

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES  
PREALABLES A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA  
CESSIBILITE pour le projet  
De réaménagement de la place de l'église  
Sur la commune de  
SAUVIAN**

SOUS-PREFECTURE BEZIERS  
REÇU LE  
10 JUIN 2016  
Bureau des Politiques  
Publiques

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

réalisée du 27 avril 2016 au 17 mai 2016

---

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

---

Commissaire enquêteur :  
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 08 juin 2016

## SOMMAIRE DU RAPPORT

1 - GENERALITES .....	4
1.1 PREAMBULE.....	4
1.2 OBJET DES ENQUÊTES CONJOINTES .....	4
1.3 CADRE JURIDIQUE.....	4
1.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	4
1.5 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET RECEVABILITE .....	8
1.5.1 Constitution	8
1.5.2 Compatibilité	8
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
2.1 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10
2.2 MODALITES DE L'ENQUÊTE .....	10
2.3 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE .....	10
2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	11
2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE .....	12
2.6 NOTIFICATION DU P-V DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	12
3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS .....	13
3.1 L'AVIS DU PUBLIC .....	13
3.2 LES QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	19
3.2.1 Modification N° 5 du PLU	19
3.2.2 Itinéraire cycle CABEME	20
3.2.3 Variantes au projet	21
3.2.4 Utilité publique et aspects financiers	21
3.4 SYNTHESE DES AVIS DU PUBLIC .....	22
3.4.1 Les avis positifs	22
3.4.2 Les avis négatifs	22

## ANNEXES

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Sauvian du 4 février 2016 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de réaménagement de la place de l'église.
- Décision N° E16000034/34 du 8 mars 2016 de désignation du commissaire enquêteur par le président du TA de Montpellier
- Arrêté Préfectoral N° 2016-II-209 du 12 avril 2016 portant ouverture de l'enquête
- Avis d'Enquête Publique
- Certificat d'affichage du Maire de Sauvian
- Journaux « MIDI LIBRE » et « LA MARSEILLAISE » du samedi 16 avril 2016 et du lundi 2 mai 2016
- Registre d'enquête et 5 courriers reçus annexés aux observations N° 1, 2 et 3
- Procès-verbal de communication des observations du 20 mai 2016
- Procès-verbal de synthèse des observations du 20 mai 2016
- Copie du courrier LR.AR adressé par le maire de Sauvian le 3 mai 2016 à M Gilbert CHAUVET l'informant de l'enquête
- Copie du courrier LR.AR adressé par le maire de Sauvian le 3 mai 2016 à la SCI GIFICRI (MM CHAUVET Gilbert & Christian) les informant de l'enquête
- Copie d'un courrier du cabinet d'avocats associés GUIGUES, CALAS-DAVID, ANNOVAZZI, reçu par la mairie le 2 mai 2016 demandant la délivrance du dossier
- Fiches de renseignements concernant les immeubles des parcelles AH 19 d'une part et AH 17 et 288 d'autre part remis par M Gilbert CHAUVET
- Extrait du plan PLU (modification N° 5) repérant les emplacements réservés N° 19 et 20
- Liste des emplacements réservés
- Courrier du 26 mai 2016 du Maire de Sauvian en réponse au PV de synthèse des observations
- Echange de mails du 06 juin 2016 avec le cabinet d'Architecture OMLB
- Extrait dossier permis de construire d'une résidence sénior place de l'église à Sauvian

# 1 - GENERALITES

## 1.1 PREAMBULE

Le réaménagement de la place de l'église de SAUVIAN nécessite 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.

## 1.2 OBJET DES ENQUÊTES CONJOINTES

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.

L'enquête parcellaire concerne la détermination des parcelles à exproprier, autrement dit de l'emprise foncière du projet, et la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité.

## 1.3 CADRE JURIDIQUE

Les enquêtes sont instruites en fonction de plusieurs codes :

- Le code de l'expropriation et notamment ses articles L110-1, 1<sup>er</sup> alinéa ainsi que R112-1 à R112-25, et R131-1 à R131-14.
- Le code de l'urbanisme,
- Le code de l'environnement.

L'engagement de la procédure et la prescription des enquêtes conjointes ont été sollicitées auprès de la Sous-Préfecture de Béziers suite à la délibération du conseil municipal de SAUVIAN du 4 février 2016 (cf. annexes).

## 1.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet de réaménagement de la place de l'église participe de la requalification et de la valorisation du centre ancien.

Il consiste à réaffecter totalement les espaces occupés par l'avenue de l'église et la place de l'église au profit des piétons et des cyclistes. L'avenue de l'église anciennement à double sens est restructurée et réduite à un sens de circulation. C'est ce sens unique qui motive la création d'une « voie de bouclage », désignée aussi « circulade », s'appuyant dans l'emprise des parcelles à exproprier (parcelles N° AB34, AH17, AH19 et AH288).

La notice explicative du dossier d'enquête indique que la refonte des espaces libère des espaces extérieurs aux commerces riverains, crée des cheminements piétons sécurisés aujourd'hui inexistant, règle le problème des stationnements sauvages.

La création récente d'un parking d'une quarantaine de places situé rue de la tour à moins de 100 m de l'église est mentionnée comme réponse aux nécessités de stationnement des visiteurs de la maison de retraite, des clients des commerces, et des personnes se rendant aux offices religieux et au cimetière.

La valorisation architecturale du site ambitionnée par la commune s'exprime par des plantations (platanes, olivier, pin parasol), un choix de mobilier urbain épuré (bancs, lampadaires), et des revêtements de sol qualitatifs (béton désactivé, pavages, enrobé coloré, etc.).

Les 2 abris bus situés à proximité de la place avenue Paul Vidal sont aussi réaménagés.



**Situation avant projet**





**Situation après projet**



## **1.5 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET RECEVABILITE**

### **1.5.1 Constitution**

Le dossier mis à disposition du public a été produit par le bureau BETU (Urbanisme & aménagement) domicilié 58, allée John Boland, à BEZIERS.

Le dossier de DUP est constitué :

- D'une notice explicative
- D'un plan de situation
- D'un plan général des travaux
- Des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Du périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- De l'estimation sommaire des dépenses et des acquisitions à réaliser.

La composition du dossier emprunte à la fois aux prescriptions de l'article R112-4 et à celles de l'article R112-5. L'enquête relève de l'article R112-4 et le périmètre délimitant les immeubles à exproprier n'est pas exigé. Cette pièce n'est cependant pas en contradiction avec le reste du dossier et son maintien dans le dossier d'enquête comme éventuel élément de précision complémentaire ne nuit pas.

L'estimation sommaire des dépenses et des acquisitions distingue :

- Les acquisitions foncières pour 207 420 €. Aux acquisitions réalisées pour 125 000 €, s'ajoutent celles à restant faire estimées à 82 420 € (69 000 € de valeur vénale, 7 900 € de emploi, 5 520 € de frais notariés).
- Les coûts d'aménagement pour 600 000 € dont 50 000 € d'honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre.

L'estimation globale du projet est donc de 807 420 €.

### **1.5.2 Compatibilité**

Le projet n'est pas concerné ou est compatible avec diverses servitudes ou prescriptions :

- La servitude relative au voisinage du cimetière liée aux habitations, creusement de puits, restauration de bâtiments
- La zone inondable bleue pluviale « Bp » relative au PPRI (située en limite d'agglomération)
- Les éléments patrimoniaux à préserver (dont l'église)
- Les zones affectées par le bruit

Le PLU de la commune de Sauvian approuvé le 21 juillet 2006 a fait l'objet d'une modification N° 5 créant 2 emplacements réservés N° 19 (nécessaire pour la voie de bouclage) et 20 (parcelles déjà acquises par la commune pour le projet) (cf. annexes).



Le dossier d'enquête parcellaire est constitué :

- D'un plan parcellaire dressé par un Géomètre-Expert délimitant les emprises foncières concernées par le projet
- D'un état parcellaire précisant les renseignements concernant les propriétaires et les contenances des emprises foncières.

Le dossier mis à disposition du public répond au contenu exigible d'un dossier d'enquête parcellaire (l'article R 131-3 du code de l'expropriation).

L'état parcellaire a fait l'objet d'une reprise avant mise à l'enquête en réponse aux observations faites par le commissaire enquêteur pour corriger des surfaces erronées.

## 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Suite de la demande du Sous-Préfet de Béziers enregistrée le 1<sup>er</sup> mars 2016, Monsieur Hervé VERGUET, premier conseiller, a, par délégation du Président du Tribunal administratif de Montpellier, et par décision n° E16000034/34 du 08 mars 2016, (reçue le 14 mars 2016 par le CE), désigné Monsieur Jean-Pierre GRATECAP commissaire enquêteur (cf. annexes).

### 2.2 MODALITES DE L'ENQUÊTE

- Après un premier échange téléphonique du 15 mars 2016 avec Mme Véronique POMES, adjointe administrative chargée de l'urbanisme à la mairie de SAUVIAN, ainsi qu'avec Mme Nicole FONTAINE, en charge des enquêtes publiques à la Sous-Préfecture de Béziers, le dossier d'enquête a été envoyé par la Sous-Préfecture le jour même et reçu par le commissaire enquêteur le 16 mars 2016.
- Un avis a été formulé par le commissaire enquêteur sur le contenu des dossiers le 18 mars.
- M Bernard AURIOL, maire de Sauvian, a été rencontré en mairie le 25 mars en présence de Mme POMES, afin d'échanger sur le dossier et de préparer l'organisation de l'enquête.

La visite des lieux (Avenue de l'église, place de l'église et avenue Paul VIDAL) avait été faite le même jour préalablement à cette rencontre. Il a pu être constaté un avancement notable des travaux.

- La mise à jour du dossier d'enquête parcellaire étant réalisée, le projet d'arrêté préfectoral a été soumis pour avis au commissaire enquêteur le 07 avril 2016. L'arrêté signé le 12 avril 2016 (cf. annexes) a fixé la durée de l'enquête (21 jours de calendrier) entre les 2 dates de permanence retenues :
  - le mercredi 27 avril 2016 de 9h00 à midi
  - le mardi 17 mai 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 samedi 16 avril 2016 à la rubrique annonces légales du MIDI LIBRE et à la rubrique annonces officielles de LA MARSEILLAISE, puis le dimanche 2 mai 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 » l'avis d'enquête à partir du 12 avril 2016.

L'avis d'enquête (format A2 – lettres noires sur fond jaune) informant des enquêtes publiques conjointes a été positionné durant toute la durée de l'enquête sur les murs des parcelles à exproprier, côté Avenue Paul Vidal pour la parcelle AH 19 et côté rue de la République pour la parcelle AH 288.

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 18 mai 2016 (cf. annexes).

## **2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

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

La participation du public à l'enquête a été minimaliste.

La demande du commissaire enquêteur de compléter l'affichage mal positionné n'a malheureusement pas eu d'écho.

Les 3 avis recueillis l'ont tous été au cours de la seconde permanence du 17 mai 2016.

M CHAUVET Gilbert s'est présenté lors de la 1<sup>ère</sup> permanence pour échanger sur le projet. Il a alors déclaré ne pas avoir reçu la notification de l'enquête publique telle que le précisent les articles 7 et 8 de l'arrêté préfectoral.

Le commissaire enquêteur a demandé à la mairie de vérifier l'envoi de cette notification.

La mairie de Sauvian a procédé à cette notification par LR.AR le 3 mai 2016 (cf. annexes) à :

- La SCI GIFICRI (MM CHAUVET Gilbert & Christian), 20 B Avenue Paul Vidal à Sauvian pour la parcelle AH19,
- M CHAUVET Gilbert, 2 chemin de Mazeilles à Sauvian pour les parcelles AH17 et AH288.

M CHAUVET Gilbert s'est présenté à nouveau lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, et a consigné son avis sur le registre auquel il a joint 3 courriers ou mémoires.



Il a déclaré ne pas avoir reçu les notifications précédemment mentionnées. , et précisé que le 20 B Avenue Paul Vidal à Sauvian pour la parcelle AH19, ne possédait pas de boîte à lettres.

Les fiches de renseignements concernant les immeubles ont été remplies (cf. annexes), « à l'improviste » et de manière partielle.

M CHAUVET s'est déclaré seul propriétaire des parcelles AH17 et AH288.

Il s'est déclaré propriétaire de la parcelle AH19 avec ses 2 enfants Christian et Philippe, et son petit-fils Jérôme, au titre de la SCI GIFICRI.

L'enquête publique n'a pas notifiée individuellement à EDF pour la parcelle AB34 par la commune.

Deux courriers reçus par la mairie du propriétaire de la boucherie CHABERT et du Gérant du bar « LES ARCADES » ont été consignés par le commissaire enquêteur sur le registre.

## **2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

A l'expiration du délai d'enquête le 17 mai 2016 à 18h00, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

## **2.6 NOTIFICATION DU P-V DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Le procès-verbal de synthèse des observations (cf. annexes) a été dressé, puis commenté et remis le 20 mai 2016 à Mme POMES, représentant le Maire de la commune, avec une demande de réponse sous quinzaine.

Le courrier en réponse LRAR a été présenté au commissaire enquêteur le 02 juin 2016 après un envoi préalable par courriel le 1<sup>er</sup> juin 2016. (cf. annexes).

## 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

### 3.1 L'AVIS DU PUBLIC

**Observation N° 1 représenté de M CHAUVET Francis représentant GIFICRI,** M CHAUVET concerné par l'expropriation de 3 de ses parcelles exprime son désaccord au projet par le biais d'un mémoire du 20/03/2015 déjà remis au cours de l'enquête de modification N° 5 du PLU, d'un mémoire du 27/04/2016, et d'un exposé du 16 mai 2016.

#### Mémoire du 20/03/2015

Ce mémoire en 26 pages remis lors de l'enquête publique de la modification N° 5 du PLU expose en 5 pages 3 motifs d'opposition et annexe divers plans et photos avec commentaires.

- Les parkings et la rue :  
M CHAUVET considère que le terrain de Mme CROS Claudine en vente et contigu à la maison de retraite peut permettre de réaliser un parking. Il indique par ailleurs que la circulation dans la rue de la République est très faible (20/25 voitures par jour), et que la création d'une rue dans ses emprises n'est pas justifiée.
- Raison économique et financière :  
M CHAUVET considère que l'amputation d'une bande de 8,00 m sur son terrain amputerait de manière importante les capacités de stockage de son matériel (échafaudage, pelles mécaniques et autres engins de chantiers, etc.) nécessaire à la bonne exploitation de l'entreprise de bâtiments et travaux publics de ses enfants et petits-enfants.
- Raison pécuniaire :  
M CHAUVET indique que ce terrain déjà viabilisé serait amputé de sa capacité à recevoir un certain nombre de villas (4 au lieu de 8) et une perte afférente qu'il évalue à 300 000 €.

M CHAUVET propose par ailleurs une négociation consistant à accepter la vente d'une bande de 4,00 m au prix de 300 €/m<sup>2</sup>, la construction d'un mur de hauteur 2,00 ml, contre l'autorisation de créer un entrepôt de stockage sur un de ses terrains (section ZC N° 127), sous condition de modifier le PLU

#### Mémoire du 27/04/2016 :

Ce mémoire est réduit à 1 page.

- Il critique le terme « circulade » donné à la voie de raccordement qui ne trouve selon M CHAUVET pas son sens ici. Il « souligne » le nouveau danger créé par le débouché de la voie de raccordement sur l'avenue Paul Vidal à proximité de l'arrêt de bus. (Problème de visibilité).
- L'argumentaire précédemment exposé sur la perte de villas est repris en variant le nombre total de villas (9 au lieu de 8).  
La sécurité du dépôt n'est pas assurée par un muret de 40 cm de haut.
- Il est suggéré de recréer une voie à double sens devant les commerces, ce qui éviterait la circulade.
- Il est indiqué que la création de la rue risque d'entraîner le dépôt de bilan de l'entreprise de maçonnerie installée à Sauvian depuis 6 générations.
- M CHAUVET annonce qu'il effectuera des comptages routiers si la voie de raccordement est réalisée et qu'il « demandera des dommages et intérêts à qui de droit ».

#### Mémoire du 16/05/2015

Ce mémoire en 3 pages cite la communication du dossier d'enquête au « Conseil » (Maître GUIGUES, avocat) de M CHAUVET. (cf. annexes).

Il traite :

- L'inutilité publique :  
Les arguments précédemment mentionnés sont repris, et la proximité d'un parking à 100 m est rappelée.
- Les conséquences :  
En complément des observations précédentes de M CHAUVET, celui-ci signale la présence de 15 à 20 personnes utilisant le matériel entreposé sur les terrains à exproprier partiellement.

Une réponse a été sollicitée du maire sur les écrits de M CHAUVET : (Principalement annexe 2 du 27/04/2016) sur les points suivants.

- M CHAUVET évoque les problèmes de visibilité (arrêt de bus) et de risques d'accident. Merci de confirmer que le conseil départemental a donné son accord sur les conditions de raccordement de la future route.
- M CHAUVET évoque un muret de 40 cm de haut. Le projet assure-t-il le clos de la parcelle réduite autrement que par un muret de 40 cm?
- M CHAUVET évoque comme dans son mémoire du 20/03/2015 le faible trafic à attendre sur la voie nouvelle. Un comptage des véhicules a-t-il été opéré depuis mars 2015.



Réponse de M le maire :

Visibilité: M. CHAUVET évoque ce qui lui paraît être un problème.

Le Conseil Départemental qui a la compétence transport, a bien entendu été consulté par l'architecte et moi-même selon le souhait émis lors de la précédente enquête. L'arrêt de bus est situé en aval du débouché de la voie et à suffisamment de distance pour qu'un bus arrêté même quelques minutes n'occulte la visibilité pouvant rendre cette portion dangereuse. Il est par ailleurs positionné en aval d'un plateau traversant et en amont de ralentisseurs type coussins berlinois.

Muret de 40 cm: Il est bien prévu un mur de 1,80m de hauteur, c'est le moins que l'on puisse faire ne serait-ce que pour éviter aux usagers une vue « imprenable » sur le terrain de M. CHAUVET pour lequel les photos qu'il nous a lui-même transmises se passent de tout commentaire.

Faible trafic sur voie nouvelle :

C'est une allégation sans fondement statistique puisque, à ce jour, cette voie n'existe pas. Par ailleurs, il était difficile d'opérer un comptage sérieux sur ce secteur, car depuis février 2015 les nécessités de chantier ont imposé une déviation de tous les véhicules assez fréquemment et longuement.

Là encore, on a pu mesurer la complexité d'un itinéraire par des voies secondaires traversant des lotissements et contournant quasiment tout le village pour déboucher quelques dizaines de mètres à peine après le chantier.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur les mémoires de M CHAUVET :

Le Mémoire du 20/03/2015 est considéré joint pour information car déjà transmis lors de l'enquête de modification du PLU N° 5. Quelques observations peuvent y être faites néanmoins :

- L'amputation d'une bande de 8,00 m n'est plus d'actualité et les conséquences de la création de la voirie de raccordement sont moindres.
- L'abandon des places de parking le long de la voirie efface la proposition de parking sur le terrain de Mme CROS. Ce terrain est par ailleurs destiné à la construction d'une résidence sénior (27 appartements avec parking).
- La démonstration du nombre de villas perdues est quelque peu tirée par les cheveux de même que le calcul du dommage financier. La présentation d'un vrai projet de construction élaboré avant l'enquête aurait donné plus de pertinence au propos.

Le mémoire du 27/04/2016 :

- Le terme « circulade » paraît effectivement peut adapté mais il s'agit là d'un élément accessoire.

- Il est curieux que la réduction des surfaces à acquérir (5,50 m au lieu de 8,00 m) augmente encore la nuisance (5 villas disparaissent cette fois au lieu de 4. Il en reste toutefois 4).
- La création d'une voie à double-sens uniquement face aux commerces aurait pu évoquer comme alternative au projet actuel. La réflexion itérative menée par l'équipe de projet l'a écarté probablement avec juste raison dans l'esprit du réaménagement global de la place.
- Les photos jointes par M CHAUVET dans son 1<sup>er</sup> mémoire et une visite sur place ne montrent pas une saturation du dépôt. Une simple optimisation des stockages de matériels ou d'engins semble devoir répondre à une réduction des emprises consécutive de l'acquisition. L'enlèvement de plusieurs camionnettes en partie désossées paraît réduire les besoins effectifs de stockage. Le dépôt de bilan qui résulterait d'une réduction des emprises n'apparaît pas comme une évidence.
- M CHAUVET ne semble pas avoir pris parti entre le devenir de ses terrains, à la fois lieu de stockage indispensable à l'exploitation des entreprises de ses enfants, et en même temps terrain viabilisé à construire. Les 2 argumentations ne sont pas convaincantes.

Le mémoire du 16/05/2015 :

- Les 15 à 20 personnes recensées par M CHAUVET ne paraissent pas devoir souffrir du projet.

Sur les réponses de M le maire :

- Visibilité: Le conseil départemental a effectivement donné un avis sur le raccordement de la rue de l'église et de la voirie nouvelle sur l'avenue Paul Vidal.
- Muret de 40 cm: La demande d'un mur de 2,00 m ayant déjà été formulée lors de l'enquête de modification du PLU, il est dommage que cette disposition ne soit pas apparue clairement dans le dossier d'enquête DUP. Pour faire suite aux propos de M le maire, et « afin éviter aux usagers une vue « imprenable » sur le terrain de M. CHAUVET », il est préférable de monter un mur de 2,00 plutôt qu'un mur de 1,80 m.
- Faible trafic sur voie nouvelle : Le projet de réaménagement de la place privilégie les espaces piétons au détriment (sans doute légitime) du stationnement. La question se pose bien du nombre de véhicules qui vont emprunter cette voie nouvelle et un comptage qui aurait été réalisé avant les travaux aurait conforté la pertinence des choix retenus.

**Observation N° 2 : Gérant du bar « Les Arcades »,**

Le courrier du gérant du 3 mai 2016 signé le 6 mai par Mme Nehuf (sous réserve de bonne lecture), collecté par M ALLEGRE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire, et remis en permanence du 17 mai, loue la grande qualité de la réalisation, répercute « l'unanimité des clients » et estime que la mise en sens unique n'a pas d'intérêt sans la création de raccordement vers l'avenue Paul Vidal. Il mentionne par ailleurs les camions de livraisons qui ne seront pas obligés d'utiliser une rue trop étroite pour les PL (la rue de la République pour commencer)

Réponse de M le maire :

Sans objet ; pas sollicité par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Lors de la rencontre le 17 mai matin dans son établissement du gérant du bar, celui-ci a déclaré « avoir signé la pétition proposée par un élu municipal ». Le courrier annexé en observation N° 2 pourrait correspondre à la « pétition » mentionnée. Fort bien rédigé, il colporte la satisfaction des clients. Il eut été plus probant qu'un affichage judicieux suscite l'intérêt de la clientèle à l'enquête et les pousse à venir prendre connaissance du dossier et à consigner directement un avis sur le registre.

**Observation N° 3 de M CHABERT David,**

Le courrier de M CHABERT, propriétaire de la boucherie du même nom, du 5 mai 2016 remis en séance par M ALLEGRE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire, exprime un avis de même nature que le précédent.

Réponse de M le maire :

Sans objet ; pas sollicité par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce témoignage favorable n'apporte lui aussi pas d'argumentation « décisive ».

**Observation N° 4 de Mme CHAMPION,**

Mme CHAMPION, directrice de la maison de retraite Le Manoir, rencontrée dans son établissement le 17 mai, s'est inquiétée des conditions d'accès de ses camions de livraison qui pénètrent son établissement par l'entrée principale.



Réponse de M le maire :

Cet établissement est livré pour ce qui concerne les gros camions, comme cela a toujours été le cas, par la grande entrée de service située rue de la République. Seuls des véhicules inférieurs à 3T5 peuvent accéder par l'entrée principale et ressortir par l'impasse des Barris.

Avis du commissaire enquêteur :

Mme CHAMPION, reconsultée sur cette réponse, s'est déclarée partiellement convaincue. Elle signale en effet que quelques livraisons s'opèrent obligatoirement par l'entrée principale avec des véhicules qui ne peuvent ressortir par l'impasse des Barris.

Par ailleurs, le projet de construction de la résidence seniors sur le terrain contigu au Manoir a été évoqué en termes d'accès. Bien qu'un permis de construire déposé pour cette résidence en décembre 2015 vienne de recevoir un accord, Mme CHAMPION considère que le caractère évolutif de la destination de cette résidence doit la rendre indépendante en termes d'accès de l'EPHAD qu'elle dirige, en conséquence de quoi la sortie des véhicules doit pouvoir s'opérer côté place de l'église. Les échanges mail du 6 juin 2016 avec le cabinet OMLB en charge du projet de résidence senior actent cette position (cf. annexes). Le permis de construire délivré récemment (extrait cf. annexes) est ambigu. L'extrait de plan communal pourrait laisser supposer une sortie des véhicules vers l'impasse des Barris via la parcelle N° 55 appartenant à l'EPHAD (mais ce n'est pas la vocation d'un plan parcellaire d'indiquer les flux de circulation). La notice explicative et paysagère mentionne un accès côté place de l'église via la parcelle N° 54. Cette confusion aurait sans doute été levée par une meilleure concertation entre le maire et la directrice de l'EPHAD directement concernée par l'aménagement de la place.

Observation N° 5 du Gérant du bar à vin,

Le gérant du bar à vin rencontré dans son établissement le 17 mai, est assez critique. Il considère :

- Que les travaux lui ont fait perdre du chiffre d'affaire
- Que la réduction des places de parking lui fera perdre des clients (parking rue de la Tour trop éloigné selon lui)
- Que l'aménagement de la place ne lui permettra pas d'étendre sa terrasse
- Que cet aménagement n'a pas vraiment d'intérêt pour amener des gens à cet endroit
- Que l'absence de concertation est très regrettable.

Réponse de M le maire :

*Cet établissement est ouvert en soirée, bien après l'intervention des entreprises. Certes une gêne a existé tant que le revêtement coté commerce n'a pas été réalisé bien que l'accès piétonnier ait toujours été assuré. Des places de stationnement vont être aménagées le long de la Promenade à 20 ou 30 mètres de son bar à vins, elles n'existaient pas jusqu'alors.*

*Lors de manifestations festives, la circulation sur la voie est interdite, ce qui lui laisse une possibilité d'extension de terrasse beaucoup plus importante qu'avant.*

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire.

### 3.2 LES QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

#### 3.2.1 Modification N° 5 du PLU

La modification N° 5 du PLU a notamment créé les emplacements réservés N° 19 et 20 pour permettre la réalisation du projet. Dans ses conclusions du 20 avril 2015 de l'enquête correspondante menée du 23 février 2015 au 25 mars 2015, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de réduire la route le long du cimetière à 4,20 m (au lieu de 8,00 m). Le plan travaux du dossier DUP indique une largeur de route de 5,50 m. Quelle est l'origine de cet écart.

Réponse de Mme le maire :

*Le projet originel prévoyait une emprise de 8,00m (stationnement le long du mur du cimetière + voie de circulation+ trottoirs),*

*Nous avons suivi l'avis du commissaire-enquêteur en supprimant le stationnement longitudinal. Si on considère les dimensions nécessaires pour la réalisation de trottoir, voie unique de circulation et emprise du mur à bâtir, 4,20m ne sauraient être suffisant. De plus, nous devons tenir compte du rayon nécessaire pour la giration des véhicules et plus particulièrement des PL pour pouvoir rejoindre l'avenue. Ceci étant en cohérence avec notre souhait de ne pas envoyer plus de circulation que raisonnable dans la rue de la République et au-delà. C'est l'intérêt majeur de cette voie de bouclage et de l'emprise minimale qui doit lui être concédée.*

Avis du commissaire enquêteur :

La délibération de la commune de Sauvian du 15 juin 2015 ordonnait de modifier le dossier du PLU en tenant compte notamment du rapport du commissaire enquêteur. Le rapport de celui-ci cite la réponse de M le maire faites aux observations de M CHAUVET : « Monsieur le Maire, dans un souci de conciliation, accepte de supprimer les 8 emplacements de

stationnement prévus le long de la future route et de ramener la largeur de l'emprise de cette route à 4,20 m (une chaussée de 2,60 m, un trottoir de 1,40 m et la largeur d'un mur de 0,20 m) ». Un avis très favorable est donné par le commissaire enquêteur à la modification N° 5 du PLU, au tracé de la future route le long du cimetière d'une largeur de 4,20 m sur la propriété de M CHAUVET, etc.

Outre la zone de raccordement de la voie nouvelle sur la rue de la République qui nécessite une surlargeur dans le virage, une largeur de chaussée de 3,50 en alignement ne se justifie pas (la voirie n'offre pas d'accès pompier, le trafic sera très faible et à faible vitesse, la voie est en alignement), et la largeur proposée par M le maire précédemment (4,20 m) est suffisante.

On peut noter par ailleurs une jurisprudence (CE, 30 janvier 1991, Gascon, MTP 29 mai 1991 77225 ) précisant qu'un emplacement réservé est délimité précisément.

### 3.2.2 Itinéraire cycle CABEME

La notice explicative indique créer des itinéraires cyclables vers Sérignan centre et Sérignan collège. Il ne semble pas y avoir de continuité entre les portions créées et la piste reliant Sauvian à Sérignan. S'agit-il de mesures conservatoires dans le cadre d'un projet établi ? Peut-être ces pistes s'inscrivent-elles dans le projet d'itinéraire cycle CABEME ? Ce schéma peut-il être communiqué ?

#### Réponse de M le maire :

*Le souci de toutes les Communes est de favoriser les cheminements doux et Sauvian n'échappe pas à cet impératif. Chaque fois que cela est techniquement réalisable et donc par voie de conséquence tronçon par tronçon ces aménagements sont pris en compte. Bien que chaque Commune assure la traversée de sa partie urbanisée, il est tenu compte du schéma de maillage élaboré avec la CABEM.*

*Au débouché de la rue de la Tour, en direction de Sérignan, il est prévu deux itinéraires cyclables. Le premier par la Promenade et le second par le chemin de Mazeilles, puis le chemin de la Grangette jusqu'à Sérignan.*

*Par ailleurs, suite à ma demande auprès du Conseil Général, deux pistes cyclables ont été aménagées sur le CD 19 entre Sauvian et Sérignan. La liaison moins « exposée » entre nos deux Communes se fera par Mazeilles et Grangette. Il serait toutefois insensé de prétendre aujourd'hui que chaque mètre de liaison cyclable sera exclusif et avec emprise et revêtement matérialisés. L'effort de la Commune dans ce domaine est indéniable malgré les contraintes de voirie importantes.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

Sans doute la prolongation de la piste créée au droit du cimetière sera-t-elle possible jusqu'au chemin de Mazeilles au prix de quelques travaux. La

création d'une piste au droit de la place de l'église épousant l'itinéraire cycle CABEME ne semble pas pouvoir trouver sa continuité au-delà.

### 3.2.3 Variantes au projet

Le projet conduit semble s'être imposé comme réponse unique aux objectifs recherchés. Des variantes au projet retenu ont-elles été étudiées ?

#### Réponse de Mme le maire :

*Oui ce projet a été travaillé et retravaillé maintes fois pour tenir compte du meilleur parti que l'on pouvait tirer d'une requalification de place avec les liaisons sur l'ensemble du secteur. Cette réflexion nous a amené à dégager la nécessité de cette voie nouvelle de bouclage.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

Sans doute une concertation des riverains et du public avant mise à l'enquête aurait-elle permis une meilleure participation de tous et un plus large consensus sur le projet (3 des 5 avis ne sont pas satisfaisants)

### 3.2.4 Utilité publique et aspects financiers

L'utilité publique du projet se juge notamment en application de la théorie du bilan. Les aspects financiers constituent un des aspects de l'analyse. Compte tenu de l'analyse des équilibres financiers fondamentaux de la commune, comment ce projet de requalification s'est-il imposé comme prioritaire et optimisé ?

#### Réponse de M le maire :

*Remaniée il y a près de 30 ans, cette place était devenue obsolète et tant par son état que son environnement ne correspondait plus à ce que l'on devait en espérer aujourd'hui.*

*On aurait pu se contenter de seulement refaire le revêtement et ne pas aller plus loin dans la réflexion. Nous n'avons pas cédé à la facilité en étudiant concomitamment l'intérêt de conjuguer l'esthétique avec la valorisation des flux automobiles, cyclistes, piétons et dessertes publiques de ce cœur de ville.*

*La qualité de cette étude nous a permis d'obtenir les plus larges subventions possibles.*

*On peut légitimement affirmer que ce projet d'ensemble s'avérait prioritaire et optimisé.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

Il n'est pas répondu à la question posée. Il aurait pu être précisé notamment le volume de ces larges subventions au regard du coût du projet et de



l'endettement de la commune par habitant assez supérieur à la moyenne du département.

### 3.4 SYNTHÈSE DES AVIS DU PUBLIC

#### 3.4.1 Les avis positifs

Les avis N° 2 et 3 de 2 commerçants riverains sont favorables au projet.

#### 3.4.2 Les avis négatifs

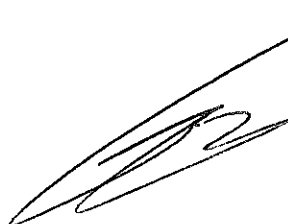
L'avis N° 1 de M CHAUVET, propriétaire des terrains à exproprier, est naturellement négatif.

L'avis N° 5 du gérant du bar à vin, l'est aussi.

L'avis de Mme CHAMPION, directrice de la maison de retraite n'est pas négatif mais émet deux réserves qui méritent un traitement.

Fait à **PIGNAN** le 08 juin 2016

**Jean-Pierre GRATECAP**  
Commissaire enquêteur



**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES  
PREALABLES A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA  
CESSIBILITE pour le projet  
De réaménagement de la place de l'église**

**Sur la commune de SAUVIAN**

SOUS-PREFECTURE BEZIER  
RECU LE  
10 JUIN 2016  
Bureau des Politiques  
Publiques

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

réalisée du 27 avril 2016 au 17 mai 2016

---

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DE L'ENQUETE PREALABLE  
A LA DUP  
ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE**

---

Commissaire enquêteur :  
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 8 juin 2016

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES  
PREALABLES A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA  
CESSIBILITE pour le projet  
De réaménagement de la place de l'église  
Sur la commune de  
SAUVIAN**

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

réalisée du 27 avril 2016 au 17 mai 2016

---

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DE L'ENQUETE  
PREALABLE A LA DUP**

---

Commissaire enquêteur :  
Jean-Pierre GRATECAP

Etabli le 08 juin 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 IMPACT DU PROJET SUR LES EXPROPRIATIONS.....	5
2.3 BILAN COUTS-AVANTAGES.....	5
2.3.1 Atteintes à la propriété privée	5
2.3.2 Coût financier	6
2.3.3 Quelques impacts	6
2.1 BILAN GENERAL .....	7
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	8



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

Le réaménagement de la place de l'église de SAUVIAN nécessite 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.

L'enquête menée selon le code de l'urbanisme, le code de l'environnement, et le code de l'expropriation, s'est déroulée sans incident du 27 avril 2016 au 17 mai 2016, dans le cadre de l'arrêté préfectoral N° 2016-II-209 du 12 avril 2016.

L'enquête a permis au public de pouvoir accéder au dossier en Mairie de Sauvian dans des conditions satisfaisantes de publicité dans les journaux de l'Hérault du jour et du Midi Libre, sur le site internet de la Préfecture, sur l'affichage de l'avis en Mairie. Cependant, l'affichage réalisé uniquement sur les murs de M CHAUVET Gilbert, propriétaire des terrains à exproprier, a été mal positionné pour intéresser le public et particulièrement les clients des commerces de la place.

La demande du commissaire enquêteur de compléter l'affichage n'a malheureusement pas été suivie d'effet.

Le commissaire-enquêteur a siégé en Mairie lors de ses permanences précitées pour recevoir les observations de toutes les personnes qui le désiraient.

Une très faible mobilisation des Sauviannais est à déplorer. En effet, seul le propriétaire de 3 parcelles à exproprier s'est rendu aux 2 permanences et 2 courriers ont été reçus par ailleurs.

Après clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations a été dressé, puis commenté et remis le 20 mai 2016 à Mme POMES, représentant le maire de la commune, avec une demande de réponse sous quinzaine.

La réponse a été transmise au commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> juin 2016 par courrier LRAR et par courriel.

## 2 - MOTIVATIONS

Les enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le réaménagement de la place de l'église sur la commune de Sauvian sont justifiées par le refus d'un riverain (et de ses enfants) de vendre à l'amiable tout ou partie de 3 parcelles devant recevoir une voirie de raccordement.

Sans cet « obstacle », la réalisation du réaménagement de la place de l'église se serait déroulée sans procédure d'enquête publique.

L'utilité publique ne peut être évaluée cependant sur la seule création de cette voie de raccordement, celle-ci constituant un élément du projet d'ensemble et pouvant apporter ou pas une cohérence globale.

Il a pu être constaté au cours de l'enquête un très fort avancement dans la réalisation des travaux de réaménagement de la place (à peu de chose près, seule reste à créer la voirie de raccordement).

Cette situation témoigne soit d'une grande confiance de l'équipe municipale quant aux conclusions des enquêtes publiques, soit du caractère secondaire de la voirie de raccordement pour la cohérence du projet en cas d'avis défavorable.

Il s'agit dans tous les cas d'un choix « souverain » de l'équipe municipale.

Il n'y a pas lieu pour le commissaire enquêteur de faire le constat d'une situation irréversible qui contraindrait sa décision dans un sens ou dans l'autre et l'orienterait vers un avis qui ne soit pas conduit dans des soucis d'équité, d'intégrité, d'impartialité, et d'indépendance.

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

### 2.1 CARACTERE D'INTERET PUBLIC DU PROJET

Si la très faible participation du public interrogé souvent lors des enquêtes, ce projet témoigne d'un relatif échec de la procédure.

L'enquête n'a en effet pas rempli 2 de ses objectifs principaux : informer le public et recueillir son avis.

Si Monsieur le maire a indiqué avoir précédemment donné une information dans un bulletin municipal, il n'aurait sans doute pas été inutile d'ouvrir au-delà de cette démarche minimale une phase d'information, de consultation des citoyens, de concertation des riverains.

Cet exercice non obligatoire légalement se serait inscrit dans une forme de démocratie participative très cohérente avec la procédure d'enquête publique.

Un affichage insuffisant sur les lieux à réaménager n'a pas suffi à exciter la curiosité des riverains.



Il est paradoxal d'un projet orienté vers le bien-être des citoyens dont le citoyen piéton et le citoyen cycliste n'interroge pas plus ceux-ci.

Ainsi seuls 3 avis ont été recueillis, celui du propriétaire des parcelles à exproprier, naturellement défavorable, et ceux favorables de 2 gérants de commerces riverains.

Le projet de réaménagement de la place peut difficilement être qualifié d'intérêt public. Il serait d'ailleurs réalisé sans enquête en l'absence de terrains à exproprier.

La création de la voie de bouclage est-elle d'intérêt public au regard du projet de réaménagement de la place ? Ce n'est pas flagrant en premier ressort et il faut examiner quelques impacts du projet.

## 2.2 IMPACT DU PROJET SUR LES EXPROPRIATIONS

L'acquisition des 3 parcelles AH17, AH19 et AH288 appartenant à M CHAUVET Gilbert (en son nom personnel ou au nom de sa société partagée avec ses 2 fils et son petit-fils) est nécessaire à la création de la voie de bouclage entre la rue de l'église et l'avenue Paul Vidal. M CHAUVET y stocke des matériels et engins de BTP.

La question peut se poser de la nécessité de cette voie de bouclage. Dans l'affirmative, les surfaces à prélever semblent répondre aux besoins du projet, sous réserve de les réduire légèrement comme indiqué ci-après (2.3.1).

## 2.3 BILAN COUTS-AVANTAGES

### 2.3.1 Atteintes à la propriété privée

Le prélèvement effectué sur ces parcelles de M CHAUVET de l'ordre de 5% (341 m<sup>2</sup> des 6915 m<sup>2</sup>) ne paraît pas remettre en cause les capacités globales de stockage du terrain d'autant qu'une partie de celui-ci semble utilisée comme cimetière de camionnettes, ce qui ne constitue pas sa vocation affichée.

De même le prélèvement d'une bande de terrain inférieure à 5,00 m (sauf surlargeur au raccordement de la rue de l'église) ne paraît pas obérer significativement les capacités constructives du terrain viabilisé tel que l'indique M CHAUVET.

Les dommages infligés par la création de la voie de bouclage sont donc très faibles.

Il y a lieu cependant de limiter le prélèvement à sa largeur nécessaire définie lors de l'enquête publique de modification N° 5 du PLU, et dont les conclusions avaient été acceptées sans réserve lors du conseil municipal du 15 juin 2015. Rien en effet ne justifie à ce jour une remise en cause des décisions prises précédemment.

Il est aussi nécessaire d'assurer le clos des parcelles remaniées de M CHAUVET par un mur de hauteur 2,00 m

La parcelle AB34 appartenant à EDF supportait une installation déposée depuis plusieurs années. Son acquisition ne génère aucun dommage pour EDF.

Le projet porte donc globalement très peu atteinte à la propriété privée.

### 2.3.2 Coût financier

Le coût total de l'opération est chiffré à 807 420 €. Il est assez difficile de trouver des sources de comparaison pour ce genre de projet unique qui ne trouve son semblable dans toutes ses caractéristiques nulle part ailleurs.

Il n'a pas été répondu dans le détail à la question sur la prise en charge financière du projet, « les plus larges subventions possibles obtenues » étant simplement évoquées.

On peut toutefois noter selon le site « [alize2.finances.gouv.fr/communes](http://alize2.finances.gouv.fr/communes) » pour l'année 2014 un endettement de 721 € par habitant sauviennais.

La moyenne pour le département était en 2014 de 509 € par habitant et celle de la Région Languedoc Roussillon de 400 € par habitant.

Le projet n'apparaît pas au commissaire enquêteur comme strictement prioritaire, mais il appartient à l'équipe municipale de cibler ses investissements en fonction de la politique communale qu'elle maîtrise.

### 2.3.3 Quelques impacts

La notice explicative justifie le projet en termes de régulation de la circulation et du stationnement, création d'espaces piétons et cyclistes, valorisation architecturale du site.

- La circulation et le stationnement

La diminution importante du stationnement dans la rue de l'église et sur la place de l'église reporte le stationnement manquant sur le parking rue de la Tour (situé à 100 m), et répond selon le dossier aux besoins de stationnement des visiteurs de la maison de retraite, des clients des commerces, et des personnes se rendant aux offices religieux et au cimetière.

Il n'est pas impossible qu'une partie de la clientèle des commerces, même infime, s'en détourne.

La nouvelle avenue de l'église mise à sens unique verra donc transiter pour l'essentiel les véhicules se dirigeant vers la rue de la République au-delà de l'église, les véhicules quittant les quelques stationnements restant, les camions de livraison des commerces, les camions de livraison de l'EPHAD.

Seuls les camions de livraison des commerces (et les véhicules quittant les quelques stationnements restant) semblent justifier la création de la voie de bouclage pour éviter de transiter par la rue de la République, la rue de la Grangette, le chemin de Mazeilles avant de retrouver l'avenue Paul Vidal. Cet itinéraire est actuellement utilisé pour les livraisons de l'EPHAD qui s'opèrent à l'arrière du bâtiment.



Il ne semble pas que l'absence d'une voie de bouclage générerait une nuisance importante le long de l'itinéraire décrit.

La nouvelle configuration de la place traite incomplètement l'accessibilité à l'EPHAD (quelques livraisons par l'entrée principale), de même que celle de la future résidence sénior. Le projet doit être adapté pour résoudre ces problèmes.

- Les espaces piétons et cyclistes

La création d'une piste cyclable en bordure de l'avenue Paul Vidal est un plus en matière de sécurité. Elle paraît moins nécessaire côté rue de l'église où le trafic routier est très faible. Dans les 2 cas, l'absence de continuité enlève de la pertinence.

Les piétons à qui des espaces sont libérés devront en trouver le meilleur usage. Il ne semble pas qu'outre les événements amenant à l'église ou au cimetière, des flux importants de piétons cheminent au-delà de la placette située au droit des commerces. Cette placette ne paraît pas avoir une vocation prévisible de rassemblement et ne semble pas favoriser non plus un nouveau foyer de lien social.

Les commerces qui ne pourront d'étendre qu'exceptionnellement en terrasse n'en tirent pas parti.

- La valorisation de la place de l'église

Les avis positifs des 2 commerçants riverains mentionnent : « Espace, perspective, traitements des sols, pavages, recueillent l'unanimité auprès de mes clients et de moi-même » et « c'est une belle place qui est en train de renaître,... au-delà du côté esthétique pour lequel je n'entends que des éloges dans mon commerce... ».

L'avancement des travaux a permis de recueillir ces avis sur une situation quasi définitive pour dire : c'est beau et esthétique

Sans doute l'intégration paysagère et la valorisation architecturale du site sont elles à porter au crédit du projet.

## 2.1 BILAN GENERAL

Le projet de réaménagement de la place de l'église ne relève pas à lui seul de l'intérêt général.

La voie de bouclage qui justifie les procédures d'enquête trouve peu de justification au regard du trafic attendu (les quelques camions de livraison des commerces).

Il faut toutefois la considérer comme une réponse possible aux problèmes d'accès à résoudre de quelques camions de livraison de l'EPHAD, et des résidents de la future résidence sénior, réponse qui permet de limiter les trajets de sortie des usagers mentionnés.

### 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant

- Que la procédure d'enquêtes publiques conjointes est justifiée par l'expropriation des terrains nécessaires à la création de la voie de bouclage accessoire au projet de réaménagement de la place de l'église de Sauvian,
- Que les atteintes à la propriété privée de M CHAUVET Francis (propriété en son nom propre ou en société avec ses enfants) sont assez faibles mais qu'elles peuvent encore être amoindries,
- Que tous les moyens n'ont pas été mis en œuvre d'information, de consultation et de concertation et qu'en conséquence, le projet ne traite pas avec satisfaction l'accessibilité de 2 riverains à la place,

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de réaménagement de la place de l'église sur la commune de Sauvian,

#### **SOUS RESERVES**

- De limiter à 4,60 m les emprises à prélever sur la propriété de M CHAUVET (parcelle AH19 de la société GIFICRI) dans la partie de voirie en alignement,
- De protéger les parcelles de M CHAUVET au droit des remaniements par un mur de hauteur 2,00 m,
- De recueillir l'accord formel de la directrice de l'EPHAD sur l'accessibilité de ses camions de livraison (entrée et sortie),
- De recueillir l'accord formel du maître d'ouvrage de la future résidence sénior sur l'accessibilité des véhicules (entrée et sortie).

Fait à PIGNAN le 08 juin 2016

Jean-Pierre GRATECAP  
Commissaire enquêteur



**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES  
PREALABLES A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA  
CESSIBILITE pour le projet  
De réaménagement de la place de l'église  
Sur la commune de  
SAUVIAN**

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

réalisée du 27 avril 2016 au 17 mai 2016

---

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DE L'ENQUETE  
PARCELLAIRE**

---

**Commissaire enquêteur :**  
*Jean-Pierre GRATECAP*

**Etabli le 08 juin 2016**

## SOMMAIRE DES CONCLUSIONS MOTIVEES

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DEROULEMENT .....	3
2 - MOTIVATIONS.....	5
3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	6



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

Le réaménagement de la place de l'église de SAUVIAN nécessite des acquisitions de terrains (4 parcelles) 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.

L'enquête menée selon le code de l'urbanisme, le code de l'environnement, et le code de l'expropriation, s'est déroulée sans incident du 27 avril 2016 au 17 mai 2016, dans le cadre de l'arrêté préfectoral N° 2016-II-209 du 12 avril 2016.

L'enquête a permis au public de pouvoir accéder au dossier en Mairie de Sauvian dans des conditions satisfaisantes de publicité dans les journaux de l'Hérault du jour et du Midi Libre, sur le site internet de la Préfecture, sur l'affichage de l'avis en Mairie. L'affichage réalisé sur les murs de M CHAUVET Gilbert, propriétaire des terrains à exproprier, a été efficace pour ce qui concerne sa propre information dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le commissaire-enquêteur a siégé en Mairie lors des permanences précitées pour recevoir les observations de toutes les personnes qui le désiraient.

M CHAUVET Gilbert qui s'est présenté lors des 2 permanences, a déclaré ne pas avoir reçu la notification de l'enquête publique (faite le 3 mai 2016) telle que le précisent les articles 7 et 8 de l'arrêté préfectoral.

La date de notification individuelle n'a pas permis à la mairie de constater un retour non réclamé, et par suite une notification au maire avec affichage (dernier alinéa de l'article R 131-6 du code de l'expropriation).

M CHAUVET Gilbert a toutefois rempli sommairement lors de la 2ème permanence les fiches de renseignements concernant les immeubles.

M CHAUVET s'est déclaré seul propriétaire des parcelles AH17 et AH288.

Il s'est déclaré propriétaire de la parcelle AH19 avec ses 2 enfants Christian et Philippe, et son petit-fils Jérôme, au titre de la SCI GIFICRI.

L'enquête publique n'a pas été notifiée individuellement par la commune à EDF pour la 4ème parcelle AB34.

Après clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations a été dressé, puis commenté et remis le 20 mai 2016 à Mme POMES, représentant le maire de la commune, avec une demande de réponse sous quinzaine.

La réponse a été transmise au commissaire enquêteur le 1er juin 2016 par courrier LRAR et par courriel.

## 2 - MOTIVATIONS

Le dossier est conforme au contenu minimum exigé par le code de l'expropriation avec :

- Un plan parcellaire dressé par un Géomètre-Expert délimitant les emprises foncières concernées par le projet
- Un état parcellaire précisant les renseignements concernant les propriétaires et les contenances des emprises foncières.

L'emprise indiquée sur le plan parcellaire est conforme à l'objet des travaux indiqués dans le dossier DUP, même si l'absence de côte ne permet pas de vérifier précisément le détail.

Les emprises à acquérir répondent grossièrement aux besoins techniques du projet. Elles doivent être cependant limitées à 4,60 m pour la partie de voirie en alignement.

Les atteintes aux biens privés de M CHAUVET Gilbert et de ses enfants sont mineures et proportionnés à l'intérêt du projet.



### 3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant

- Que l'enquête parcellaire conduite dans les conditions réglementaires et conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, a permis de recenser les principaux propriétaires,
- Que la notification individuelle des enquêtes faite tardivement à M CHAUVET n'a pas fait de sa part l'objet d'un accusé de réception, ni d'un retour des fiches de renseignements, mais que la présence de M CHAUVET aux 2 permanences atteste bien de sa connaissance des enquêtes (et que les fiches de renseignement ont été remplies sommairement au cours de la 2<sup>ème</sup> permanence),
- Que la mise à l'enquête parcellaire d'une parcelle inoccupée appartenant à EDF était sans doute excessive et que l'absence de notification individuelle dans le cadre de l'enquête parcellaire devrait se résoudre par une acquisition amiable,
- Que les surfaces à acquérir sont grossièrement proportionnées aux besoins du projet, mais qu'elles peuvent être légèrement diminuées,
- Que les atteintes aux biens privés de M CHAUVET Gilbert et de ses enfants sont mineures,
- Que l'acquisition des terrains doit maintenir le clos de ceux-ci,

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier d'enquête parcellaire du projet de réaménagement de la place de l'église sur la commune de Sauvian,

#### **SOUS RESERVES**

- De limiter à 4,60 m les emprises à prélever sur la propriété de M CHAUVET (parcelle AH19 de la société GIFICRI) dans la partie de voirie en alignement,
- De protéger les parcelles de M CHAUVET au droit des remaniements par un mur de hauteur 2,00 m.

Fait à PIGNAN le 08 juin 2016

Jean-Pierre GRATECAP  
Commissaire enquêteur

