme en vigueur et n'a pas vocation à devenir un espace vert, ce qui contribuerait au mitage de l'espace.

Observation N° 13 : M. TAIX Patrice et Mme LABARRE Stéphanie signalent l'existence d'un compteur d'eau qui alimente la maison de Mme LABARRE. Ce compteur est situé dans le mur de clôture de la parcelle et la canalisation souterraine qui le relie à la maison passe dans la parcelle.

M.O : Si nécessaire, ce compteur sera déplacé vers la parcelle qu'il dessert. (Réponse orale du 9 juin 2015)

Observation N° 14 : Mme LABARRE Stéphanie, 13, rue des Aires 34480 MAGALAS est défavorable au projet car elle juge l'emplacement peu judicieux. Elle craint les nuisances du chantier : vibrations, poussières, bruit, difficultés d'accès à son domicile en raison des engins dans la rue. Elle précise que le mur de séparation entre son domicile et le parking doit être suffisamment haut pour empêcher les intrusions dans son jardin et demande qui le financera ?

C.E. : L'assertion selon laquelle l'emplacement n'est pas judicieux aurait mérité une argumentation.

5. CONCLUSION

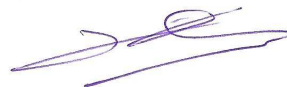
Les enquêtes publiques conjointes objet du présent rapport se sont déroulées conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le contenu des dossiers mis à la disposition du public est conforme aux prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment de ses articles R112-4, R112-6 et R131-3.

Ces enquêtes ont donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur effectuées en mairie de Magalas au cours desquelles quatre personnes ont été rencontrées. Parmi les quatorze observations recueillies une seule remet en cause l'utilité d'un nouveau parking. Une deuxième qualifie le site choisi de peu judicieux, sans argumenter cette assertion.

Les inconvénients de l'opération sont minimes et réduits à la période de chantier qui sera courte vu la modestie du projet. Il s'agira du bruit et de la poussière créés par les engins de terrassement. Toutes les mesures devront être prises pour que les travaux n'interdisent pas l'accès au domicile ou au garage des riverains. Il n'y aura pas de nuisances après la fin des travaux puisque la circulation supplémentaire générée sera essentiellement celle des véhicules des commerçants qui accéderont au parking ou le quitteront, pour la plupart deux à quatre fois par jour, à savoir aux heures d'ouverture et de fermeture de leurs boutiques.

Ce parc en favorisant la rotation des places de stationnement sur les autres sites contribuera à pérenniser l'existence des commerces du centre-ville, commerces de proximité utiles à tous et surtout indispensables aux habitants sans moyens de locomotion, notamment les personnes âgées.

Mèze, le 27 juin 2015,



Christian LOPEZ, commissaire enquêteur

Département de l'Hérault - Commune de Magalas

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'un parking public et gratuit en centre-ville

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique du 5 mai au 9 juin 2015 concernant la demande de déclaration d'utilité publique du projet de création d'un parking public et gratuit en centre-ville de Magalas s'est déroulée conformément aux textes en vigueur. Elle a donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur. L'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux de l'opération et sur les panneaux réservés à cet effet a été vérifié par le commissaire enquêteur avant chacune de ses permanences. Le dossier est complet, conforme aux prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, suffisamment explicite et détaillé pour permettre une bonne information du public.

Il s'agit de créer un nouveau parc de stationnement de 25 places à proximité du centre-ville. La seule parcelle disponible est la parcelle cadastrée G1989 située en zone UB du P.O.S, d'une superficie de 728 m² et appartenant à Mme et M. TAIX, demeurant 14 avenue de la Gare à Magalas. La réalisation de cet équipement nécessiterait des travaux de remblaiement, le percement de deux ouvertures dans la clôture de la parcelle et l'implantation d'un jardin paysager à l'extrémité du parking pour limiter la minéralisation du site.

Les négociations avec les propriétaires n'ayant pu aboutir, la commune de Magalas a sollicité du Préfet de l'Hérault la déclaration d'utilité publique de ces travaux afin d'avoir la maîtrise foncière nécessaire pour les réaliser.

Cinq personnes ont fait des observations sur le projet pour attirer l'attention sur d'éventuelles nuisances, notamment pendant la période de chantier, tout en reconnaissant le manque de places de stationnement sur la commune. (La question a été posée oralement à chacun des visiteurs par le commissaire enquêteur) Une seule personne conteste l'utilité publique du projet en lui préférant un recalibrage de rues, arguant de la nécessité de conserver cet espace vert et de limiter la minéralisation des sols. Si l'on peut entendre ces arguments sur leur principe, on remarquera que l'élargissement des rues préconisé constituerait également une imperméabilisation des sols sans répondre aux besoins de places de stationnement. D'autre part la parcelle concernée, bien qu'aujourd'hui en friche, se trouve en zone urbaine du document d'urbanisme en vigueur et n'a pas vocation à devenir un espace vert, ce qui contribuerait au mitage de l'espace.


Le déficit de places de stationnement met en péril l'activité des commerçants du centre-ville qui subissent la concurrence des commerces de la ZAE située à environ deux kilomètres du centre de Magalas. Ainsi, c'est l'animation du centre-ville et la pérennité de commerces de proximité utiles à tous, indispensables aux habitants sans moyens de locomotion et en particulier aux personnes âgées qui sont en jeu.

Compte tenu de ce qui précède, du rapport d'enquête publique, et considérant que :

- les textes législatifs et réglementaires s'appliquant au projet sont respectés,
- la solution retenue est pertinente, tant sur le plan technique que sur le plan économique,
- le projet est compatible avec le règlement de la zone UB du P.O.S. de la commune de Magalas,
- le projet ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics et n'aura pas d'incidence sur l'environnement,
- le coût de l'opération ne grèvera pas lourdement les finances publiques,

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'un parking public et gratuit sur la parcelle cadastrée G1989 du territoire de la commune de Magalas.

Mèze, le 27 juin 2015



Christian LOPEZ, commissaire enquêteur

Département de l'Hérault - Commune de Magalas

Enquête parcellaire relative à la délimitation des terrains à acquérir en vue de la création d'un parking public et gratuit en centre-ville de Magalas

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête parcellaire du 5 mai au 9 juin 2015 relative à la délimitation des terrains nécessaires à la création d'un parking public et gratuit en centre-ville de Magalas s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Il s'agira d'implanter un parking public et gratuit d'une capacité de 25 places sur la parcelle cadastrée G1989 d'une superficie de 728 m² située en centre-ville de Magalas. Ce projet nécessitera des travaux de remblaiement, le percement de deux ouvertures dans la clôture et l'implantation d'un jardin paysager pour limiter la minéralisation du site.

Le dossier est complet, conforme aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Notification de son dépôt en mairie de Magalas en a été faite aux propriétaires en respect de l'article R131-6 du même code.

L'examen du dossier et la visite des lieux montrent que la seule parcelle concernée par le projet de travaux est la parcelle cadastrée G1989, d'une superficie de 728 m².

L'enquête parcellaire n'a pas permis d'identifier d'autre ayant-droit de la parcelle G1989 que ses propriétaires, Mme et M. TAIX, demeurant 14 avenue de la Gare à Magalas.

Compte tenu du rapport qui précède et considérant que :

- les textes législatifs et réglementaires s'appliquant au projet sont respectés,
- l'emprise foncière est conforme à l'objet des travaux tel qu'il figure au dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- la parcelle visée recevra une affectation conforme à l'objet des travaux,

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à l'emprise foncière du projet de réalisation d'un parking public et gratuit sur la parcelle cadastrée G1989 du territoire de la commune de Magalas.

Mèze, le 27 juin 2015,



Christian LOPEZ, commissaire enquêteur

ANNEXES

A1 Arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes

A2 Publicité dans la presse

A3 Certificat d'affichage



Préfecture de l'Hérault

SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS
BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES
NF

**Arrêté N° 2015-II-653 portant
ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité
concernant le projet de création de parking public en centre-ville
au profit de la commune de MAGALAS**

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

N° TERRITORIAL : 2015106-0001

- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la délibération du conseil municipal de Magalas en date du 24 février 2015 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création de parking public en centre-ville ;
- VU la décision du Tribunal Administratif N° E15000060/34 du 27 mars 2015 désignant Monsieur Christian LOPEZ, commissaire enquêteur ;
- VU les dossiers présentés par la commune de Magalas ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2015-I-109 du 22 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas LERNER, Sous-préfet de Béziers et publié au RAA N°6 du 23 janvier 2015 ;
- SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers ;

<u>ARRETE</u>

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé conjointement :

- 1) à une enquête sur l'utilité publique du projet de création de parking public en centre-ville sur le territoire de la commune de Magalas,
- 2) à une enquête parcellaire en vue de la délimitation exacte des terrains à acquérir pour cette opération.

Les dossiers d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête commun, seront déposés à la mairie de Magalas (Avenue de la Mairie - 34480 MAGALAS) (lundi au vendredi de 08h 30/12h00 – 15h00/18h00).

ARTICLE 2 : Est désigné en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Christian LOPEZ, retraité de l'Éducation nationale.

ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Magalas pendant **35 jours consécutifs, du mardi 05 mai 2015 au mardi 09 juin 2015 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire enquêteur peut, après information des services préfectoraux, prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information avec le public durant cette période. Sa décision doit être notifiée au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie de Magalas, les observations du public les jours suivants :

Le mardi 05 mai 2015 de 09h00 à 12h00

Le mardi 19 mai 2015 de 09h00 à 12h00

Le mardi 09 juin 2015 de 15h00 à 18h00 (fin de l'enquête 18h00)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de Monsieur Serge GREBUL (mairie de Magalas).

ARTICLE 4 : Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces publications par la production de chacun des exemplaires des deux journaux dans lesquels les publications de l'avis auront été faites. Ces numéros de journaux devront être joints au dossier de l'enquête.

Cet avis sera publié, en outre, par voie d'affiches et par tous autres procédés en usage dans la commune huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Magalas et sur les lieux ou au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés, affichage visible de la voie publique.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire qui sera joint au dossier d'enquête.

ENQUETE PARCELLAIRE

ARTICLE 5 : Les pièces parcellaires (plan et état parcellaire) seront déposées également en mairie pendant le même délai fixé à l'article 3 et selon les mêmes modalités.

ARTICLE 6 : L'avis au public sera publié et affiché dans les conditions prévues à l'article 4.

ARTICLE 7 : **Notification individuelle** du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 8 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, soit le mardi 09 juin 2015 à 18h00, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier et le registre assortis du rapport énonçant ses conclusions, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, en deux exemplaires, dont un relié, à la Sous-préfecture de Béziers.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de réception du rapport d'enquête, à la mairie de Magalas, à la Sous-préfecture de Béziers et sur le site internet www.herault.gouv.fr.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport et des conclusions au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

ARTICLE 10 : La décision de déclarer ou non l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles, au profit de la mairie de Magalas, sera prise par le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 11 :

- Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers,
- Monsieur le Maire de Magalas,
- Monsieur le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à Béziers, le 16 AVR. 2015

Le Préfet
Pour le Préfet
Par délégation
Le Sous-préfet de BEZIERS

Nicolas LERNER

D.R.F.I.P. - Pôle G.P.P.

La direction régionale des Finances publiques, G.P.P. Domaine, 334, allée Henri-II-de-Montmorency, CS 17788, 34081 Montpellier cedex, curatrice de la succession de M. Christian LOPEZ, a déposé le compte de succession au G.I. de Béziers. Réf. 5171.

Christian LOPEZ
Commissaire Enquêteur

"Midi Libre" 25 avril 2015

**RAPPEL D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET LA CESSIBILITÉ DES TERRAINS
NÉCESSAIRES AU PROJET**

**Sous-préfecture de Béziers
Commune de Magalas**

Projet de création de parking public en centre-ville

Le projet présenté par la commune de Magalas, maître d'ouvrage, qui a pour but la création de parking public en centre-ville est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de M. le Préfet de l'Hérault.

À l'issue de l'enquête publique, le préfet de l'Hérault pourra prononcer la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles du projet de création de parking public en centre-ville sur la commune de Magalas.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Magalas (avenue de la Mairie, 34480 Magalas). M. Christian Lopez, retraité de l'Éducation nationale, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre seront déposés à la mairie de Magalas (lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures - 15 heures à 18 heures), pendant 35 jours consécutifs, du mardi 5 mai 2015 au mardi 9 juin 2015 inclus, afin que les habitants et tous les intéressés puissent en prendre connaissance et consigner leurs observations sur le registre coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie de Magalas, les observations du public les jours suivants : le mardi 5 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ; le mardi 19 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ; le mardi 9 juin 2015, de 15 heures à 18 heures (fin de l'enquête 18 heures).

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de M. Serge Grebul (mairie de Magalas).

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapports et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr

295108

AVIS AU PUBLIC

Western Union, etc.), les opérations courrier / colis (achat de timbres, affranchissement, dépôt, Libre Gignacoise », cette manifestation se déroulera le 10 mai, sur le site du pont du Diable.

ANNONCES OFFICIELLES

— HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DE L'HERAULT —

MONTPELLIER Tél. 04.67.06.88.88 Fax : 04.67.92.56.56	SETE Tél. 04.67.74.30.65 Fax : 04.67.74.90.80	BEZIERS Tél. 04.67.49.10.31 Fax : 04.67.49.17.65
--	---	--

Christian LOPEZ
Commissaire Enquêteur

SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS

Commune de MAGALAS

projet de création de parking public en centre-ville

**Ouverture d'enquête publique préalable
à la déclaration d'utilité publique
et la cessibilité des terrains nécessaires au projet**

Le projet présenté par la commune de Magalas, maître d'ouvrage, qui a pour but la création de parking public en centre-ville est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

À l'issue de l'enquête publique, le Préfet de l'Hérault pourra prononcer la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles du projet de création de parking public en centre-ville sur la commune de Magalas.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Magalas (Avenue de la Mairie - 34480 MAGALAS).

Monsieur Christian LOPEZ, retraité de l'Éducation nationale, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre seront déposés à la mairie de Magalas (lundi au vendredi de 08h 30/12h00 - 15h00/18h00) pendant 35 jours consécutifs, du mardi 05 mai 2015 au mardi 09 juin 2015 inclus, afin que les habitants et tous les intéressés puissent en prendre connaissance et consigner leurs observations sur le registre coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie de Magalas, les observations du public les jours suivants :

- Le mardi 05 mai 2015 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 19 mai 2015 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 09 juin 2015 de 15h00 à 18h00 (fin de l'enquête 18h00)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de Monsieur Serge GREBUL (mairie de Magalas).

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapports et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la Sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr.

"Hérault du Jour" 25 avril 2015

« *Midi Libre* » 25 avril 2015

« *L'Hérault du Jour* » 25 avril 2015

34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

ANNONCES LÉGALES

292348

RAPPEL D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires au projet

Sous-préfecture de Béziers
Commune de Magalas

Projet de création de parking public en centre-ville

Le projet présenté par la commune de Magalas, maître d'ouvrage, qui a pour but la création de parking public en centre-ville est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de M. le Préfet de l'Hérault.

À l'issue de l'enquête publique, le préfet de l'Hérault pourra prononcer la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles du projet de création de parking public en centre-ville sur la commune de Magalas.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Magalas (avenue de la Mairie, 34480 Magalas).

M. Christian Lopez, retraité de l'Éducation nationale, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre sont déposés à la mairie de Magalas (lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 15 heures à 18 heures) pendant 35 jours consécutifs, du mardi 5 mai 2015 au mardi 9 juin 2015 inclus, afin que les habitants et tous les intéressés puissent en prendre connaissance et consigner leurs observations sur le registre coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie de Magalas, les observations du public les jours suivants :

- le mardi 5 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 19 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;
- le mardi 9 juin 2015, de 15 heures à 18 heures (fin de l'enquête 18 heures).

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de M. Serge Grebul (mairie de Magalas).

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapport et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr

ANNONCES OFFICIELLES

— HABILITÉ A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DE L'HERAULT —

MONTPELLIER
Tél. 04.67.06.88.70
Fax : 04.67.92.56.56

SETE
Tél. 04.67.74.30.65
Fax : 04.67.74.90.80

BEZIERS
Tél. 04.67.49.10.31
Fax : 04.67.49.17.65

SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS

Commune de MAGALAS

projet de création de parking public en centre-ville

Rappel d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires au projet

Le projet présenté par la commune de Magalas, maître d'ouvrage, qui a pour but la création de parking public en centre-ville est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

À l'issue de l'enquête publique, le Préfet de l'Hérault pourra prononcer la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles du projet de création de parking public en centre-ville sur la commune de Magalas.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Magalas (Avenue de la Mairie - 34480 MAGALAS).

Monsieur Christian LOPEZ, retraité de l'Éducation nationale, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre seront déposés à la mairie de Magalas (lundi au vendredi de 08h 30/12h00 – 15h00/18h00) pendant 35 jours consécutifs, du mardi 05 mai 2015 au mardi 09 juin 2015 inclus, afin que les habitants et tous les intéressés puissent en prendre connaissance et consigner leurs observations sur le registre coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie de Magalas, les observations du public les jours suivants :

- Le mardi 05 mai 2015 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 19 mai 2015 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 09 juin 2015 de 15h00 à 18h00 (fin de l'enquête 18h00)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de Monsieur Serge GREBUL (mairie de Magalas).

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapport et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la Sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr.



MAIRIE
De
MAGALAS

☎ : 04.67.36.20.19

ATTESTATION

Je soussigné, Charles HEY, Maire de MAGALAS, atteste avoir procédé du 16/04/2015 au 09/06/2015 à l'affichage de l'arrêté préfectoral n°2015-II-653 portant sur l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité concernant le projet de création de parking en centre-ville :

- sur les panneaux municipaux
- sur le panneau d'information électronique de la mairie
- sur le site internet de la mairie
- à proximité du parking relatif à cette enquête,

Fait à Magalas, le 09 Juin 2015

M. Charles HEY

Maire de MAGALAS