

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Syndicat Intercommunal de Travaux
pour l'aménagement de l'Orb
entre Béziers et la mer

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE

28 SEP. 2016

Bureau des Politiques
Publiques

Réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à
Sérignan et Valras-Plage

ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE
Tranche 3

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2016-II-595 du 1er août 2016
de la Préfecture de l'Hérault
Enquête du 22 août au 16 septembre 2016

Commissaire enquêteur

Jean-François Démoulin

La Grande Motte le

27 septembre 2016

TABLE DES MATIERES

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
1.1. GENERALITES	5
1.1.1. PREAMBULE.....	5
1.1.2. OBJET DE ENQUETE	5
1.1.3. L'EXPROPRIANT.....	6
1.1.4. NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET	6
1.1.5. COMPOSITION DU DOSSIER	7
1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES.....	8
1.2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
1.2.2. MODALITE DES ENQUETES	8
1.2.3. INFORMATION DU PUBLIC	9
1.2.4. LES INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE	10
1.2.5. CLOTURE DES ENQUETES	10
1.2.6. COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE.....	10
1.3. OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE.....	10
1.3.1. PERMANENCES.....	10
1.3.2. OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRES	11
1.3.3. LETTRES ET DOCUMENTS REÇUS	11
1.4. REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	11
1.4.1. REPERCUSSIONS DES QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE.....	11
1.4.2. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	11
1.5. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	11
1.6. CONSTAT DES FAITS.....	19
2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	21
2.1. RAPPEL DE LA DEMARCHE.....	21
2.2. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	21
2.3. CONCLUSIONS.....	22
2.4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	22

ANNEXES

ANNEXES (JOINTES AU PRESENT RAPPORT)

- ANNEXE N° 1 ARRETE PREFECTORAL N° 2016-II-595 DU 01/8/2016**
- ANNEXE N° 2 AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE**
- ANNEXE N°3 EXTRAIT DU REGISTRE DU COMITE DU 3 JUIN 2015**
- ANNEXE N°4 CERTIFICATS D'AFFICHAGES**
- ANNEXE N° 5 LETTRE DU 01/8/2016 DE NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES**
- ANNEXE N° 6 PROCES VERBAL SYNTHESE**
- ANNEXE N°7 AFFICHAGES SUR LE SITE**
- ANNEXE N°8 LETTRE EN REPOSE DE L'EXPROPRIANT**

ANNEXES COMPLEMENTAIRES (DOCUMENT SEPRE)

- ANNEXE N° A DOSSIER D'ENQUETE**
- ANNEXE N°B REGISTRES D'ENQUETE**
- ANNEXE N°C MEMOIRE EN REPOSE DE L'EXPROPRIANT**
- ANNEXE N°D PUBLICITE OFFICIELLE (2 PARUTIONS, 2 JOURNAUX)**

*Réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à Sérignan et Valras-Plage
Enquête Parcelaire Tranche 3*

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Syndicat Intercommunal de Travaux
pour l'aménagement de l'Orb
entre Béziers et la mer

**Réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à
Sérignan et Valras-Plage**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE
Tranche 3**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. GENERALITES

1.1.1. PREAMBULE

Les communes de Sérignan et de Valras-Plage sont confrontées à un problème d'écoulement d'eaux pluviales en cas de fortes précipitations. Le phénomène d'inondation est souvent aggravé par la crue de l'Orb et les remontées marines qui freinent l'écoulement naturel. Pour préserver les habitants et les habitations existantes un projet de fossé de crête a été lancé (Programme d'Actions et de Prévention des Inondations : PAPI de l'Orb). Il s'agit du projet Orb 2003). À ce jour la DUP relative à ce projet a été approuvée et deux tranches de travaux ont été réalisées. Il reste encore une troisième et dernière tranche à exécuter pour finaliser l'ensemble du projet.

1.1.2. OBJET DE ENQUETE

Il s'agit de l'enquête parcellaire de la troisième tranche, relative à la réalisation du fossé d'évacuation des eaux pluviales à Sérignan et Valras-Plage.

Cette enquête est la conséquence directe de l'arrêté N°2007-II-1249 du 2 décembre 2007 qui a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales sur les communes de Sérignan et de Valras-plage. A noter que cette DUP a fait l'objet d'une prorogation par arrêté préfectoral N°2012-II-1298 en date du 8 octobre 2012

L'enquête a pour objet d'informer, pour cette troisième tranche, les propriétaires concernés par l'emprise de l'opération afin de leur permettre de se faire connaître et de faire valoir leurs droits. Elle permettra de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires au projet.

Il s'agit donc d'une part, d'identifier les propriétaires et les ayants droit, d'autre part de déterminer avec précision l'emprise des terrains nécessaires à l'opération projetée afin d'aboutir sur une acquisition amiable ou par voie d'expropriation.

Par délibération en date du 3 juin 2015 le comité du Syndicat de travaux pour l'aménagement du bassin de l'Orb, a défini une troisième tranche de travaux qui s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe globale de 5 500 000 € H.T et a autorisé pour cette tranche un engagement de travaux de 2 200 000 € HT pour finaliser cette réalisation (voir annexe 3)

Le présent rapport a pour objet de :

- relater les conditions d'organisation et de déroulement de cette enquête,
- recenser les observations recueillies auprès du public
- donner l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

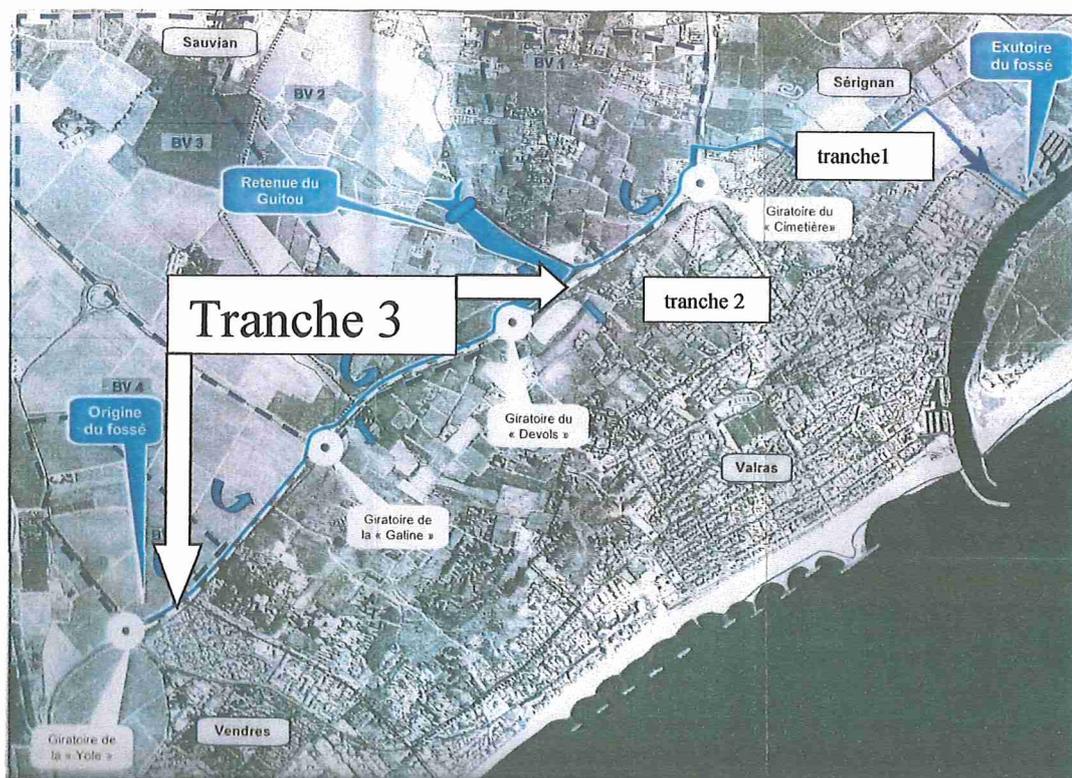
1.1.3. L'EXPROPRIANT

L'expropriant est le Syndicat Intercommunal de travaux pour l'aménagement de l'Orb entre Béziers et la Mer représenté par sa Présidente Madame Gwendoline Chadoir et dont l'adresse est la suivante :

Domaine de Bayssan le Haut Route de Vendres
34500 Béziers

1.1.4. NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

Le projet dans son ensemble, porte sur la réalisation d'un fossé de crête dont le but est de protéger les villes de Sérignan et de Valras Plage contre les risques d'inondations en provenance de plusieurs bassins versants et plus particulièrement ceux concernant le Guitou et la Galine. Le projet s'inscrit dans une démarche globale qui est celui du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI de l'Orb). Il s'agit du projet Orb 2003-2006 qui fait référence à la circulaire du 1^{er} octobre 2002 dite « Plan Bachelot »)



La première tranche s'est achevée en septembre 2011 et la deuxième en décembre 2014. L'enquête parcelaire porte sur une troisième et dernière tranche de travaux et concerne la partie qui se situe entre le giratoire de la "yole" et la retenue du Guitou. Le nombre d'unités foncières indiquées sur l'état parcelaire et touchées par ce projet est numéroté de 1 à 14. Les travaux comprennent en aval et à partir du giratoire de la Yole le recalibrage du fossé existant et la réalisation de la retenue du Guitou qui constitue la pièce maîtresse de l'ensemble des ouvrages. L'emprise de la tranche 3 se situe dans un secteur qui n'est pas

urbanisé et constitué pour la plupart par des terrains non exploités. Il faut noter la présence d'une vigne et d'un terrain exploité pour l'hébergement des chevaux. Il n'y a ni maison et ni construction en dur sur le secteur.

En conclusion 21 personnes sont concernées avec des impacts sur leurs biens fonciers et 14 unités foncières sont touchées par le projet. La réalisation du projet nécessite l'acquisition de 10 unités foncières en totalité et de 4 unités foncières en partie.

N°	UF	Civilité	NOM	Prénom	Emprises DUP autorisées	Emprise parcelle T3 (m²)
1	1	Madame	OLLIER	Marie	16970	17960 (emprise > 80% réquisition totale)
2	2	Monsieur	ARMADA	Sylvain	2533	1628
3	3	Monsieur	BONHOURS	Patrick	2381	5643 (réquisition totale sollicitée par le tiers)
4	4	Monsieur	SALANON	Bernard	5488	5488
5	5	Monsieur	FAVORITI	Denis	4837	4837
6	5	Madame	FAVORITI	Leila		
7	6	Monsieur	IGOUNENC	Serge	3502 484	3502 484
8	7	Monsieur	DALMAU	Raymond	6066	7563 (emprise > 80% réquisition totale)
9	7	Madame	PEREZ	Françoise		
10	8	Monsieur	FORES	Bernard	2020	2055 (simplification trait fuseau) 536
11	8	Madame	FORES	Anne	536	
12	9	Madame	MATHIEU	Marie-Hélène	1754	1754
13	9	Madame	CROUZAT	Marion		
14	9	Monsieur	CROUZAT	Christian		
15	10	Madame	MARTINEZ	Josette	952	952
16	11	Madame	ROMARIN	Monique	3740	3740
17	12	Madame	SAURI	Marie	154	21
18	12	Monsieur	SAURI	Jérôme	306	306
19	13	Madame	DEJEAN	Isabelle	195 1606 2383 2207	195 695 1214 1119
20	14	Monsieur	RAUCOULE	Christian	807	807
21	14	Madame	SOUCHON	Monique		

Le tableau ci-dessus permet de comparer les surfaces autorisées dans la DUP avec les surfaces nécessaires au projet.

1.1.5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier est complet il comprend :

Pièce 1 : Un état parcellaire (Liste des propriétaires)

Pièce 2 : Des plans parcellaires (4 plans)

Pièce 3 : Une notice explicative (rappel du projet et de la démarche administrative)

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

1.2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ma désignation a fait l'objet de l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 du 1er août 2016. Arrêté qui fixe le contenu de l'enquête ainsi que la mission qui m'a été confiée. (Voir annexe n°1)

1.2.2. MODALITE DES ENQUETES

PREPARATION ET ORGANISATION

La mise au point de la procédure et la programmation de l'enquête ont été formalisées avec les services de la sous-préfecture de Béziers fin juillet 2016. L'arrêté préfectoral a été établi en concertation avec Madame Nicole Fontaine responsable du dossier à la sous-préfecture de Béziers.

Début d'enquête le 22 août 2016

Clôture de l'enquête le 16 septembre 2016

Soit une durée de 26 jours consécutifs.

L'organisation matérielle a été définie avec Monsieur Enjalbert responsable du projet au syndicat intercommunal de travaux pour l'aménagement de l'Orb entre Béziers et la Mer et avec la commune de Sérignan.

Le 11 août dans les locaux du syndicat intercommunal Béziers-la-mer j'ai fait le point avec Monsieur Enjalbert, sur le projet plus particulièrement sur la tranche n°3 et sur le déroulement de l'enquête. Monsieur Enjalbert m'a rappelé les caractéristiques du dossier dans son ensemble et l'importance de cette 3 ème tranche qui est l'aboutissement du projet

A noter que la DUP date de décembre 2007 elle portait sur :

- la création du fossé sur le plateau
- le calibrage du fossé existant
- la réalisation des ouvrages hydrauliques
- la mobilisation des emprises nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages.

Nous avons évoqué et analysé la situation et notamment l'emprise du projet, la nécessité d'acquérir des terrains et les conséquences pour les expropriés. Le projet a été réajusté et affiné. Les surfaces à acquérir sont à la baisse. La partie entre le giratoire de la Yole et le giratoire de la Galine ne nécessite pas d'acquisition car ces terrains appartiennent au Conseil départemental de l'Hérault.

Ce même jour je me suis rendu sur les lieux avec Monsieur Enjalbert, j'ai visualisé l'emplacement des futurs travaux et notamment la situation du bassin de rétention du Guitou. Nous avons ensuite vérifié et constaté que l'affichage réglementaire, à 3 endroits

sur le tracé, était bien mis en place sur les lieux (des photos ont été prises à cet effet par Monsieur Enjalbert lors d'une précédente visite voir annexe 7).

Nous nous sommes ensuite rendus en mairie de Sérignan et nous avons été reçus par Monsieur Claude Geisen adjoint au maire chargé de l'urbanisme et Monsieur Monsarrat Directeur du service d'aménagement de la ville de Sérignan. Nous avons constaté la présence de l'affichage réglementaire à l'entrée de la mairie. J'ai rappelé le contenu, le but et la procédure de la présente enquête. J'ai constaté que la salle prévue pour les permanences était parfaitement adaptée à la situation avec un accès facile pour les personnes handicapées.

J'ai paraphé le registre d'enquête et j'ai visé l'ensemble des pièces du dossier.

ORGANISATION DES PERMANENCES

Les 3 permanences prescrites dans l'article 3 de l'arrêté préfectoral ont eu lieu à la mairie de Sérignan dans de bonnes conditions matérielles.

Mairie de Sérignan	Lundi 22 août 2016	14 h00 à 17h00
Mairie de Sérignan	Mercredi 07 septembre 2016	9h00 à 12 h00
Mairie de Sérignan	Vendredi 16 septembre 2016	9h00 à 12 h00

ENTRETIEN AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

J'ai eu plusieurs entretiens avec Monsieur Enjalbert et Monsieur Gonzalez afin d'avoir des précisions sur le dossier. Des réponses bien adaptées m'ont été fournies rapidement.

1.2.3. INFORMATION DU PUBLIC

Publication dans la presse locale

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 l'avis d'enquête a été publié dans la presse locale :

Midi libre 1er avis le 12 août 2016 rappel le 27 août 2016, La Marseillaise 1er avis le 12 août 2016 rappel 27 août 2016.

Affichages

Affichage en mairie

L'arrêté préfectoral a été affiché sur les panneaux des mairies de Sérignan et de Valras-Plage. Les attestations des mairies témoignent de la présence de cet affichage pendant toute la durée de l'enquête (voir annexe 4)

Affichage sur le site

L'avis d'enquête a été affiché à 3 endroits sur le tracé du fossé (voir annexe 7)

Notification individuelle aux propriétaires

Conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 une notification par lettre du 1er août 2016 a été adressée, en recommandée avec AR, à tous les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire. (Application de l'article R131-6 du Code de l'expropriation) Voir annexe N°5.

Trois personnes n'ont pas reçu personnellement la notification du 1er août 2016 et un affichage a été effectué sur le panneau de la mairie.

Au terme de l'enquête des informations ont pu être collectées sur ces trois personnes :

- Par Madame Marie Hélène Crouzat née Mathieu qui est propriétaire en indivision d'un terrain avec Madame Marion Crouzat et Monsieur Christian Crouzat. Madame Marie Hélène Crouzat s'est présentée lors de la dernière permanence et a fourni des documents qui permettront d'identifier les deux autres propriétaires.
- Le cas de Monsieur Jérôme Sauri pourra être réglé en contactant Madame Marie Sauri, ces deux personnes sont propriétaires du même terrain.

À ce jour on peut donc dire que toutes les personnes concernées par l'expropriation ont été identifiées, il reste maintenant des contacts à prendre avec les intéressés pour procéder aux négociations.

1.2.4. LES INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et il n'y a pas d'incident à signaler

1.2.5. CLOTURE DES ENQUÊTES

À l'expiration du délai le 16 septembre 2016 à 12h00 le registre a été clos et j'ai effectué en mairie des photocopies du registre et des pièces jointes. Le registre signé par le maire m'a été transmis par la poste en recommandé avec AR.

1.2.6. COMMUNICATION DES OBSERVATIONS À L'EXPROPRIANT

À partir des observations et des documents contenus dans le registre j'ai remis le 16 septembre 2016, à l'expropriant dans ses bureaux, un procès verbal de synthèse dans lequel j'ai ajouté mes propres questions. (voir annexe n°6)

1.3. OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUÊTE

1.3.1. PERMANENCES

Pendant les permanences en mairie je me suis tenu à la disposition du public afin de présenter le dossier et de permettre à chacun de faire valoir ses droits. J'ai insisté pour que toutes les observations soient consignées par écrit soit sur le registre soit par lettre
Lors de ces permanences j'ai reçu 15 personnes, la plupart ont consigné par écrit leurs questions et observations.

1.3.2. OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRES

Registre de Sérignan

Date permanence	Lieu	Horaire	Personnes reçues	Nombre d'annotations
22 août 2016	Sérignan	14h00 à 17h00	5	5
7 septembre 2016	Sérignan	9h00 à 12 h00	4	1
16 septembre 2016	Sérignan	9h00 à 12 h00	6	5

Certaines personnes sont venues plusieurs fois me rendre visite lors des permanences notamment Madame Renée Ollier, Monsieur Armada et Monsieur Dalmau.

1.3.3. LETTRES ET DOCUMENTS REÇUS

J'ai reçu 4 lettres et documents qui sont enregistrés dans le registre d'enquête.

1.4. REPONSE DE L'EXPROPRIANT

1.4.1. REPERCUSSIONS DES QUESTIONS A L'EXPROPRIANT

Le 16 septembre 2016 j'ai remis à l'expropriant le PV de synthèse. en lui demandant de me fournir des réponses pour le vendredi 23 septembre au plus tard (voir annexe 6).

1.4.2. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par Email en date 21 septembre 2016 j'ai reçu le mémoire en réponse de l'expropriant (voir annexe 8).

1.5. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Remarques et observations enregistrées sur le registre de Sérignan

Il y a 11 annotations sur ce registre. J'ai reçu 4 lettres qui ont été annexées au registre

Permanences du 22 août 2016

Sylvain ARMADA

Cette personne possède un terrain qu'elle a acheté récemment et qu'elle utilise pour l'hébergement de chevaux. Ce terrain a une surface de 10891 m2 et le projet nécessite l'acquisition d'une surface de 1628 m2. J'ai expliqué à Monsieur Armada le but de cette enquête publique qui permet d'identifier chaque propriétaire impacté par le projet. J'ai rappelé que le dossier avait fait l'objet d'une DUP il y a maintenant 10 ans. Monsieur Armada m'a affirmé qu'il n'était pas au courant de cette DUP lors de l'achat de ce terrain. J'ai demandé à ce dernier de me dire ce qu'il voulait. Il m'a précisé que pour lui il y a 3 solutions.

Solution 1 : Une indemnisation à partir du nombre de m2 à céder (la valeur d'un euro le m2 est pour lui trop faible).

Solution 2 : Réaliser l'opération sans toucher son terrain

Solution 3 : Obtenir un branchement électrique en compensation (Il est prêt à participer financièrement au coût de ce branchement.

J'ai demandé à Monsieur Armada de confirmer dans une lettre sa position et ses requêtes. Il me remettra sa lettre lors de la prochaine permanence.

Marie Renée OLLIER/SABATIER

Cette personne est venue avec sa nièce pour avoir des informations sur l'enquête. A noter que Madame Ollier a suivi de très près le dossier. Elle demande pourquoi sa parcelle est prise en totalité et pourquoi le terrain du Karting n'est pas concerné par l'opération

Patrick BONHOUR

Cette personne est prête à céder l'ensemble de sa parcellaire car une parcelle plus petite n'est pas rentable. Elle pourrait être intéressée par un échange avec une parcelle équivalente.

Serge IGOUNENC

Cette personne est propriétaire des parcelles 343 et 356. Elle n'est pas d'accord sur la surface de la parcelle n°356 (voir acte d'achat) et "souhaiterait garder tout au long de la parcelle 343 qui jouxte la parcelle n°344 un chemin de 3m de large entre celles-ci".

Raymond DALMAU

Est propriétaire avec sa fille de la parcelle n°355 il y a une erreur de surface et il manque 357 m2

Permanences du 7 septembre 2016

Raymond DALMAU

Cette personne m'a remis une requête des expropriés signés par 3 personnes.

Sylvain ARMADA

Cette personne m'a remis comme convenu lors de la précédente permanence une lettre de 5 pages dans laquelle il est rappelé les faits.(un certificat d'urbanisme est joint à cette lettre)

Lors de cette permanence j'ai également eu un entretien avec Monsieur Gonzalez chargé d'étude au syndicat intercommunal de travaux pour l'aménagement de l'Orb entre Béziers et la mer. Monsieur Claude Geisen adjoint au maire à l'urbanisme est venu me rendre visite.

Permanences du 16 septembre 2016

Marie SAURI

Souhaite avoir des renseignements sur les travaux qui seront effectués sur sa parcelle.

Serge IGOUNENC

Est venu signaler en plus des informations qu'il a fournies lors de la permanence du 22 août 2016 que son habitation comprend un garage enterré. L'eau pluviale provenant de la rampe de son garage est évacuée au niveau de la parcelle n° 356. .

Marie Héléne CROUZAT épouse Mathieu

A signalé qu'elle était propriétaire d'un terrain et a fait état du seul document qu'elle possède comme justificatif. Elle se propose de continuer les recherches et en fera part à l'expropriant

Raymond DALMAU

Est venu à la permanence pour faire le point sur la requête qu'il a déposé lors de la permanence du 16 septembre 2016. Trois personnes ont signé (Serge Igounenc, Marie Renée Ollier et Marie Héléne Crouzat.

Marie Renée OLLIER

Elle m'a fait part de son regret de ne pouvoir donner à ses enfants un terrain qui pour elle a beaucoup de valeur compte tenu de son exposition et de sa surface. Elle n'est pas intéressée par un petit délaissé en partie haute.

Monsieur et Madame ROBERT Jean Claude

Habitent à " Maire îlot céréalier "classé en zone rouge. Sont inquiets car ils estiment que les futurs aménagements vont augmenter les risques d'inondations.

Réponse de l'expropriant aux questions du public

1. M. ARMADA Sylvain :

Pour ce dossier, il est à rappeler que la parcelle BC 360 est listée dans l'inventaire parcellaire de la DUP, pièce V « annexes au dossier de Déclaration d'Utilité Publique », pour une contenance de 2 532 m². Inventaire parcellaire qui a été soumis à l'enquête publique du 13 novembre au 15 décembre 2006 et déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2007-II-1249 du 3 décembre 2007, prorogé par l'arrêté préfectoral n°2012-II-1298 (tous deux ci-annexés).

Par la suite, la présente enquête parcellaire a été ouverte pour la maîtrise foncière de la tranche n°3 de cette même opération et dont l'ouverture a été dûment notifiée à M. ARMADA, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13/08/2016.

La légalité et la validité de la Déclaration d'Utilité Publique et de la procédure de maîtrise foncière qui s'ensuit ne peut donc pas être remise en cause.

L'argumentaire de M. ARMADA, mis en avant dans son courrier du 07/09/2016 remis au commissaire enquêteur, remettant en cause la validité de la DUP au regard de la délivrance de son CU, n'est pas recevable :

- Il est bien postérieur à l'arrêté de DUP et aux délais de recours permettant d'attaquer cette DUP,
- Il n'engage que la commune au titre de la réglementation du PLU et n'est pas opposable à la DUP. En réponse aux solutions proposées par M. ARMADA :

▪ L'emprise sur son terrain, comme sur d'autres, a été réduite et optimisée dans le cadre des études de PROJET :

- D'une part, par rapport à l'emprise d'origine inscrite dans la DUP établie seulement sur la base de l'AVANT-PROJET, beaucoup moins détaillé.

- D'autre part, suite à notre rencontre avec M. ARMADA le 16 janvier 2014, où il avait été convenu avec ce dernier, pour limiter les emprises et les contraintes à l'activité qu'il souhaitait installer, de nous permettre de rehausser une partie de sa parcelle pour réduire la surface potentiellement en eau.

L'emprise de 1 628 m² résulte de cet accord verbal, aujourd'hui remis en cause par le tiers.

▪ Le Syndicat Béziers la mer, n'a aucun pouvoir, ni aucune compétence en ce qui concerne les autorisations et travaux de raccordement au réseau électrique. Toutefois il pourra servir de lien entre le tiers et les décideurs.

▪ Le Syndicat Béziers la mer n'a pas compétence pour fixer la valeur des biens immobiliers qu'il acquiert. Les propositions d'indemnisation sont toutes établies sur la base des évaluations réalisées par le service des Domaines de la DGFIP. Elles sont établies après visite sur site de l'inspecteur et tiennent compte de la nature et de l'occupation effective de la parcelle.

Sur ce dernier point, la demande de renseignements aux hypothèques demandée préalablement à l'ouverture de l'enquête fait état de la vente reçu le 08/01/2014 en l'étude de Me GINIEYS, notaire à Sérignan, publiée le 23/01/2014 aux hypothèques de Béziers, à savoir : acquisition de la parcelle BC360 (contenance de 01ha08ca91a) en pleine propriété par M. ARMADA Sylvain, de M. REY Henri et Mme. SALVAN Danièle, les vendeurs, pour un montant de 6 000 € (soit 0,55 €/m²).

Enfin, il est important de rappeler que le code de l'expropriation, dans son article L322-1, prévoit que :
« Le juge fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1. »

En l'occurrence M. ARMADA, comme confirmé dans son courrier, a été reçu par le Syndicat Béziers la mer le 16 janvier 2014 et a pris connaissance du projet, ainsi que de ses échéances et de ses conséquences possibles. Il a toutefois, en toute connaissance de cause, aménagé sa parcelle sur une partie des emprises à exproprier.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'ai reçu Monsieur Sylvain Armada, deux fois lors des permanences, à la mairie de Sérignan. La première fois il m'a expliqué dans le détail son cas et formulé oralement sa demande. Je lui ai conseillé de mettre par écrit sa requête en rédigeant une lettre. Lors de la deuxième permanence, l'exproprié est venu me remettre en main propre sa lettre que j'ai enregistrée et annexée au registre d'enquête. Dans le cadre de l'établissement du procès verbal de synthèse j'ai demandé à l'expropriant de faire une réponse. J'ai obtenu une réponse écrite le 21 septembre 2016. Cette réponse me paraît bien adaptée et complète.

Pour ma part et dans le cadre de la mission qui m'a été confiée, j'estime que la procédure s'est déroulée correctement avec la rigueur nécessaire et dans le cadre d'une enquête parcellaire en vue d'une expropriation. Je constate que :

Monsieur Sylvain Armada a bien été identifié
Il est propriétaire du terrain dont une partie est à exproprier
La surface à acquérir est inférieure à celle prévue dans la DUP
Monsieur Sylvain Armada a fait valoir ses droits dans une lettre annexée au registre d'enquête

Nous sommes bien dans le cas d'une expropriation pour cause d'utilité et les travaux à réaliser répondent bien à une demande d'intérêt général. Je ne suis pas habilité ni compétent pour intervenir au stade de la négociation qui se déroulera après l'enquête publique. L'article 545 du code civil dispose que « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

2. Mme OLLIER née SABATIER

La parcelle BC340 (17 960 m²), appartenant à Mme OLLIER est comprise en totalité dans les emprises du projet et inclue comme tel dans la présente enquête parcellaire.

Les emprises, sur ce secteur, correspondent à la future retenue du Guitou. Elles ont été déterminées par les surfaces qui seront en eau au maximum de la retenue, après réaménagement. Le terrain du Karting sera, lui, en dehors de ces emprises.

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse me paraît complète et j'estime que Madame Ollier qui est venue se renseigner lors de deux permanences a été bien informée. L'enquête publique est terminée, nous sommes maintenant au stade de la négociation et c'est à l'expropriée de faire valoir ses droits.

4. M. IGOUNENC

▪ Sur les discordances de contenances par rapport au titre de propriété, le Syndicat Béziers la mer, informé en milieu d'enquête, a demandé un état hypothécaire sur les parcelles en question. Il apparaît que M. IGOUNENC s'est porté acquéreur de la parcelle anciennement cadastrée G 52, de M. MITRY et son épouse Mme PUECH, le 03/09/1997, selon acte reçu par Me CAPDEVIELLE, notaire à Sérignan et publié aux hypothèques de Béziers le 29/10/1997. Par la suite, la parcelle G 52 est devenue la parcelle BC 356 selon un procès-verbal de remaniement du cadastre du 10/12/2001, publié le même jour aux hypothèques de Béziers. Ces remaniements sont soumis à l'enquête publique pendant 6 mois. Au moment de l'enquête publique, M. IGOUNENC a dû recevoir du cadastre un courrier l'informant de la nouvelle dénomination de ses parcelles et de leurs contenances recalculées. Sans contestation des propriétaires à ce moment-là, ce sont ces nouvelles contenances qui font foi aujourd'hui. Le Syndicat Béziers la mer ne peut donc se porter légalement acquéreur que de la superficie inscrite sur l'état de propriété actuel. Le tiers peut toutefois prendre attache auprès des services du cadastre de Béziers, ou de son notaire, pour obtenir toutes les précisions utiles.

▪ La parcelle BC 343 de M. IGOUNENC est située en limite des emprises du futur bassin. Sur son pourtour il sera créé une piste d'accès pour l'entretien et la surveillance de l'ouvrage. Cette piste se situera en bordure de la parcelle BC 344 de M. IGOUNENC. A défaut de cet élément, la collectivité doit à minima la servitude de tour d'échelle pour l'entretien de la clôture de M. IGOUNENC.

- La présence d'une canalisation permettant l'évacuation de l'eau du garage de M. IGOUNENC n'est pas incompatible avec la réalisation du projet. Après avoir repéré cette canalisation avec M. IGOUNENC, celle-ci sera conservée et adaptée s'il y a lieu sur la partie expropriée pour s'intégrer au projet.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'estime que l'expropriant a bien répondu aux 3 questions posées par l'exproprié, je n'ai rien à ajouter.

5. M. DALMAU

- Sur les discordances de contenances par rapport au titre de propriété, le Syndicat Béziers la mer, informé en milieu d'enquête a demandé un état hypothécaire sur les parcelles en question. Il apparaît que M. DALMAU s'est porté acquéreur de la parcelle anciennement cadastrée G 50, des consorts MILHAU/CASTAGNE, vendeurs, le 21/11/1995, selon acte reçu par Me CAPDEVIELLE, notaire à Sérignan et publié aux hypothèques de Béziers le 04/01/1996. Par la suite, la parcelle G 50 est devenue la parcelle BC 355 selon un procès-verbal de remaniement du cadastre du 10/12/2001, publié le même jour aux hypothèques de Béziers. Ces remaniements sont soumis à l'enquête publique pendant 6 mois. Au moment de l'enquête publique, M. DALMAU a dû recevoir du cadastre un courrier l'informant de la nouvelle dénomination de ses parcelles et de leurs contenances recalculées. Sans contestation des propriétaires à ce moment-là, ce sont ces nouvelles contenances qui font foi aujourd'hui. Le Syndicat Béziers la mer ne peut donc se porter légalement acquéreur que de la superficie inscrite sur l'état de propriété actuel. Le tiers peut toutefois prendre attache auprès des services du cadastre de Béziers, ou de son notaire, pour obtenir toutes les précisions utiles.

- Sur l'utilisation des terrains acquis dans le cadre de la présente expropriation, il est précisé que cette procédure est nécessaire à la réalisation de la 3^{ème} tranche de l'opération dite du « fossé d'évacuation des eaux pluviales sur le territoire des communes de Valras-plage et Sérignan ». Cette opération visant la protection de la commune de Valras-plage contre les inondations liées au ruissellement provenant du plateau de Vendres, est déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2007-II-1249 du 3 décembre 2007, prorogé par l'arrêté préfectoral n°2012-II-1298. Les emprises acquises dans le cadre de cette 3^{ème} tranche opérationnelle, correspondent au bassin du Guitou. Les terrains serviront à la rétention temporaire des eaux de ruissellement provenant du plateau de Vendres (via les rec de la Galine et du Guitou) lors d'un épisode pluvieux intense et qui ne pourront plus être absorbées par le fossé d'évacuation ou les réseaux existants.

En cas d'abandon du projet initial, le code de l'expropriation est très clair dans son article L421-1 :

« Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu, dans le délai de cinq ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique. »

Dans ce cadre, même si la demande des requérants nous surprend, tous les éléments de droit existent pour récupérer leur bien.

Commentaire du commissaire enquêteur

Deux questions ont été posées. La réponse à la première question sur la contenance de la parcelle me paraît complète. En ce qui concerne la deuxième question j'ai bien compris que les signataires de la requête avaient bien accepté la déclaration d'utilité publique mais souhaitaient avoir une garantie sur l'utilisation des terrains. Je pense que nous sommes dans le sens même de l'enquête

parcellaire. Cette dernière doit permettre d'identifier les futurs expropriés et apporter la certitude que les parcelles cédées doivent bien recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

6. Mme. SAURI

Les travaux prévus au droit des parcelles de Mme SAURI correspondent au redimensionnement du fossé bordant la RD64. Sur ce linéaire, le fossé sera agrandi pour récupérer une partie des débits du rec de la Galine et une piste d'entretien sera créée en haut de fossé (en bordure de la parcelle de Mme SAURI). L'emprise correspond à une bande d'environ 5 mètres en limite de propriété, le long du fossé existant de la RD64.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je pense que Madame Sauri trouvera dans la réponse de l'expropriant les informations qu'elle souhaite obtenir.

7. Mme. Marie-Hélène MATHIEU, née CROUZAT

Mme MATHIEU, née CROUZAT sera prochainement rencontrée par le mandataire foncier du Syndicat Béziers la mer pour obtenir les bonnes coordonnées de ses co-indivisaires. En parallèle, il sera réalisé une demande de renseignements aux hypothèques de Béziers pour compléter les informations concernant l'origine de sa propriété

Commentaire du commissaire enquêteur

Madame MATHIEU s'est présentée lors de la dernière permanence et à fourni des informations sur la parcelle qu'elle possède en indivision avec deux autres personnes. La procédure est à mon avis bien engagée.

8. M. et Mme ROBERT

La question posée par M. et Mme ROBERT dans le registre est hors enquête, ces personnes n'étant ni dans les emprises du projet ni concernées par les incidences du projet.

M. et Mme. ROBERT ont, de plus, été reçus par le Syndicat le 20 septembre 2016, pour répondre à leur problématique individuelle.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette question est hors enquête et Monsieur Enjalbert a pris le relai en recevant dans les bureaux du syndicat ces personnes.

9. Mme. DEJEAN

Mme. DEJEAN sera rencontrée, à l'issue de l'enquête parcellaire, par le mandataire foncier du Syndicat Béziers la mer.

Il lui sera proposé, dans le cadre d'une acquisition amiable (devant notaire) le prix d'achat fixé par les Domaines, établi sur la base des références récentes d'acquisition pour des biens similaires.

Commentaire du commissaire enquêteur

La question posée n'est plus de ma compétence puisqu'il s'agit de la négociation sur le prix de la parcelle.

Réponses aux questions posées par le commissaire enquêteur à l'expropriant

Question n°1

Les travaux de la tranche n°3 nécessitent des acquisitions foncières inférieures à celles autorisées par la DUP. Pouvez-vous me donner quelques explications sur cette réduction ?

Réponse de l'expropriant :

Le fuseau de la DUP est établi sur la base des études avant-projet (fuseau large prévoyant de surcroît une réserve foncière de 3 ou 5 mètres supplémentaires). En phase PROJET, les études de détail ont permis d'affiner le fuseau des emprises nécessaires à la réalisation du projet et ainsi minimiser les superficies expropriées.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse

Question n°2

Pouvez-vous m'indiquer les prochaines échéances pour cette enquête ? Intervention de l'agent foncier, date de début des travaux et durée des travaux.

Réponse de l'expropriant:

A l'issue de l'enquête et sur la base du rapport remis par le commissaire enquêteur, le Syndicat Béziers la mer saisira M. le Sous-préfet de Béziers pour l'établissement des arrêtés de cessibilités. Les évaluations domaniales sont en cours, le négociateur foncier mandaté par le Syndicat prendra contact avec l'ensemble des propriétaires concernés, dès leur réception. Avant la fin de l'année, le juge de l'expropriation sera saisi pour les dossiers n'ayant pas aboutis à un accord amiable. Les travaux seront quant à eux vraisemblablement engagés courant 2017, dès la prise de possession effective.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse

Question n°3

Pouvez-vous me fournir un document graphique sur lequel il est possible de comparer la surface autorisée au stade de la DUP et la surface demandée pour les travaux de la tranche 3.

Réponse de l'expropriant:

La cartographie du fuseau, présente dans le dossier général de DUP, est peu lisible du fait des échelles des documents. Seul l'état parcellaire, exhaustif annexé au dossier de DUP, référence précisément les parcelles et les superficies incluses dans les emprises de la DUP.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'ai demandé à l'expropriant de me fournir pour la tranche 3 les surfaces accordées par la DUP et les surfaces à acquérir pour le projet. Le syndicat a répondu à ma demande et les chiffres figurent dans le tableau de la page 7

Lettres reçues

Ref	AUTEUR	CONTENU	REPONSE DE L'EXPROPRIANT
A	Sylvain Armada	Lettre de 5 pages accompagnée d'un certificat d'urbanisme	Voir réponse ci dessus
B	Raymond Dalmau	Requête des expropriés (6 personnes) qui veulent avoir la certitude que les terrains acquis seront bien utilisés pour l'opération.	Voir réponse ci-dessus
C	Isabelle DEJEAN	Souhaite un prix de cession fixé à l'amiable sur la base de l'indemnisation de 1991 pour la rocade et réévaluée pour tenir compte de l'inflation	Une rencontre est prévue avec l'agent foncier à l'issue de l'enquête. Voir réponse ci dessus
D	Marie-Hélène CROUZAT	Dossier remis pour permettre l'identification du terrain	Voir réponse ci dessus

1.6. CONSTAT DES FAITS

Au terme de cette procédure d'expropriation qui est actuellement dans une phase administrative nous pouvons constater que l'enquête parcellaire a permis :

- de renseigner le public.
- de définir avec exactitude les parcelles à acquérir
- d'identifier tous les propriétaires
- de permettre au public de faire valoir ses droits

Le tableau de la page 7 dont les chiffres m'ont été fournis après l'enquête, m'a permis de vérifier avec précision l'emprise exact du projet de la tranche 3 par rapport à la surface autorisée dans la DUP. J'estime que la phase administrative est terminée. Il reste maintenant à engager la phase de négociation avec l'agent foncier afin d'indemniser à leur juste valeur les biens expropriés.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Syndicat Intercommunal de Travaux
pour l'aménagement de l'Orb
entre Béziers et la mer

**Réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à
Sérignan et Valras-Plage**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE
Tranche 3**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1. RAPPEL DE LA DEMARCHE

Il s'agit d'une enquête parcelaire, relative à la réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à Sérignan et Valras-Plage. C'est une troisième et dernière tranche de travaux. Cette enquête est la conséquence directe de l'arrêté N°2007-II-1249 du 2 décembre 2007 qui a déclaré d'utilité publique le projet et qui a été prorogé par arrêté N° 2012-II-1298 du 8 octobre 2012.

2.2. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Publicité officielle

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 l'avis d'enquête a été publié dans la presse locale :

Midi libre 1er avis le 12 août 2016 rappel le 27 août 2016, La Marseillaise 1er avis le 12 août 2016 rappel 27 août 2016.

Affichages

L'arrêté préfectoral a été affiché sur les panneaux des mairies de Sérignan et de Valras-Plage. Les attestations des mairies témoignent de la présence de cet affichage pendant toute la durée de l'enquête.

L'arrêté préfectoral a été également affiché en 3 endroits sur le tracé du fossé.

Notification individuelle aux propriétaires

Conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 une notification par lettre du 1er août 2016 a été adressée, en recommandée avec AR, à tous les propriétaires concernés par l'enquête parcelaire. (Application de l'article R11-22 du Code de l'expropriation) Voir annexe N°5.

Trois personnes n'ont pas reçu personnellement la notification du 1er août 2016 et un affichage a été effectué sur le panneau de la mairie.

A ce jour on peut donc dire que toutes les personnes concernées par l'expropriation ont été identifiées, il reste maintenant des contacts à prendre avec les intéressés pour procéder aux négociations.

Permanences

L'enquête s'est tenue à la mairie de Sérignan dans de bonnes conditions matérielles. Trois permanences ont été prévues afin de répondre aux demandes du public :

Lors de ces permanences j'ai reçu 15 personnes la plupart ont consigné par écrit leurs questions et observations. Sur le registre 11 observations et remarques ont été consignées. Il n'y a pas eu d'incident.

Lettres et documents reçus

Quatre lettres ont été reçues et enregistrées

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai le 16 septembre 2016 le registre a été clos et remis au maire pour signature. Le registre signé par le maire m'a été transmis par la poste en recommandé avec AR.

2.3. CONCLUSIONS

Dans l'ensemble le public a été bien informé et semble avoir bien compris le but de l'enquête parcelle, les observations et remarques essentielles ont été fournies par écrit. L'expropriant a répondu à l'ensemble des questions. Des questions ont été posées sur le montant des indemnisations, sur la surface de certaines parcelles et sur la procédure d'expropriation.

J'estime aujourd'hui qu'aucun obstacle majeur ne s'oppose au projet et il est indéniable que sa réalisation répondra à un intérêt général.

2.4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je, soussigné, Jean-François Démoulin ayant été désigné par l'arrêté préfectoral N°2016-II-595 du 1er août 2016 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon Préfet de l'Hérault m'étant assuré :

- ✓ Que le dossier a été établi conformément aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation.
- ✓ Que les parcelles visées doivent bien recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.
- ✓ Que la publicité et les notifications individuelles ont bien été faites conformément aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation.

Constatant que

- ✓ Le projet a été reconnu officiellement d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2007-II-1249 du 3 décembre 2007 et prorogé par arrêté N° 2012-II-1298 du 8 octobre 2012.
- ✓ Toutes les personnes concernées par le projet ont pu s'exprimer librement soit en se présentant en mairie, soit par courrier.
- ✓ L'expropriant a répondu avec précision à toutes les questions posées

Je donne

UN AVIS FAVORABLE

*à l'expropriation des parcelles
visées au dossier d'enquête et nécessaires à la réalisation de la
troisième tranche de travaux du fossé d'évacuation des eaux pluviales
entre les communes de Sérignan et Valras-Plage*

La Grande Motte le 27 septembre

2016

Le commissaire enquêteur

Jean-François DEMOULIN

ANNEXES

ANNEXES (JOINTES AU PRESENT RAPPORT)

ANNEXE N° 1	ARRETE PREFECTORAL N° 2016-II-595 DU 01/8/2016
ANNEXE N° 2	AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE
ANNEXE N°3	EXTRAIT DU REGISTRE DU COMITE DU 3 JUIN 2015
ANNEXE N°4	CERTIFICATS D’AFFICHAGES
ANNEXE N° 5	LETTRE DU 01/8/2016 DE NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES
ANNEXE N° 6	PROCES VERBAL SYNTHESE
ANNEXE N°7	AFFICHAGES SUR LE SITE
ANNEXE N°8	LETTRE EN REPOSE DE L'EXPROPRIANT

ANNEXES COMPLEMENTAIRES (DOCUMENT SEPRE)

ANNEXE N° A	DOSSIER D’ENQUETE
ANNEXE N°B	REGISTRES D’ENQUETE
ANNEXE N°C	MEMOIRE EN REPOSE DE L'EXPROPRIANT
ANNEXE N°D	PUBLICITE OFFICIELLE (2 PARUTIONS, 2 JOURNAUX)