

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
PREALABLES A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA
CESSIBILITE pour le projet
d'élargissement et d'aménagement du
chemin des Plantades et de la rue de
l'Aire
Sur la commune de
SAINT-SATURNIN DE LUCIAN
DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

réalisée du 18 janvier 2016 au 1er février 2016

**RAPPORT ET
CONCLUSIONS MOTIVEES DE
L'ENQUÊTE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE**

Commissaire enquêteur :
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 19 février 2016

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
PREALABLES A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA
CESSIBILITE pour le projet
d'élargissement et d'aménagement du
chemin des Plantades et de la rue de
l'Aire
Sur la commune de
SAINT-SATURNIN DE LUCIAN**

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

réalisée du 18 janvier 2016 au 1er février 2016

**RAPPORT D'ENQUÊTE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

Commissaire enquêteur :
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 19 février 2016

SOMMAIRE DU RAPPORT

1 - GENERALITES	4
1.1 PREAMBULE	4
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1.3 CADRE JURIDIQUE.....	4
1.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
1.5 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET RECEVABILITE	7
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
2.1 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
2.2 MODALITES DE L'ENQUÊTE	9
2.3 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	10
2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE	10
2.6 NOTIFICATION DU P-V DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	11
3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS	12
3.1 L'AVIS DU PUBLIC	12
3.2 L'AVIS DE LA PROPRIETAIRE CONCERNEE PAR L'ENQUETE PARCELLAIRE ..	16
3.3 LES QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	18
3.3.1 L'élaboration du PLU	18
3.3.2 Largeur nécessaire du chemin au droit de la parcelle à exproprier	19
3.3.3 Les frais déboursés ce jour sur l'opération	20
3.4 SYNTHESE DES AVIS DU PUBLIC	21
3.4.1 Les avis positifs	21
3.4.2 Les avis négatifs	21

ANNEXES

- Courrier du 9 juillet 2015 du maire de Saint-Saturnin de Lucian demandant au sous-préfet l'ouverture des enquêtes publiques conjointes
- Décision N° E15000153/34 du 7 septembre 2015 de désignation du commissaire enquêteur par le président du TA de Montpellier
- Arrêté Préfectoral N° 15-III-142b du 22 décembre 2015 portant ouverture de l'enquête
- Avis d'ouverture d'Enquête Publique
- Certificat d'affichage du Maire de Saint-Saturnin de Lucian du 2 février 2016
- Journaux « MIDI LIBRE » et « LA MARSEILLAISE » du dimanche 10 janvier 2016 et du dimanche 24 janvier 2016
- Registre d'enquête et courriers reçus annexés aux observations N° 1, 5, 6, 7 et 12
- Procès-verbal de communication des observations du 1er février 2016
- Procès-verbal de synthèse des observations du 1^{er} février 2016
- Copie de la signification faite par Maître Elsie BOUSQUET, huissier de justice, le 8 janvier à la SCI Les Plantades
- Extrait du plan POS modifié par délibération du 4 septembre 1998 montrant l'emplacement réservé N° 5
- Extrait du plan POS approuvé le 4 mars 1993 montrant l'emplacement réservé N° 5
- Plan de division parcellaire établi par EPSILON GE le 20/12/2012
- Bilan des frais engagés
- Courrier du 11 février 2016 du Maire de Saint-Saturnin de Lucian en réponse au PV de synthèse des observations

1 - GENERALITES

1.1 PREAMBULE

L'élargissement et l'aménagement du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire sur la commune de SAINT-SATURNIN DE LUCIAN nécessitent des acquisitions de terrains qui n'ont pu être conclues totalement à l'amiable.

L'expropriation des parcelles restant à acquérir pour le projet pourra être prononcée par ordonnance judiciaire après arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique et arrêté préfectoral de déclaration de cessibilité.

Ces 2 arrêtés sont précédés d'une enquête publique préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire.

Les enquêtes sont menées conjointement.

Le présent rapport établi en réponse à l'article N° 5 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 est à lire en complément du PV d'enquête parcellaire établi en réponse à l'article N° 10 du même arrêté.

Le rapport et le PV d'opération reprennent des éléments communs au déroulement des enquêtes menées conjointement ainsi que pour chacun d'eux, des éléments spécifiques à chaque enquête.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête préalable à la DUP a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers.

1.3 CADRE JURIDIQUE

Les enquêtes sont instruites en fonction de plusieurs codes :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'expropriation et notamment ses articles L110-1, 1^{er} alinéa ainsi que R112-1 à R112-25, R131-6 et R131-14.
- Le code de l'urbanisme,
- Le code de l'environnement.

Le courrier de Mme le maire de Saint Saturnin de Lucian du 9 juillet 2015 (cf. annexes), renouvelant celui du 13 juillet 2014, joignait la délibération du conseil municipal prise lors de la séance du 3 juillet 2014, qui sollicitait le préfet pour engager la procédure et prescrire des enquêtes conjointes.

1.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

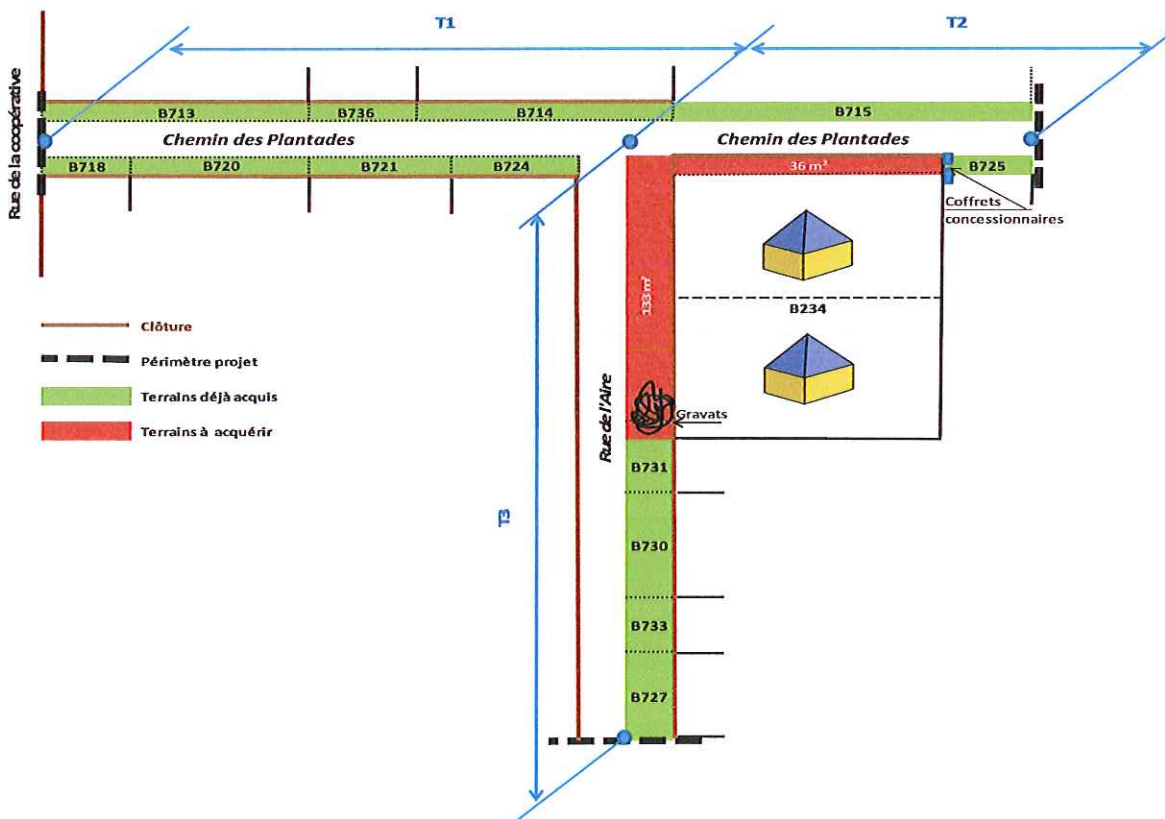
Le projet qui concerne le chemin des Plantades et la rue de l'Aire consiste à élargir sur environ 180 mètres ces voiries pour les porter à 6 mètres (bande de roulement à double sens de 5,50m), et les revêtir d'un bi-couche.

L'objectif affiché est triple :

1. Faciliter la circulation des habitants du quartier
2. Permettre une circulation aisée des véhicules de secours et d'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées et plus généralement de tous poids lourds
3. Simplifier et sécuriser les manœuvres de tous véhicules notamment à l'intersection du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire.

Sur le périmètre du projet, les voies concernées desservent 9 habitations ayant portail sur rue, dont trois sur un 1^{er} tronçon de la rue des Plantades situé entre la rue de la coopérative et le croisement avec la rue de l'Aire, une sur un 2^{ème} tronçon du chemin des Plantades au-delà du croisement avec la rue de l'Aire, et cinq sur le 3^{ème} tronçon de la rue de l'Aire.

Le parti pris par l'équipe municipale a été d'acquérir à parts égales de chaque côté du chemin des Plantades.



Représentation schématique du projet

Nota : les N° des parcelles cités ci-après sont ceux du plan de division parcellaire établi par EPSILON GE le 20/12/2012 (cf. annexes)

Notons qu'une plaque indiquant « rue de l'Aire » a été installée fin 2015 à l'entrée de tronçon 1 (au croisement de la rue de la rue de la coopérative). Pour le présent rapport et le PV d'enquête parcellaire, cette portion de voie restera désignée « chemin des Plantades », en conformité avec les pièces du dossier d'enquête (notamment l'extrait cadastral et le plan parcellaire)



Sur le 1er tronçon du chemin des Plantades (T1 sur le schéma ci-dessus), les emprises nécessaires au projet ont déjà été acquises à l'amiable, et les clôtures ont été reculées (parcelles B713, B714, B714, B718, B720, B721, B724, B736).



Sur le 2^{ème} tronçon du chemin des Plantades (T2 sur le schéma ci-dessus), le propriétaire de la parcelle B234 (la SCI « Les Plantades ») s'est opposé à la vente d'une bande de 36 m² (environ 1,70 m sur 21 m). Le riverain en vis à vis a vendu une bande équivalente à l'amiable, (parcelle B715). Le riverain voisin (parcelle B725) de la parcelle B234 a aussi vendu à l'amiable.



Sur le 3^{ème} tronçon de la rue de l'Aire (T3 sur le schéma ci-dessus), les clôtures ont été implantées lors de la construction des pavillons en retrait de leur limite de propriété. Ce retrait était imposé par les permis de construire. Jusqu'en Septembre 2010, l'article L 332-6-1 2° e) du code de l'urbanisme prévoyait une cession gratuite de terrain dans la limite de 10% pour un usage public.



Cette participation d'urbanisme ayant été jugée anticonstitutionnelle, il appartient depuis aux communes d'acquiescer ces ex 10% soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Les terrains représentant ces 10% ont pu être acquis à l'amiable (parcelles B727, B730, B731, B733), hormis une bande de 133m² (environ 2,90 m moyens sur 46 m) située sur la même parcelle B234 (la SCI « Les Plantades »).

Une procédure d'expropriation avait été lancée en 1983, sans aboutir. Des informations ont pu être recueillies au cours des 2 permanences sans que puisse être établi officiellement un véritable historique.

Le POS de la commune approuvé le 4 mars 1993 réservait un emplacement N° 5 pour « la création d'une voie communale entre CR4 et CR5 ». (Vraisemblablement le chemin de la coopérative et le chemin de Saint-André).

Le POS approuvé le 4 septembre 1998 a abonné la moitié environ de la réservation N° 5 côté chemin de Saint-André en la renommant « Voie nouvelle à créer/aménagement de la voie communale ». Le projet actuel faisant l'objet des enquêtes est calé sur la réservation actuelle sans « la consommer » entièrement.

1.5 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET RECEVABILITE

Le dossier mis à disposition du public a fait participer dans sa production le cabinet d'avocats associés CGCB, domicilié 8 place du marché à MONTPELLIER, ainsi que le Cabinet de Géomètres-experts fonciers associés EPSILON GE domicilié 14 rue Gustave Eiffel à PIGNAN. Il est constitué :

- D'une notice explicative
- D'un plan de situation
- D'un plan intitulé « Projet d'élargissement avec une emprise de 6 mètres »
- Des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- D'une appréciation sommaire des dépenses
- D'une décision d'examen au cas par cas prise en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement par le préfet de la Région Languedoc Roussillon

L'appréciation sommaire des dépenses d'un total de 103 968,14 € distingue :

- Les acquisitions foncières pour 25 383,30 €. Les acquisitions faites à l'amiables sont bien incluses dans les dépenses totales du projet (11 700 €). Les sommes restant à dépenser s'affectent à l'expropriation (6 080,50 €), et à la démolition/reconstruction de la parcelle B 234 (7 602,84 €).
- Les études et frais pour 6 790 €.
- Les travaux d'aménagements pour 103 968,14 €. Ils se décomposent en 46 818 € pour les terrassements (dont destruction des clôtures et petits bâtis existants), 17 428,80 € pour le prolongement de fourreaux Télécom, 7 548 € pour la réfection du chemin et le revêtement.

La date de valeur de ces estimations n'est pas indiquée (sauf estimation France Domaine actualisée fin 2015).

Le dossier mis à disposition du public répond au contenu exigible d'un dossier d'enquête défini par l'article R 112-4 C du code de l'expropriation.

Le dossier est donc jugé recevable par le commissaire enquêteur.

L'absence d'étude de variantes au projet s'explique par le choix fait de prélever à largeur égale les riverains des chemins.

Quelques observations faites par le commissaire enquêteur suite au premier examen ont permis avec quelques modifications d'aboutir à la version finale des dossiers mis à disposition du public.

Il s'agissait notamment :

- D'une actualisation de l'estimation faite par France Domaine de la parcelle B234 restant à acquérir partiellement, et de l'incorporation dans l'appréciation sommaire des dépenses des frais de reconstruction d'une partie de la clôture de la SCI Les Plantades,
- De précisions apportées à la notice explicative sur l'ex-cession gratuite correspondant à une ancienne participation d'urbanisme,
- De l'amélioration de la lisibilité du plan de situation.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Suite de la demande du sous-préfet de Lodève enregistrée le 19 août 2015, Monsieur Hervé VERGUET, Magistrat, a, par délégation du Président du Tribunal administratif de Montpellier, et par décision n° E15000153/34 du 07 septembre 2015, (reçue le 9 septembre 2015), désigné Monsieur Jean-Pierre GRATECAP commissaire enquêteur (*cf. annexes*).

2.2 MODALITES DE L'ENQUÊTE

- Après un premier échange téléphonique du 10 septembre 2015, le dossier d'enquête a été envoyé par la mairie de Saint-Saturnin de Lucian au commissaire enquêteur le 14 septembre 2015.
- Un premier contact avec la sous-préfecture de LODEVE a été pris à l'initiative le 10 septembre de Mme Patricia PAIRE, du pôle Collectivités et Animation Territoriale.
- Mme Florence QUINONERO, Maire de Saint-Saturnin de Lucian, a été rencontrée le 23 septembre en mairie afin d'échanger sur le dossier et de commenter les modifications à y apporter (citées partiellement au paragraphe 1.5 précédent), de préparer l'organisation de l'enquête.

La visite des lieux (chemin des Plantades et rue de l'Aire) a été faite le même jour. Il a pu être constaté que le recul des murs de clôtures permis par les acquisitions amiables était déjà réalisé.

- La mise à jour du dossier d'enquête étant menée, une ouverture d'enquête a été envisagée à partir du 23 novembre 2015. Une erreur s'étant glissée dans l'arrêté préfectoral signé, celui-ci a été retiré et les dates d'enquêtes ont été reportées pour échapper aux fêtes de fin d'année.

Le projet d'arrêté préfectoral a été soumis pour avis au commissaire enquêteur le 15 décembre 2015. L'arrêté signé le 22 décembre 2015 (*cf. annexes*) a fixé la durée de l'enquête (15 jours de calendrier) entre les 2 dates de permanence retenues :

- le lundi 18 janvier 2016 de 9h00 à midi
- le lundi 1er février 2016 de 15h00 à 18h00.

2.3 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis de mise à l'enquête publique du dossier (cf. annexes) a fait l'objet d'une insertion dans la presse régionale le dimanche 10 janvier 2016 à la rubrique annonces légales du MIDI LIBRE et à la rubrique annonces officielles de LA MARSEILLAISE, puis le dimanche 24 janvier 2016 pour les 2 publications. (cf. annexes).

Le site internet des services de l'Etat (<http://www.herault.gouv.fr>) a repris dans sa rubrique « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Expropriation-DUP-Cessibilité / avis d'ouverture d'enquêtes publiques et résumés non techniques » l'avis d'enquête à partir du mardi 19 janvier 2016, soit le lendemain du jour d'ouverture d'enquête.

L'avis d'enquête (format A2) informant des enquêtes publiques conjointes a été positionné sur un panneau à l'angle du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire.

L'avis d'enquête a de même été exposé sur le panneau d'affichage de la mairie situé à l'extérieur de celle-ci.

Un certificat d'affichage signé du maire a été signé le 2 février 2016 (cf. annexes).

2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les 2 permanences se sont tenues en mairie conformément au calendrier établi (cf. 2.2).

La présence de l'avis d'enquête a pu être vérifiée par le commissaire enquêteur lors des 2 permanences (en mairie et sur site).

Un avis a été recueilli lors de la 1^{ère} permanence.

Entre les 2 permanences, 3 avis ont été recueillis (un sur le registre et 2 par courriel ou courrier).

Lors de la dernière permanence, cinq avis ont été recueillis sur le registre, et un courrier a été remis, après échange avec le commissaire enquêteur, par Mme CABANE, gérante de la SCI Les Plantades, qui était accompagnée de M Jean-Pierre CABANES, son père associé de la SCI Les Plantades, et de Maître Xavier HEMEURY, avocat.

2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête le 1^{er} février 2016 à 18h00, le registre d'enquête a été clos et signé par Madame le maire, puis remis immédiatement au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête.

2.6 NOTIFICATION DU P-V DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le procès-verbal de synthèse des observations (*cf. annexes*) a été dressé sur le champ (le 1^{er} février 2016), puis commenté et remis à Mme Florence QUINONERO, Maire de la commune, avec une demande de réponse pour le 16 février 2016.

Une copie du registre d'enquête et de ses courriers annexes a été remise à Mme le maire.

Le courrier en réponse a été reçu le 17 février 2016 après un envoi préalable par courriel le 16 février 2016.

3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

Le registre d'enquête a recueilli 10 observations du public durant les 2 semaines d'enquête traitées ci-après dans l'ordre de leur consignation au registre.

3.1 L'AVIS DU PUBLIC

Observation N° 2 de M JOURDAN Patrick,

Mr JOURDAN Patrick se plaint du stock de gravats maintenu sur le chemin de l'Aire au droit de la parcelle B234 et se dit favorable au projet.

Réponse de Mme le maire :

Mme le maire indique que « Monsieur Patrick JOURDAN, ancien premier adjoint, souligne que depuis quinze ans, les deux voies objet de l'enquête publique conjointe ne sont pas élargies », et considère que « Ceci démontre de nouveau qu'il convient de procéder à cet élargissement, pour un développement urbanistique harmonieux du village. »

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne lit ni dans l'observation N°2 ni dans l'observation N° 10 les propos qu'on fait tenir à M Patrick JOURDAN sur une situation qui demeure depuis 15 ans. Il s'agit sans doute des observations faites par M Francis JOURDAN (observation N° 8). Il est vrai que la forte participation de la famille JOURDAIN peut prêter à confusion.

Le stock de gravats évoqué est positionné sur un domaine privé, celui de la parcelle B234, même s'il est actuellement au-delà de la clôture de la dite parcelle.

Observation N° 4 de M et Mme CHRISTOL Alain,

M et Mme CHRISTOL Alain regrettent que la propriétaire de la parcelle B234 ne vende pas à l'amiable, comme eux même l'on fait, sans avantage à attendre. Ils s'interrogent sur le respect de l'intérêt public par la propriétaire. Ils se disent favorables au projet.

Réponse de Mme le maire :

Sans objet ; pas sollicité par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Il paraît difficile de dénier à la propriétaire de la parcellaire le droit de défendre son intérêt privé. C'est bien la finalité de l'enquête publique de savoir lequel des intérêts public et privé prévaut.

Observation N° 5 de Mme Nelly VERA,

Mme VERA considère que le tas de gravats aurait dû être enlevé plus tôt par celui qui l'a laissé, et s'inquiète des conséquences financières pour les contribuables. Elle voit dans l'achèvement des travaux d'aménagement de la voirie l'intérêt collectif qui prime sur l'intérêt individuel.

Réponse de Mme le maire :

Mme le maire cite les remarques de Mme VERA et conclut : « Ceci démontre encore l'intérêt général s'attachant à la réalisation de l'élargissement, tel que prévu au dossier d'enquête publique ».

Avis du commissaire enquêteur :

Des pièces ont été produites en permanence du 1^{er} février 2016 (jugement de police de 1987, dépôt de plainte de 2008), qui citent un ancien Maire de Saint-Saturnin, et ne valident pas automatiquement la paternité de ce dépôt de gravats à celui qui semble communément désigné. En tout état de cause, la présente enquête publique ne vise pas à rétablir la justice, mais à se prononcer sur l'utilité publique de l'opération comme cela vient d'être rappelé précédemment.

Observation N° 6 de Mme Odile JOURDAN,

Mme JOURDAN Odile s'étonne « du favoritisme à l'égard de certains » qui laisse encombrer le chemin des Plantades de gravats.

Réponse de Mme le maire :

Sans objet ; pas sollicité par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir les réponses aux observations N° 2 et 5.

Observation N° 7 de M Régis JOURDAN,

M JOURDAN Régis, conseiller municipal, signale la réflexion en cours dans le cadre de la conversion du POS en PLU, sur la prolongation de la rue de l'Aire vers le chemin de Saint-André et la route de Jonquières. Cet itinéraire constituerait une voie de contournement sud du village, utile lors du blocage du cœur du village lors

de différentes manifestations, et utile à une extension potentielle des constructions de la zone des Plantades. L'utilité publique de ce projet ne fait pas de doute pour M JOURDAN.

Réponse de Mme le maire :

Mme le maire a commenté l'avancement de l'élaboration du PLU en réponse à la question posée par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse des observations. Voir 3.3.1 ci-dessous.

Avis du commissaire enquêteur :

La réflexion en cours annoncée par M JOURDAN semble née avant 1993 (Réservation au POS approuvé le 4 mars 1993). La modification du POS de 4 septembre 1998 a réduit la réservation N° 5, abandonnant alors l'idée de création d'une voie de contournement. La réponse faite par Mme le maire en 3.3.1 ne fait pas état d'une réflexion très élaborée ni partagée sur ce point et ne confirme pas les propos de JOURDAN.

On peut toutefois observer que l'aménagement du chemin de l'Aire est parfaitement cohérent avec la réservation N° 5 du POS, et que la perspective citée par M JOURDAN lui est compatible (sous réserve que le futur PLU la retienne naturellement).

Observation N° 8 de M Francis JOURDAN,

M JOURDAN Francis rappelle tout d'abord qu'à l'origine, l'élargissement du chemin des Plantades était prévu à 8,00 m. M JOURDAN s'étonne par ailleurs du maintien du tas de gravats, et regrette que les élus n'aient pas agi. Il se demande qui va payer.

Réponse de Mme le maire :

Voir la réponse faite à l'observation N° 2.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir les réponses aux observations N° 2 et 5.

Observation N° 9 de M Christian SALLES,

M SALLES Christian considère que le plan qui ne signale pas la présence d'une construction sur la parcelle B688 est incomplet. Il regrette que tout l'élargissement du chemin des Plantades ne se fasse pas de manière plus économique sur la parcelle B227 non cultivée plutôt que sur la parcelle B234 construite. Il ne reconnaît pas l'intérêt public du projet et donne un avis défavorable.

Réponse de Mme le maire :

Mme le maire indique que « Cette propriété figure bien sur le plan cadastral fourni dans le dossier DUP et cessibilité.

De plus, une des constructions ne figure pas sur le plan, parce qu'au moment de l'élaboration du dossier, le cadastre n'avait certainement pas été mis à jour.

Sur l'intérêt de l'emprise sur la parcelle cadastrée section B n°234, la Commune renvoie à ses précédents (autres) développements (/).. »

Avis du commissaire enquêteur :

La complétude des dossiers des 2 enquêtes fait l'objet d'un avis dans le présent rapport et dans le PV d'enquête parcellaire et cette absence signalée par M SALLES est sans conséquence. L'habitation implantée sur la parcelle B688 est bien dessinée sur le plan de situation et sur l'extrait de plan cadastral et cette remarque est de pure forme.

Par contre, la question d'une acquisition complémentaire sur la parcelle B227, plutôt que celle d'une acquisition sur la parcelle B234 peut légitimement se poser.

Observation N° 10 de M Patrick JOURDAN,

Il s'agit de la 2ème observation de M JOURDAN Patrick qui précise que le propriétaire de la parcelle B224 est le seul à ne pas avoir cédé sa parcelle dans la perspective du projet.

Réponse de Mme le maire :

Voir l'observation N° 10.

Avis du commissaire enquêteur :

C'est effectivement ce qui justifie la procédure d'enquête. Il est possible que la pensée de M JOURDAN n'ai pas été traduite complètement.

Observation N° 11 de Mme Marie-Christine GUICHARD,

Mme GUICHARD considère le tas de gravats très dangereux pour les enfants et les personnes âgées, et empêche le croisement des voitures.

Réponse de Mme le maire :

Sans objet ; pas sollicité par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué en réponse à l'observation N° 2, le tas de gravats est implanté sur un domaine privé et il appartient aux parents d'interdire à chacun de s'en approcher s'ils y voient un risque.

La rue de l'Aire ne semble desservir au-delà de tas de gravats que 2 habitations et le rapprochement du nombre potentiel de véhicules et du nombre d'enfants et de personnes âgées appelés à se croiser au droit du tas de gravats sur la voirie publique (de largeur environ 3,00 m) ne paraît pas caractériser une situation outrageusement dangereuse par ailleurs.

3.2 L'AVIS DE LA PROPRIETAIRE CONCERNEE PAR L'ENQUETE PARCELLAIRE

Observation N° 12 de Mme Marie-Pierre CABANES,

Mme CABANES fait l'historique depuis le permis de construire délivré le 21 juillet 2003. Elle rappelle que la commune n'a jamais régularisé la cession gratuite de 10%, ni le surplus de terrain dont la cession était prévue, alors que sa clôture a été implantée en retrait dès l'origine (PC de 2003). Elle affecte la responsabilité du tas de gravats à l'oncle de M Patrick JOURDAN. Elle signale que Mme CHRISTOL, cousine de Madame le maire, n'a été prélevée que de 62 m² sur une zone agricole de 4 000 m², alors qu'elle est elle-même prélevée de 168 m² sur une zone de 1 000 m².

Madame CABANES ne conteste pas la cession de la bande côté rue de l'Aire. Elle la conteste côté chemin des Plantades en considérant irrecevable l'argument lié à la sécurité pour ce chemin qui dessert une seule habitation, en considérant disproportionné le coût de cette opération pour le village. Elle évoque une indemnisation au titre de la perte de terrain à bâtir, de la reconstruction du mur de clôture, du dévoiement des réseaux, de la perte de capital végétal, de la dépréciation de la maison (perte d'une place de parking et impossibilité d'implanter une piscine). Elle suggère d'élargir le chemin en prélevant plus sur la parcelle B227 et ne valide pas l'utilité publique du projet.

Réponse de Mme le maire :

La réponse très développée point par point est synthétisée autant que possible.

Il est tout d'abord rappelé l'accord trouvé avec les autres riverains du projet.

Il est indiqué que la largeur projetée à 8,00 m a été ramenée à 6,00 m.

Le chapitre traitant des cessions gratuites de 10% exposé dans la notice du dossier d'enquête est re-cité.

Le désaccord sur la cession des 2 portions de terrain est rappelé, ainsi que sur la valeur vénale de ces 2 portions.

La réglementation est rappelée en termes de déchets.

Mme le maire conteste les liens de parenté évoqués, ainsi que leur incidence sur l'enquête.

Puis il est répondu point par point à la constatation de l'utilité publique et des extraits de jurisprudence sont cités.

L'utilité publique du projet est dite justifiée à l'appui notamment du bilan coût avantage.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur l'avis de Mme CABANES :

L'enlèvement du tas de gravats qui relève des travaux de préparation de voirie dans le cadre du projet pour un coût probablement marginal a sans doute concentré à tort les attentions sur une situation en marge de l'enquête.

Le prélèvement de la bande côté chemin des Plantades a effectivement un léger impact qui peut être compensé en partie au titre du projet.

Il ne semble pas cependant que le déplacement actuel ampute d'une place de parking.

La perte du caractère « piscinable » de la parcelle ne saute pas aux yeux. En l'absence d'une piscine construite à ce jour par la propriétaire, il est raisonnable de croire qu'un locataire n'investirait pas au-delà d'une piscine « légère » gonflable. Cela n'a pas été le choix des locataires actuels qui ont investi l'angle du chemin des Plantades et de la parcelle B715 avec ce qui semble être des jeux d'enfants. Cet emplacement paraît être celui apte à recevoir une petite piscine, dans la situation actuelle comme dans celle où la clôture serait reculée de 1,70 m.

Les remarques faites sur la justification sécuritaire d'élargissement du terrain, le coût de l'opération, la possibilité d'une variante, ne sont pas illégitimes.

Sur la réponse de Mme le maire :

Quelques observations sont faites ci-après qui ne traitent pas la totalité de l'argumentaire, des avis étant émis par ailleurs par le commissaire enquêteur dans d'autres chapitres du rapport ou dans les conclusions motivées.

Sans doute la notion de rectitude d'un tracé routier serait-elle à retenir pour les véhicules très encombrants ou très rapides mais cette justification pour la seconde portion du chemin des Plantades ne peut être retenue. Cette notion de décroché qui générerait de l'insécurité à l'angle de la rue de l'Aire n'est pas comprise. Le schéma exposé en 3.3.3 l'infirmes.

Le désaccord de Mme CABANES sur la valeur vénale des 2 portions à acquérir ne figure pas dans ses observations (il n'est pas mis en doute pour autant), alors qu'elle ne conteste pas la cession côté rue de l'Aire. Il est permis de s'interroger sur la suite qui aurait pu être donnée au projet dans

l'hypothèse où la commune se serait satisfaite d'une largeur de 4,30 m du chemin des Plantades au droit de la parcelle de la SCI.

La réponse faite aux questions du commissaire enquêteur qui s'appuie plusieurs fois sur des cas de jurisprudence est très juridique. Peut-être anticipe-t-elle un possible recours par Mme CABANES à la décision préfectorale.

Les cas cités de jurisprudence (par exemple CCA BORDEAUX du 17 décembre 1998 n° 96BX011844-96BX01873) ne paraissent souvent pas transposable à la situation précise du projet.

3.3 LES QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Plusieurs questions du commissaire enquêteur ont été posées à Mme le maire dans le PV de synthèse des observations.

3.3.1 L'élaboration du PLU

M Régis JOURDAN, conseiller municipal, fait état dans son courrier (observation N° 5 d'une réflexion en cours dans le cadre de la conversion du POS en PLU. L'avis de Mme le maire a été sollicité sur l'avancement de cette réflexion.

Réponse de Mme le maire :

La réponse est la suivante :

« Comme exposé ci-avant, la Commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du 20 mars 2015.

La Commune va consulter les bureaux d'études en vue de choisir celui qui élaborera les pièces constitutives du PLU.

Lors des réunions de travail sur l'élaboration du PLU, avec l'équipe municipale, il a été abordé le problème de la voie sans issue de la rue de l'Aire et les emplacements réservés figurant au POS ainsi que le projet de créer une voie de contournement du village. »

Avis du commissaire enquêteur :

La délibération du 20 mars 2015 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU est jointe au courrier. Il n'y est à ce stade de la réflexion pas décelé d'orientations pouvant intéresser très directement la réservation N° 5 du POS et la rue de l'Aire.

3.3.2 Largeur nécessaire du chemin au droit de la parcelle à exproprier

La question a été reposée sur les objectifs d'élargissement du chemin, définis comme réponse à un besoin de croisement, d'accessibilité des véhicules de secours, d'accessibilité des véhicules d'entretien du réseau d'assainissement.

Réponse de Mme le maire :

La réponse indique une dépense constatée de 92 957 €.

Il est rappelé le caractère sommaire de l'appréciation des dépenses et il est fait mention de plusieurs cas de jurisprudence notamment de celle de la CCA de BORDEAUX du 18 novembre 2014 précisant « que l'origine des fonds nécessaires à la réalisation de l'opération n'est pas au nombre des informations que l'expropriant doit fournir dans le dossier d'enquête ».

Il est enfin indiqué que les dépenses restantes « : l'acquisition des 169 m² ...estimée par France Domaine à 6 080,50 €, les frais de reconstruction de clôture estimés à 7 602,84 € ainsi que 7548,00 € de travaux » « figurent au budget pour cette opération et la Commune dispose d'un excédent de son budget précédent qu'elle doit reporter sur 2016 et qui permettra de financer la fin de l'opération, soumise à enquête publique ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le nouveau chiffre fourni sans détail de 92 957 € est différent de celui précédemment étayé de 98 948 €.

Si la jurisprudence citée n'impose pas que le dossier d'enquête informe sur l'origine des fonds nécessaires la réalisation de l'opération, elle n'interdit pas au commissaire enquêteur de s'intéresser dans son analyse bilancielle à l'impact du projet sur les finances de la commune.

Ce sont d'ailleurs les propos révélés par René HOSTIOU et Jean-François STRUILLLOU page 5 de la réponse de Mme le maire : « ...le coût financier de l'opération contestée ainsi que ses modalités de financement, constituent dans ces conditions, et au même titre que la nature même du projet, les paramètres qui permettent de dessiner, a posteriori, les contours de l'utilité publique ».

D'autres jurisprudences peuvent aussi être citées, qui valident la légitimité de la question :

- sur l'appréciation sommaire des dépenses (CAA LYON 27 nov. 2013 n° 13LY01540) :
« L'appréciation sommaire des dépenses doit permettre à tous les intéressés de s'assurer que le coût des travaux ou ouvrages, compte tenu de leur coût total réel, tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à l'époque de l'enquête, ont un caractère d'utilité publique »
- Sur les capacités financières qui doivent être suffisantes et justifiées du maître d'ouvrage (CCA NANTES 15 mai 2015 n° 13NT02099).

3.4 SYNTHÈSE DES AVIS DU PUBLIC

3.4.1 Les avis positifs

Les avis N° 2, 4, 5 et 7 se concluent par un avis favorable au projet.

L'avis 7 apporte des arguments justifiant ce choix.

On peut sans doute classer les avis N° 6, 8, 10 et 11 parmi les avis favorables au projet, l'enlèvement souhaité des gravats étant permis par la validation du projet d'élargissement et d'aménagement.

3.4.2 Les avis négatifs

L'avis N° 9 est négatif avec quelques arguments à l'appui.

L'avis N° 12, de la propriétaire à exproprier, est globalement négatif. Celle-ci ne s'oppose toutefois pas à la cession amiable de la bande de terrain côté rue de l'Aire.

Fait à **PIGNAN** le 19 février 2016

Jean-Pierre GRATECAP
Commissaire enquêteur



**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
PREALABLES A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA
CESSIBILITE pour le projet
d'élargissement et d'aménagement du
chemin des Plantades et de la rue de
l'Aire
Sur la commune de
SAINT-SATURNIN DE LUCIAN**

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

réalisée du 18 janvier 2016 au 1er février 2016

**CONCLUSIONS MOTIVEES DE
L'ENQUÊTE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE**

Commissaire enquêteur :
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 19 février 2016

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS MOTIVEES

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DEROULEMENT	3
2 - MOTIVATIONS.....	4
2.1 CARACTERE D'INTERET PUBLIC DU PROJET	4
2.2 BILAN COUTS-AVANTAGES.....	4
2.2.1 Accessibilité	4
2.2.2 Atteintes à la propriété privée	5
2.2.3 Coût financier	5
2.2.4 L'urbanisme	7
2.2.5 L'environnement	7
2.2.6 Le lien social	7
2.1 BILAN GENERAL	7
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DEROULEMENT

Le projet de la commune de Saint-Saturnin de Lucian qui concerne le chemin des Plantades et la rue de l'Aire consiste à élargir sur environ 180 mètres ces voiries pour les porter à 6 mètres (bande de roulement à double sens de 5,50m), et les revêtir d'un revêtement bi-couche.

L'objectif affiché est triple :

1. Faciliter la circulation des habitants du quartier
2. Permettre une circulation aisée des véhicules de secours et d'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées et plus généralement de tous poids lourds
3. Simplifier et sécuriser les manœuvres de tous véhicules notamment à l'intersection du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire.

Deux bandes de terrain situées sur une parcelle N° B234 nécessaires à la concrétisation du projet n'ont pas été acquises à l'amiable.

Les enquêtes publiques conjointes menées, l'une préalable à la DUP et l'autre parcellaire, permettent de prononcer par ordonnance judiciaire l'expropriation des parcelles restant à acquérir pour le projet après prise d'arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique et de déclaration de cessibilité.

Les enquêtes menées selon le code général des collectivités territoriales, le code de l'expropriation, le code de l'urbanisme, et le code de l'environnement, se sont déroulées sans incident du 18 Janvier 2016 au 1^{er} février 2016, dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015.

Les conditions de publicité (publication les journaux du Midi Libre et de La Marseillaise aux dates légales), et d'affichage (en Mairie et sur les lieux du projet à l'angle du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire), ont été satisfaisantes.

Le commissaire-enquêteur a siégé en Mairie lors de ses permanences du 18 Janvier 2016 et 1^{er} février 2016 pour recevoir les observations de toutes les personnes qui le désiraient.

Une certaine mobilisation des Saint-Saturninois a pu être constatée à l'échelle du périmètre du projet.

Après clôture des enquêtes conjointes par Mme le maire de la commune, le commissaire-enquêteur lui a remis immédiatement (le 1^{er} février 2016) une synthèse des observations reçues. Le mémoire en réponse de Mme le maire daté du 11 février 2016 a été reçu par le commissaire-enquêteur par mail le 16 février 2016, puis par courrier reçu le 17 février 2016.

2 - MOTIVATIONS

Une analyse bilancielle est menée ci-après conformément à la jurisprudence de 1971.

2.1 CARACTERE D'INTERET PUBLIC DU PROJET

Sur les 10 avis exprimés, 4 donnent clairement un avis favorable au projet (dont 1 argumenté), tandis que 4 autres plus flous peuvent être compris eux aussi comme favorables au projet.

Il s'agit principalement de l'avis de riverains, dont la majorité appartenant à une même famille.

La propriétaire de la parcelle à exproprier partiellement est naturellement opposée au projet en distinguant toutefois les acquisitions qui en découlent côté rue de l'aire et côté chemin des Plantades.

Une autre personne habitant la commune mais non riveraine émet un avis défavorable.

Ces 2 « opposants » argumentent et proposent des variantes (prélèvement supplémentaire sur un terrain agricole sans culture).

2.2 BILAN COUTS-AVANTAGES

Les objectifs du projet s'affichent dans les dossiers mis à l'enquête sur la facilitation de la circulation des habitants du quartier, l'aise donnée à la circulation des véhicules de secours et d'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées et plus généralement de tous poids lourds, la simplification et la sécurisation pour les manœuvres de tous véhicules notamment à l'intersection du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire.

Il se dégage là un thème général sur l'accessibilité. Plusieurs autres thèmes semblent devoir être traités en termes d'impacts qui concernent l'atteinte à la propriété privée, le coût financier de l'opération pour la commune, l'urbanisme, l'environnement, et le « sociétal ».

2.2.1 Accessibilité

Il y a lieu de distinguer un premier itinéraire menant au bout de la rue de l'aire, d'un second empruntant le Chemin des Plantades au-delà du croisement avec la rue de l'aire.

- Pour le 1^{er} itinéraire, les acquisitions menées à l'amiable ménagent déjà une assiette de voirie de 6,00 m, hormis au droit de la parcelle B234. L'achat de la bande d'environ 3 m permettra d'assurer une continuité de largeur de 6,00 m utile particulièrement au croisement des 2 « axes ». L'entretien du chemin devant recevoir un enduit bi-couche sera facilité et le confort des quelques usagers sera amélioré.
- Le second itinéraire, déjà élargi à 4,20 m environ dessert un riverain (parcelle N°B688) des zones agricoles (des vignes essentiellement), et un bassin de

traitement des fluides rejetés par la cave viticole coopérative. La largeur de 4,20 m actuelle (obtenue après élargissement sur la parcelle B715) est suffisante pour l'accès du riverain, et les camions d'entretien. Les prescriptions du SDIS (Note d'information N° 2 relative à l'accessibilité des bâtiments aux véhicules de secours du 14/05/2014) sont satisfaites dès lors que le chemin des Plantades (constituant une « voie engin »), a une largeur minimum de 3,00 m et que l'habitation de la parcelle B688 est distante de moins de 60 m de cette « voie engin ». Le commandant RUGGIERO appartenant au sein du SDIS au Groupement Prévention des risques bâtimentaires a validé cette lecture de la note d'information au cours d'un entretien téléphonique du 3 février 2016.

2.2.2 Atteintes à la propriété privée

Le prélèvement effectué sur la parcelle B234 côté chemin de l'aire ne constitue qu'une simple régularisation d'une situation existante puisque la clôture a été positionnée en retrait de 3,00 m (environ) lors de l'attribution du permis de construire. Pour le propriétaire, la différence réside dans sa possibilité de stationner aujourd'hui à l'extérieur de sa clôture sur une bande dont il va perdre la propriété et l'usage lors de la vente de cette bande de 3,00 m, puisque l'arrêté municipal du 20/10/2015 interdit le stationnement bilatéral.

Il pourrait s'agir là d'une perte d'usage pour les locataires des 2 pavillons implantés sur la parcellaire. Il faut noter cependant que chacune des 2 sous-parcelles offre la possibilité de stationner au moins 1 véhicule dans ses emprises, et que les dits locataires ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête. Une éventuelle contractualisation d'un droit de stationnement sur la bande des 3 mètres n'a pas été évoquée par la propriétaire lors de sa rencontre en permanence.

Ce prélèvement côté rue de l'aire ne permet pas de conclure une atteinte à la propriété privée.

Côté chemin des Plantades, il en est un peu différemment. Le prélèvement d'une bande de 1,70 m impose le recul de la clôture d'autant, et soit la disparition de la haie basse de végétaux qui lui est accolée, soit un réaménagement paysager de cet espace qui ménage l'implantation d'une nouvelle haie et un cheminement piéton. Le recul de la clôture ne paraît pas faire obstacle au maintien du stationnement à l'intérieur des emprises évoqué ci-avant.

Il a été répondu dans le rapport à la perte du caractère « piscinable » de la parcelle, qui n'apparaît pas très probant.

Ce prélèvement de 36 m² sur un peu moins de 1 000 m² (moins de 4 %) constitue une atteinte mesurée à la propriété privée.

2.2.3 Coût financier

L'appréciation sommaire des dépenses chiffre le projet à 103 968,14 €.

Le récapitulatif des frais engagés par la commune remis obligamment par Mme le maire lors de la permanence du 1^{er} février (cf. annexes) permet d'évaluer le coût à terminaison.

Coût du projet	Initial	Réglé					Reste à faire	Prévisionnel
		2010	2012	2013	2014	2015		
1/ Aquisitions foncières								
Aquisitions amiables	11 700,00 €			14 822,00 €				14 822,00 €
Expropriation	6 080,50 €						6 080,50 €	6 080,50 €
Frais de clôture SCI	7 602,84 €						7 602,84 €	7 602,84 €
Sous-total	25 383,34 €	0,00 €	0,00 €	14 822,00 €	0,00 €	0,00 €	13 683,34 €	28 505,34 €
2/ Etudes et frais divers								
Géomètre, notaire	6 790,00 €		1 232,00 €	2 000,00 €			1 500,00 €	4 732,00 €
Sous-total	6 790,00 €	0,00 €	1 232,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 500,00 €	4 732,00 €
3/ Travaux d'aménagement								
Terrassements (dont clôtures)	46 818,00 €	6 859,00 €	3 203,00 €		64 847,00 €			74 909,00 €
Prolongement des fourreaux	17 428,80 €						2 000,00 €	2 000,00 €
Réfection du chemin	7 548,00 €						7 548,00 €	7 548,00 €
Sous-total	71 794,80 €	6 859,00 €	3 203,00 €	0,00 €	64 847,00 €	0,00 €	9 548,00 €	84 457,00 €
Frais d'avocat			2 392,00 €	1 913,00 €	960,00 €	720,00 €	1 500,00 €	7 485,00 €
Sous-total /an		6 859,00 €	6 827,00 €	18 735,00 €	65 807,00 €	720,00 €		
Total	103 968,14 €			98 948,00 €			26 231,34 €	125 179,34 €

Des hypothèses de chiffrage, sans doutes très minorées, (chiffres en vert), sont faites pour les frais restant à engager pour :

- L'intervention ultime du géomètre (implantation de la clôture déplacée), et celle du notaire (vente SCI des Plantades)
- Le déplacement des coffrets d'eau et d'électricité situés à l'entrée de la parcelle B725, peut-être partie de ce qui est nommé « prolongement des fourreaux »
- Des frais d'avocat notamment pour étayer la réponse du 11 février 2016 de la mairie et ceux probables en cas de contestation possible au TA de la décision préfectorale.

Il faut ajouter à ces dépenses prévisionnelles celles d'acquisition par expropriation, celles de déplacement de la clôture et enfin celles de réfection du chemin.

Les dépenses ont été engagées dès 2010, et il est vraisemblable que le bouclage du dossier mis à l'enquête n'a pas été l'occasion d'une mise à jour de l'estimation globale qui intègre les dépenses constatées.

Le dépassement apparent de l'ordre de 20 000€ peut s'affecter grossièrement à un coût de travaux supérieur à celui estimé, et à des frais d'avocat non chiffrés.

Au regard de ces chiffres, ce dépassement estimé (lissé sur la durée totale du projet), apparaît ni exorbitant, ni complètement négligeable (indépendamment des critères d'appréciation de l'utilité).

Les dépenses constatées étalées sur 5 années (environ 99 000 €) ont été les plus fortes en 2014 (environ 66 000 €).

Le « reste à faire » semble de l'ordre de 25 000 €.

Selon les indications données par le site

« <http://alize2.finances.gouv.fr/communes/eneuro/detail.php> », le total des produits de fonctionnement de la commune était en 2014 de 251 000 €, celui des ressources d'investissement de 56 000 €, et l'encours de la dette de 139 000 €.

La dette ramenée par habitant (312 habitants indiquée comme « population légale »), est en 2014 de 446 € (117 € annuels).

La dette par habitant est inférieure à la moyenne du département (509 €), supérieure à celle de la Région Languedoc Roussillon (400 €).

L'examen des aspects financiers du projet vise son coût total alors que $\frac{3}{4}$ des dépenses a déjà été fait.

L'abandon de l'élargissement du chemin des Plantades au droit de la parcelle B234 (jugé non pertinent par ailleurs), amène une réduction du « reste à faire ».

L'économie est à attendre sur une partie des frais d'expropriation, le déplacement de la clôture, des coffrets d'eau et d'électricité, etc.

2.2.4 L'urbanisme

L'élargissement et l'aménagement de la rue de l'aire ménagent l'avenir quant à une urbanisation qui pourrait être envisagée dans le secteur. Le PLU à élaborer prochainement pourrait envisager un zonage qui permette cette urbanisation et reprendre et prolonger l'emplacement réservé n° 5 du POS actuel.

2.2.5 L'environnement

La décision au cas par cas émise par le Préfet de la Région Languedoc Roussillon le 17 décembre 2013 a conclu à l'absence d'enjeu environnemental et d'effets préjudiciables sur l'environnement.

2.2.6 Le lien social

Le tas de gravats qui a focalisé l'attention voire la colère d'une partie des avis a sans doute agi comme un leurre (qui est responsable de son dépôt, pourquoi ne l'a-t-on pas enlevé, empêche-t-il la poursuite du projet, ... ?).

L'aménagement définitif de la rue de l'Aire fera disparaître ce « mauvais objet » témoin de quelques rancœurs, et devrait, en bonne intelligence apaiser les esprits.

2.1 BILAN GENERAL

Il apparaît donc que pour l'itinéraire empruntant le chemin des Plantades et la rue de l'Aire, l'élargissement et l'aménagement des 2 voies améliorera l'accessibilité aux moyens de secours et d'entretien, et aux usagers, et favorisera une éventuelle prolongation de la rue de l'aire qui pourrait accompagner une urbanisation future.

Les atteintes à la propriété privée (parcelle B234) sont négligeables.

Pour ce qui concerne le chemin des Plantades au-delà de son croisement avec la rue de l'Aire, l'élargissement impose des acquisitions, un déplacement de clôtures, un déplacement de coffrets de réseaux concessionnaires, opérations « coûteuses au regard de l'intérêt produit » financièrement et réductrices d'une propriété qui ne se justifient ni en terme d'accessibilité des moyens de secours, ni en terme d'accessibilité des riverains. La variante non envisagée par la commune d'opérer un prélèvement supplémentaire sur la parcelle B227 resterait une solution plus économique.

L'utilité du projet est donc reconnue partiellement.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant

- Que l'élargissement de la rue de l'Aire et de la première partie du chemin des Plantades et leur aménagement satisferont aux objectifs du projet (accessibilité améliorée pour les riverains, les véhicules de secours et ceux de maintenance) sans effet dommageables sur la propriété privée, sans impact sur l'environnement,
- Que cet élargissement anticipe une possible urbanisation en bordure du chemin de l'aire,
- Que l'essentiel des dépenses du projet a déjà été engagé,

Mais que

- L'élargissement demandé du chemin des Plantades au-delà du croisement avec la rue de l'Aire n'a pas de justification probante en matière d'accessibilité des moyens de secours ou d'entretien,
- Qu'il porte légèrement atteinte à la propriété de la SCI des Plantades,
- Que l'économie peut être faite aux citoyens de la commune qui n'échappe pas à l'endettement d'une dépense supplémentaire infondée,

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'élargissement et d'aménagement du chemin des Plantades et de la rue de l'Aire sur la commune de Saint-Saturnin de Lucian

SOUS RESERVE de maintenir dans sa largeur actuelle le chemin des Plantades au-delà de son croisement avec la rue de l'Aire et ainsi de limiter l'expropriation de la parcelle B234 aux 133 m² longeant la rue de l'Aire.

Fait à PIGNAN le 19 février 2015

Jean-Pierre GRATECAP
Commissaire enquêteur

