

Département de l'Hérault

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Commune de Sérignan

Réalisation de la ZAC de Bellegarde

1 - Rapport d'enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC de Bellegarde.

2 - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

ENQUETE PARCELLAIRE du 6 au 23 novembre 2017

- Arrêté préfectoral n° 2017-II-647 du 20 septembre 2017 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2017-II-786 du 13 novembre 2017.

Commissaire enquêteur : Christian LOPEZ

SOMMAIRE

I - RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1. GENERALITES

1.1- Objet de l'enquête	Page 3
1.2- Cadre juridique	Page 3
1.3- La commune de Sérignan	Page 3
1.4- Le pétitionnaire – le projet	Page 3
1.5- Composition du dossier	Page 4

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête	Page 4
2.2- Visite des lieux	Page 5
2.3- Ouverture de l'enquête	Page 5
2.4- Rencontres avec le public	Page 5
2.5- Clôture de l'enquête– rencontre avec le pétitionnaire	Page 6

3. ANALYSE DU DOSSIER

Page 7

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPOSES DU PETITIONNAIRE

Page 7

5. CONCLUSION

Page 11

II – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Page 12

IV ANNEXES

Page 15

I - RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1- GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête parcellaire a pour objectif la délimitation des terrains à acquérir pour la réalisation de la ZAC de Bellegarde sur le territoire de la commune de Sérignan.

1.2. Cadre juridique

L'enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment de ses articles R131-1 à R131-10.

1.3. La commune de Sérignan :

Sérignan, commune littorale de la plaine au sud de Béziers compte 7054 habitants¹. Elle est limitrophe des communes de Portiragnes, Villeneuve-les-Béziers, Sauvian, Vendres et Valras-Plage. Le sud-est de son territoire, sur la rive gauche de l'Orb est bordé par la mer Méditerranée.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée avec les communes de Bassan, Béziers, Boujan-sur-Libron, Cers, Corneilhan, Espondeilhan, Lieuran-les-Béziers, Lignan-sur-Orb, Sauvian, Servian, Valras-Plage, et Villeneuve-les Béziers. Son espace urbain situé sur la rive droite de l'Orb est à 15 kilomètres de Béziers.

1.4. Le pétitionnaire, le projet :

Le projet de réalisation de la ZAC de Bellegarde a été déclaré d'utilité publique au profit de la Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée ou de son concessionnaire par l'arrêté préfectoral n° 2009-II-1026 du 12 novembre 2009.

Cet aménagement a été concédé à la SAEM VIATERRA (ex SEBLI) par la communauté d'agglomération. Tous les aménagements prévus n'ayant pas été réalisés, sur sollicitation de VIATERRA l'arrêté préfectoral n° 2014-II-1664 du 14 octobre 2014 a prorogé la déclaration d'utilité publique pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 11 novembre 2019.

Cette ZAC a vocation à accueillir des commerces et des activités de services sur une emprise d'environ 21,4 hectares à la sortie de l'agglomération de Sérignan, au droit de la RD 64 qui relie Béziers à Valras (route des plages).

L'aménagement est actuellement en partie réalisé et le secteur accueille déjà des établissements commerciaux importants : Carrefour, McDonald's, Gifi, Lidl ... La poursuite de l'opération impose de définir les parcelles à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, pour mener à bien la prochaine phase d'avancement des travaux.

¹ Source : www.insee.fr, données 2013

1.5. Composition du dossier :

Le dossier est conforme aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il comprend :

Pièce N° 1 : Notice explicative

Pièce N° 2 : Plan parcellaire.

Pièce N° 3 : Etat parcellaire et fiche d'identification de la personne morale bénéficiaire de l'expropriation.

Ces documents sont complétés par :

- une copie de la lettre de M. Thierry BOUCHER, Directeur Général de VIATERRA sollicitant du Sous-Préfet de Béziers l'ouverture de l'enquête parcellaire,
- une copie de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête et de l'arrêté portant sa modification,
- les rapports de constatation d'affichage des avis d'enquête rédigés par la police municipale de Sérignan,
- les justificatifs de parution de l'avis d'enquête dans la presse.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur - Préparation de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° 2017-II-647 du 20 septembre 2017 désigne Christian LOPEZ en qualité de commissaire enquêteur et précise les modalités de l'enquête (*Annexe A1*) :

Modalités de l'enquête :

- Siège de l'enquête : Mairie de Sérignan
- Durée de l'enquête : 18 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2017 au jeudi 23 novembre 2017 à 12 heures.
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - le lundi 6 novembre 2017 de 9 heures à 12 heures
 - le mercredi 15 novembre 2017 de 14 heures à 17 heures
 - le jeudi 23 novembre 2017 de 9 heures à 12 heures (clôture de l'enquête)

Organisation de la publicité :

La publicité a été assurée par l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux de l'opération ainsi qu'à la mairie de Sérignan sur les panneaux prévus à cet effet. Le commissaire enquêteur a vérifié ces affichages lors de ses visites des lieux et avant chacune de ses permanences. Cette mesure de publicité a fait l'objet de certificats d'affichage (*Annexe A2*)

- de Monsieur le Maire de Sérignan,
- du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

qui ont été joints au dossier à la clôture de l'enquête en respect de l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

Avis de publicité dans la presse :

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les journaux « Midi Libre » et « La Marseillaise » du lundi 23 octobre 2017.

Un justificatif de ces parutions a été joint au dossier. (*annexe A4*)

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie

Le dépôt du dossier en mairie de Sérignan a été notifié aux propriétaires concernés par VIATERRA selon les dispositions de l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête. L'un des propriétaires, M. FANJAUD Franck, nu-propriétaire de la parcelle cadastrée AZ 16, n'a pu être joint, les courriers ayant été retournés avec la mention « *le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée* ». En conséquence, la lettre de notification a été adressée au maire de Sérignan qui a fait procéder à son affichage en mairie du 24 octobre jusqu'à la fin de l'enquête. (certificat d'affichage joint au dossier)

2.2. Visite des lieux

Le 25 octobre 2017 le commissaire enquêteur visite les lieux en compagnie de M. SANCHEZ, ingénieur chargé de l'opération au sein de VIATERRA. Nous avons pu visualiser les parcelles concernées et vérifier la mise en place des affichages.

2.3. Ouverture de l'enquête

Dès le premier jour de l'enquête ont été mis à la disposition du public :

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

2.4. Rencontres avec le public

L'arrêté préfectoral n° 2017-II-647 du 20 septembre 2017 prévoyait trois permanences du commissaire enquêteur (cf. § 2.1). Empêché d'assurer la permanence du 15 novembre 2017 le commissaire enquêteur a informé les services de la sous-préfecture de Béziers et de la mairie de Sérignan dès qu'il a eu connaissance de son indisponibilité. En réponse, l'arrêté n° 2017-II-647 a été modifié par l'arrêté n° 2017-II-786 du 13 novembre 2017 qui a précisé les dates des permanences maintenues. L'arrêté n° 2017-II-786 a été affiché en mairie de Sérignan le 15 novembre 2017 pour être porté à la connaissance du public (rapport de constatation de la police municipale de Sérignan joint au dossier). L'enquête a donc donné lieu à deux permanences en mairie de Sérignan les 6 et 23 novembre 2017.

Personnes rencontrées :

Le 6 novembre 2017:

- M. Noguès, propriétaire des parcelles cadastrées AY 193 ; 196 ; 198.
- M. Fanjaud, propriétaire de la parcelle cadastrée AZ 16.
- M. Manresa, propriétaire des parcelles cadastrées AY 50 ; 51.
- M. Rersa, propriétaire de la parcelle cadastrée AY 52 (société SOREGA).
- M. Bertrand propriétaire de la parcelle cadastrée AY 008 (non incluse dans le projet).
- Les successeurs de de M. Basquin Jean-Claude, décédé, propriétaires des parcelles cadastrées BP 148 et 150 : Mme Basquin, M. Cyril Basquin, M. Stéphane Basquin.

Le 23 novembre 2017 :

- M. Noguès, propriétaire des parcelles cadastrées AY 193 ; 196 ; 198. (dépôt de courrier)
- M. Fanjaud, propriétaire de la parcelle cadastrée AZ 16. (dépôt de courrier)
- M. Manresa, propriétaire des parcelles cadastrées AY 50 ; 51. (dépôt de courrier)
- M. Rersa, propriétaire de la parcelle cadastrée AY 52 - société SOREGA. (dépôt de courrier)
- M. Suppo, société SOREGA
- Mme Michèle Mouquot, propriétaire des parcelles cadastrées AY 46 ; 47 ; 48 ; 49. (dépôt de courrier)
- Les successeurs de de M. Basquin Jean-Claude, décédé, propriétaires des parcelles cadastrées BP 148 et 150 : Mme Basquin, M. Cyril Basquin, M. Stéphane Basquin. (dépôt de courrier)
- M. Santacreu, élu au conseil municipal de Sérignan.
- Mme Seguin, qui exploite un garage de mécanique automobile avec M. Redon Maurice sur la parcelle cadastrée AY 51 (dépôt de courrier)

A noter que MM. Noguès, Fanjaud, Manresa et Rersa reçus lors des deux permanences se sont exprimés en leur nom propre et au nom du Collectif de Défense des Intérêts des Propriétaires du secteur de Bellegarde de Sérignan.

2.5. Clôture de l'enquête - rencontre avec le pétitionnaire :

Le 23 novembre 2017 à 12 heures, le délai d'enquête étant expiré, le registre a été clos et signé par Monsieur le Maire de Sérignan selon les dispositions de l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête. Le dossier, le registre et les courriers reçus ont été remis au commissaire enquêteur pour être retournés en Sous-Préfecture de Béziers avec son rapport.

Le 23 novembre 2017, après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur rencontre M. LAHRACH, Responsable de l'Aménagement et de la Gestion du Foncier Économique au sein de la CABM, et M. SANCHEZ ingénieur chargé de l'opération au sein de VIATERRA pour évoquer les observations des personnes rencontrées durant l'enquête. Il est convenu que le procès-verbal des observations sera transmis par courriel à VIATERRA qui y répondra par la même voie.

3. ANALYSE DU DOSSIER

La notice explicative expose les objectifs des aménagements prévus et précise que l'enquête ne concerne pas la totalité des parcelles couvertes par la Déclaration d'Utilité Publique mais seulement les parcelles nécessaires à la prochaine phase des travaux.

Le plan parcellaire, établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre-expert à Béziers montre que le périmètre de l'emprise demandée est en concordance avec le plan des aménagements prévus figurant au dossier de D.U.P.

Une lecture comparée de ce document et de photographies aériennes² montre que certains aménagements de voirie ont été réalisés par anticipation (parcelles cadastrées AY 226 ; 227 ; 228 ; 230).

L'état parcellaire établit la liste des propriétaires des différentes parcelles concernées.

Identité de la personne morale bénéficiaire de l'expropriation :

Dénomination : Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée
N° SIREN : 243 400 769
Adresse : 39, boulevard de Verdun – 34500 BEZIERS
Représentant : Frédéric LACAS,
Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Concédant

OU

Dénomination : VIATERRA
N° SIREN : 642 920 029
Adresse : 15, place Jean Jaurès CS 642 - 34536 BEZIERS CEDEX
Représentant : Thierry BOUCHER,
Directeur Général de VIATERRA

Concessionnaire

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU PETITIONNAIRE

Exposé des observations – réponses du pétitionnaire

Toutes les observations ont été déposées par courriers annexés au registre d'enquête.
Les réponses de VIATERRA apparaissent en italique

1 - Observations de Mme BASQUIN Jeanne, M. BASQUIN Cyril et M. BASQUIN Stéphane, propriétaires des parcelles cadastrées BP 148 et 150

La parcelle BP 148 supporte une maison construite en 1980.

Ils aimeraient conserver cette parcelle et souhaitent prendre connaissance des plans du projet.
Quelle sera la destination des parcelles ? La totalité des deux parcelles est-elle indispensable ?

² www.geoportail.gouv.fr

Ces parcelles sont destinées à recevoir un bassin de rétention de la ZAC d'une capacité de 4900m³ conformément à l'autorisation des travaux au titre de la loi sur l'eau délivrée par arrêté préfectoral n°2010-2-818. La réalisation de cet équipement public est une obligation légale à laquelle l'aménageur ne peut déroger.

L'emprise nécessaire à la réalisation du bassin correspond à la totalité des parcelles BP148-150. Compte tenu de la topographie des lieux, il est difficile de concevoir un bassin de capacité équivalente sur une autre emprise.

2 – Observations de M. REDON Maurice, SARL Auto Moto Sportives, route de Valras 34410 SERIGNAN

M. REDON est propriétaire d'un fonds de commerce sur la parcelle cadastrée AY 51 appartenant à M. MANRESA. Il signale qu'il est vendeur de ce fonds de commerce depuis un an et que les acheteurs potentiels se désistent en raison du risque d'expropriation. Il précise qu'il continuera à exploiter le garage jusqu'à la décision ultime et souhaite savoir qui paiera les indemnités d'éviction sachant qu'il ne déplacera pas le garage mais mettra fin à son activité.

VIATERRA privilégiera les acquisitions à l'amiable de biens immobiliers cédés libres de toute location ou occupation quelconque. Toutefois lorsqu'un fonds de commerce est loué dans un immeuble exproprié, une indemnité d'éviction est alors accordée au titulaire du bail commercial par l'expropriant à condition toutefois, que l'éviction soit indispensable à la réalisation du programme d'aménagement.

3 – Observations de M. FANJAUD Jean-Paul, usufruitier indivis de la parcelle cadastrée AZ16, s'exprimant également au nom de l'indivision CARRANZA-MUNOZ, propriétaire de la parcelle AZ 17

M. FAUJAUD est opposé à la cession de cette parcelle car il est porteur avec l'indivision CARRANZA-MUNOZ d'un projet de village de vacances avec services associés pour personnes âgées. Il produit un courrier de la SAS *Foncière du Lion* qui signale que le projet est en phase d'étude technique et d'implantation.

VIATERRA est en relation avec M FANJAUD depuis au moins 6 ans pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

Le projet étudié en partenariat avec la Foncière du lion ne nous a pas été présenté.

4 – Observations de M. MANRESA Jean-Pierre, gérant de la Société DU JARDIN propriétaire des parcelles cadastrées AY 50 et 51

Monsieur MANRESA conteste le projet car ses activités fonctionnent et qu'il réfléchit à un projet supplémentaire sur les surfaces qu'il lui reste à aménager.

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser ce projet supplémentaire et se tient à la disposition de M MANRESA pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

Il ne s'explique pas pourquoi certaines parcelles pourtant dans le périmètre de la DUP ne sont pas concernées par une éventuelle expropriation.

Ne sont concernées par l'enquête parcellaire que les parcelles qui, en l'état de la maîtrise foncière actuelle, sont nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement de la ZAC de BELLEGARDE dont les objectifs sont :

- *de structurer l'espace et d'organiser les projets en vue d'une composition de qualité du paysage urbain ;*
- *de prévoir et dimensionner les équipements et réseaux divers futurs à mettre en œuvre en fonction des perspectives locales de développement ;*
- *d'assurer sur le périmètre considéré une recomposition parcellaire sous forme de tenements cohérents et favorables au développement d'activités économiques ;*
- *de prévoir les infrastructures assurant les déplacements doux sur la zone ;*
- *d'aménager un réseau viaire cohérent, dimensionné pour les flux routiers de pointe de la période estivale et assurant des liaisons avec les autres quartiers de la Ville ;*
- *d'affirmer une image de quartier commercial ;*

De plus le plan figurant au dossier comporte des erreurs. Il ne reflète pas la réalité : par exemple sur la parcelle AY 58 figurent des constructions alors qu'elle est occupée par un parking.

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative.

5 – Observations de Mme MOUQUOT Michèle, propriétaire des parcelles cadastrées AY 46, AY 47 AY 48 et AY 49

Les parcelles de Mme MOUQUOT représentent une superficie de 12101 m². Elle ne souhaite pas s'en séparer car elle utilise actuellement la maison implantée sur l'une de ces parcelles comme résidence secondaire et elle a pour projet de réaliser un espace de loisirs s'adressant aux seniors. (thé dansant et bal musette)

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser ce projet et se tient à la disposition de Mme MOUQUOT pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

6 – Observations de la SCI CHRISMI, représentée par M. NOGUES Georges, propriétaire des parcelles cadastrées AY 193, AY 196, et AY 198

Sur cet espace M. NOGUES avait un projet qui n'a pu aboutir faute de financement. Il souhaite conserver sa propriété pour lui permettre de réaliser un nouveau projet actuellement en cours d'élaboration par un architecte.

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser un nouveau projet et se tient à la disposition de M NOGUES pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

7 – Observations du Collectif de défense des intérêts des propriétaires du secteur de Bellegarde Sérignan, représenté par M. NOGUES Georges,

Ce collectif dénonce :

- La spéculation immobilière réalisée par l'aménageur : la parcelle AZ 20 achetée 21300 Euros en 2008 a été revendue 741101 Euros en 2011 sans que des travaux d'aménagement aient été réalisés.

Hors sujet

- La discrimination dont seraient victimes certains adhérents car des parcelles (AZ 22, AY 12, AY 15, AY 17, AY 40) comprises dans le périmètre de la DUP ne sont pas concernées par une expropriation éventuelle contrairement à d'autres, achat de la parcelle AY 40 au-dessus de sa valeur vénale déterminée par le service des domaines...

Hors sujet

- Des inexactitudes sur le plan présenté à l'enquête (cf. observation n° 4 M. MANRESA 3^{ème} alinéa)

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative.

- Le fait que les parcelles AY 226, AY 227, AY 228 et AY 230 concernées par l'enquête parcellaire aient été utilisées par anticipation pour la réalisation d'une voirie.

Sans commentaire

8 – Observations de la SCI SOREGA représentée par MM. RERSA et SUPPO propriétaire de la parcelle cadastrée AY 52

I - La SCI SOREGA mène depuis 2012 un projet un projet commercial sur la parcelle AY 52 pour lequel elle a obtenu une autorisation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial le 14 mai 2013. Elle a donc déposé une demande de permis de construire le 31 décembre 2015.

Le maire de Sérignan a refusé cette autorisation le 13 septembre 2016 au motif d'absence de production des pièces spécifiques relatives au volet urbanisme commercial correspondant au projet.

La SCI SOREGA a formé un recours contre ce refus devant le tribunal administratif le 12 novembre 2016 et demande l'exclusion de sa parcelle des parcelles cessibles.

Sans commentaire

II – le plan du dossier est inexact. Il donne de fausses indications sur les terrains concernés par une expropriation. D'autre part la SCI SOREGA demande quelles sont les motivations de VIATERRA sur le choix de telle ou telle parcelle à exproprier ou non.

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative.

Ne sont concernées par l'enquête parcellaire que les parcelles qui, en l'état de la maîtrise foncière actuelle, sont nécessaires à la réalisation de la ZAC de BELLEGARDE.

5. CONCLUSION

L'enquête parcellaire objet du présent rapport s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le contenu du dossier mis à la disposition du public respecte les prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment de son article R131-3. Ces documents permettent une bonne compréhension du projet par le public.

Cette enquête a donné lieu à deux permanences du commissaire enquêteur effectuées en mairie de Sérignan. Sans être réellement houleux, le climat de l'enquête a été très revendicatif en direction du pétitionnaire et de la municipalité de Sérignan. On constate de fréquentes confusions sur l'objet de l'enquête qui est souvent perçue comme une opportunité de remettre en cause la déclaration d'utilité publique.

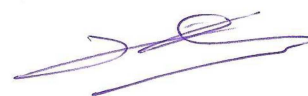
Les observations du public émanent des propriétaires concernés par d'éventuelles expropriations qui souhaitent conserver leurs parcelles en vue de la réalisation de projets individuels ou de poursuite d'activités qui pourraient pour certains entrer dans le cadre de la ZAC.

L'observation N° 1 (Mme et MM. BASQUIN) est la seule qui soit en relation avec l'objet de l'enquête stricto sensu en posant la question de la nécessité d'implanter un bassin de rétention sur les parcelles cadastrées BP 148 et 150. La réponse du pétitionnaire lève le doute : la réalisation du bassin de rétention est une obligation légale et le site de son implantation est dicté par des impératifs techniques.

La question N° 8 (SCI SOREGA) expose une situation pour laquelle une procédure judiciaire est en cours et ne sera pas commentée ici.

Dans d'autres observations les propriétaires proposent sur leurs terrains des projets individuels. Le pétitionnaire a fait savoir qu'il se tient à leur disposition pour les accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

Mèze, 15 décembre 2017,



Christian LOPEZ, commissaire enquêteur

Département de l'Hérault

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Commune de Sérignan

Enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC de Bellegarde

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet – l'objet de l'enquête:

Le projet de ZAC de Bellegarde sur le territoire de la commune de Sérignan, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n° 2009-II-1026 du 12 novembre 2009 dont les dispositions ont été prorogées par l'arrêté préfectoral n° 2014-II-1664 du 14 octobre 2014.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, maître d'ouvrage, en a concédé la réalisation à la SAEM VIATERRA (ex SEBLI).

Cet aménagement couvre une surface d'environ 21,4 hectares. La superficie totale des parcelles à acquérir pour finaliser la réalisation est d'environ 4,66 hectares.

L'enquête parcellaire a pour objectif la délimitation des terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Déroulement de l'enquête :

L'enquête parcellaire du 6 novembre au 23 novembre 2017 relative à la délimitation des terrains nécessaires à la poursuite cette réalisation s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Au cours de cette enquête qui a donné lieu à deux permanences en mairie de Sérignan les 6 et 23 novembre 2017 douze personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, dont huit ont déposé des observations sous forme de courriers annexés au registre d'enquête.

Le dossier – notification aux propriétaires :

Le dossier proposé à l'examen du public est complet, conforme aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Notification de son dépôt en mairie de Sérignan en a été faite aux propriétaires en respect de l'article R131-6 du même code. Un seul des propriétaires n'a pu être joint : M. Franck FANJAUD, nu-

propriétaire de la parcelle cadastrée AZ 16, dont les courriers ont été retournés à l'expropriant avec la mention « *le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée* ». La lettre de notification a donc été adressée au maire de Sérignan qui a fait procéder à son affichage en mairie du 24 octobre jusqu'à la fin de l'enquête.

La lecture comparée du plan général des travaux annexé à la DUP et du plan parcellaire figurant au dossier, ainsi que la visite des lieux montrent que les parcelles concernées sont incluses en totalité dans le périmètre du plan général des travaux de la déclaration d'utilité publique.

Les observations du public :

Exprimées par courriers annexés au registre d'enquête, certaines observations montrent une opposition à la cession des parcelles en raison de projets individuels ou de la poursuite d'activités qui pourraient entrer dans le cadre de la ZAC. En réponse VIATERRA précise qu'elle se tient à disposition des propriétaires pour les accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

La question N° 8 (SCI SOREGA) expose une situation pour laquelle une procédure judiciaire est en cours et ne sera donc pas commentée.

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

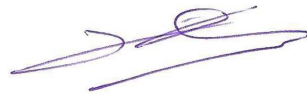
- le projet d'aménagement de la ZAC de Bellegarde a fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique,
- le dossier a été établi conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- la publicité et les notifications individuelles aux propriétaires ont été faites conformément aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- l'enquête s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et que toutes les personnes concernées par le projet ont pu s'exprimer librement,
- les projets individuels des propriétaires ne sont pas fatalement contrariés, le pétitionnaire se proposant de les accompagner dans leurs réalisations dans le respect des objectifs de la ZAC et des prescriptions du PLU,
- l'emprise foncière demandée est compatible avec le plan périmétral de la DUP,
- les parcelles recevront une affectation conforme au plan général des travaux du dossier de DUP,

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la cessibilité des parcelles suivantes, nécessaires à la réalisation du projet de ZAC de Bellegarde sur le territoire de la commune de Sérignan :

Section	N° de parcelle
BP	148
	150

AZ	16 17
AY	13 16 46 47 48 49 50 51 52 193 196 198 226 227 228 230

Mèze, 15 décembre 2017,



Christian LOPEZ, commissaire enquêteur

IV ANNEXES

- A1 Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.
- A2 Certificats d'affichage
- A3 Procès-verbal des observations recueillies et réponses du maître d'ouvrage
- A4 Publicité dans la presse : « Midi Libre » et « La Marseillaise »



Préfecture de l'Hérault
SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERS
BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES

**Arrêté N° 2017-II-647 portant ouverture de l'enquête publique parcellaire
concernant La ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan
au profit de Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)**

**Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le Code des relations du public et de l'administration ;
- VU** l'arrêté N° 2009-II-1026 modifié du 12 novembre 2009 déclarant d'utilité publique le projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan au profit de la CABM ou de son concessionnaire ;
- VU** l'arrêté N° 2014-II-1664 du 14 octobre 2014 prorogeant, pour une durée de cinq ans, la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan au profit de la CABM ou de son concessionnaire ;
- VU** le courrier du 19 juillet 2017 de la SAEM VIATERRA, concessionnaire par convention de la ZAC de Bellegarde, sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire concernant le projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan ;
- VU** le dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU** la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs pour le département de l'Hérault pour l'année 2017 ;
- VU** L'arrêté préfectoral N° 2017-I-703 du 12 juin 2017 portant délégation de signature à Monsieur Christian POUGET, Sous-préfet de Béziers et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault RAA SPÉCIAL 12 juin 2017 ;
- SUR** proposition de Madame la secrétaire générale de la sous-préfecture de Béziers;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé à une enquête parcellaire en vue de la délimitation exacte des terrains à acquérir pour cette opération.

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

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre seront déposées à la mairie de Sérignan (146, avenue de la Plage - 34410 SÉRIGNAN) pendant **18 jours consécutifs, du lundi 06 novembre 2017 au jeudi 23 novembre 2017 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie (Lundi au jeudi 08h00-12h00 / 14h00-18h00 - vendredi 08h00-12h00) et consigner éventuellement ses observations sur le registre côté et paraphé par le maire ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

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

Le lundi 06 novembre 2017 de 09H00 à 12H00

Le mercredi 15 novembre 2017 de 14H00 à 17H00

Le jeudi 23 novembre 2017 de 09H00 à 12H00 (fin de l'enquête 12H00)

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

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

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

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

ARTICLE 5 : **Notification individuelle** du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

ARTICLE 6 : La notification du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits
« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. ».

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, soit le jeudi 23 novembre 2017, le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis, à la sous-préfecture de Béziers, en deux exemplaires, dont un reproductible.

ARTICLE 8 : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

ARTICLE 9 :

La secrétaire générale de la sous-préfecture de Béziers, le président de la CABM, le maire de Sérignan, le directeur de VIATERRA, le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béziers, le 20 SEP. 2017

Le Préfet

Pour le Préfet

Par délégation

Le Sous-préfet de BEZIERS



Christian POUGET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

réf. : DS-urbanisme

CERTIFICAT

Je soussigné, Frédéric LACAS, maire de la commune de Sérignan, certifie que :

L'avis d'enquête publique portant sur le projet présenté par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, maître d'ouvrage, ayant pour but la demande de cessibilité des parcelles nécessaires au projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan, a été affiché

- ⇒ sur le panneau municipal du centre administratif du 5 octobre 2017 jusqu'à la fin de l'enquête,
- ⇒ dans le périmètre de la ZAC de Bellegarde (3 panneaux : rond-point entre av. G. Pompidou et E. Faure, près du magasin Lidl et entrée de la voie d'accès au centre de secours), du 26 octobre 2017 jusqu'à la fin de l'enquête.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Sérignan, le 5 décembre 2017



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**OBJET : ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE CONCERNANT LA ZAC DE BELLEGARDE
SUR LA COMMUNE DE SÉRIGNAN.**

Je soussigné, Alain ROMERO 3ème Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, Délégué aux Ressources Humaines, à la Démocratie participative et au suivi des Fonds Européen, certifie que l'avis d'enquête publique portant ouverture de l'enquête publique parcellaire concernant la ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan à l'attention de la population, a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (QUAI OUEST – 39, boulevard de Verdun à Béziers) selon les modalités suivantes :

- affichage du 27 octobre 2017 au 23 novembre inclus dans la vitrine du hall de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Fait à Béziers,
Le 26 OCT. 2017

« Pour le Président,
Le 3ème Vice-Président
Délégué aux Ressources Humaines
à la Démocratie participative et au suivi des Fonds Européen
Alain ROMERO »



Commune de Sérignan (34)

Objet : ZAC de BELLEGARDE - Commune de Sérignan (34)- Notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire.

Arrêté n° 2017-II-647 - Enquête du 6 novembre 2017 au 23 novembre 2017 inclus.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Monsieur le Maire de la Commune de Sérignan,

Certifie que les notifications de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire de Monsieur le Sous-Préfet de Béziers n° 2017-II-647 en date du 20 septembre 2017 relatif à la ZAC de BELLEGARDE, pour les propriétaires ci-après désignés, non joints à la date de l'ouverture de l'enquête parcellaire :

Références cadastrales		LIEU - DIT	NATURE	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	IDENTITE	ADRESSE CADASTRALE
Section	N°						
AZ	16	Les trois sorbiers	Ter. Agrément terre	14495	14495	M. FANJAUD Franck	33 Avenue du Tir Federal Ecublens 57340 SUISSE

Ont été affichées du au inclus. du 24.10, 2017 au 23.11.2017

Fait à Sérignan, le 24.11.2017

Le Maire

Frédéric LACAS



DEPARTEMENT Hérault

VILLE DE SERIGNAN

POLICE MUNICIPALE

Avenue de la Plage

tél. : 0467396247
fax : 0467323797

Rapport N° 104/2017

Affaire : Constat d'affichage de l'Arrêté Préfectoral N° 2017-II-786

Objet :

Référence :

Natif : /

Infractions complémentaires:

Information sur les personnes :



Christian LOPEZ
Commissaire Enquêteur
cl

A SERIGNAN le 15/11/17

RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille dix-sept, le quinze novembre à huit heures
-- **NOUS** soussigné(s), MERCIER Raphaël Brigadier Chef Principal -----
-- Agent(s) de police judiciaire adjoint(s), ----

-- En résidence à la Police Municipale de SERIGNAN ----
-- Dûment assermenté(s) et agréé(s) par Monsieur le Procureur de la République, ----

-- **Vu** les articles 21 et suivants, D 15, 429 et 537 du Code de Procédure Pénale, ----

-- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

--- Mercredi quinze novembre deux mille dix-sept à huit heures, nous avons constaté l'affichage de l'Arrêté Préfectoral N° 2017-II-786 portant modification de l'Arrêté N° 2017-II-647 concernant l'enquête publique parcellaire du projet de Z.A.C. de Bellegarde sur la commune de Sérignan. -----

--- L'Arrêté est affiché en eux endroits visibles du public, le premier dans le tableau d'affichage des arrêté et le deuxième sur la porte d'entrée du bureau du service Urbanisme de la Mairie. -----

--- Nous prenons deux clichés photographiques que nous joignons en pièce jointe. -----

--- Fait à Sérignan le 15 novembre 2017. -----

MERCIER Raphaël Brigadier Chef Principal à la ville de SERIGNAN



Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Monsieur le Responsable de l'Urbanisme
1	Archives Police Municipale

**ENQUETE PARCELLAIRE – COMMUNE DE SERIGNAN - ZAC DE
BELLEGARDE**

Observations recueillies durant l'enquête du 6 au 23 novembre 2017 complétées par les réponses de VIATERRA

Nota : Les réponses de VIATERRA apparaissent en italique

1 - Observations de Mme BASQUIN Jeanne, M. BASQUIN Cyril et M. BASQUIN Stéphane, propriétaires des parcelles cadastrées BP 148 et 150

La parcelle BP 148 supporte une maison construite en 1980.

Ils aimeraient conserver cette parcelle et souhaitent prendre connaissance des plans du projet.

Quelle sera la destination des parcelles ? La totalité des deux parcelles est-elle indispensable ?

Ces parcelles sont destinées à recevoir un bassin de rétention de la ZAC d'une capacité de 4900m³ conformément à l'autorisation des travaux au titre de la loi sur l'eau délivrée par arrêté préfectoral n°2010-2-818. La réalisation de cet équipement public est une obligation légale à laquelle l'aménageur ne peut déroger.

L'emprise nécessaire à la réalisation du bassin correspond à la totalité des parcelles BP148-150. Compte tenu de la topographie des lieux, il est difficile de concevoir un bassin de capacité équivalente sur une autre emprise.

2 – Observations de M. REDON Maurice, SARL Auto Moto Sportives, route de Valras 34410 SERIGNAN

M. REDON est propriétaire d'un fonds de commerce sur la parcelle cadastrée AY 51 appartenant à M. MANRESA. Il signale qu'il est vendeur de ce fonds de commerce depuis un an et que les acheteurs potentiels se désistent en raison du risque d'expropriation. Il précise qu'il continuera à exploiter le garage jusqu'à la décision ultime et souhaite savoir qui paiera les indemnités d'éviction sachant qu'il ne déplacera pas le garage mais mettra fin à son activité.

VIATERRA privilégiera les acquisitions à l'amiable de biens immobiliers cédés libres de toute location ou occupation quelconque. Toutefois lorsqu'un fonds de commerce est loué dans un immeuble exproprié, une indemnité d'éviction est alors accordée au titulaire du bail commercial par l'expropriant à condition toutefois, que l'éviction soit indispensable à la réalisation du programme d'aménagement.

3 – Observations de M. FANJAUD Jean-Paul, usufruitier indivis de la parcelle cadastrée AZ16, s'exprimant également au nom de l'indivision CARRANZA-MUNOZ, propriétaire de la parcelle AZ 17

M. FANJAUD est opposé à la cession de cette parcelle car il est porteur avec l'indivision CARRANZA-MUNOZ d'un projet de village de vacances avec services associés pour personnes âgées. Il

produit un courrier de la SAS Foncière du Lion qui signale que le projet est en phase d'étude technique et d'implantation.

*VIATERRA est en relation avec M FANJAUD depuis au moins 6 ans pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.
Le projet étudié en partenariat avec la Foncière du lion ne nous a pas été présenté.*

4 – Observations de M. MANRESA Jean-Pierre, gérant de la Société DU JARDIN propriétaire des parcelles cadastrées AY 50 et 51

Monsieur MANRESA conteste le projet car ses activités fonctionnent et qu'il réfléchit à un projet supplémentaire sur les surfaces qu'il lui reste à aménager.

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser ce projet supplémentaire et se tient à la disposition de M MANRESA pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

Il ne s'explique pas pourquoi certaines parcelles pourtant dans le périmètre de la DUP ne sont pas concernées par une éventuelle expropriation.

Ne sont concernées par l'enquête parcellaire que les parcelles qui, en l'état de la maîtrise foncière actuelle, sont nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement de la ZAC de BELLEGARDE dont les objectifs sont :

- *de structurer l'espace et d'organiser les projets en vue d'une composition de qualité du paysage urbain ;*
- *de prévoir et dimensionner les équipements et réseaux divers futurs à mettre en œuvre en fonction des perspectives locales de développement ;*
- *d'assurer sur le périmètre considéré une recomposition parcellaire sous forme de tènements cohérents et favorables au développement d'activités économiques ;*
- *de prévoir les infrastructures assurant les déplacements doux sur la zone ;*
- *d'aménager un réseau viaire cohérent, dimensionné pour les flux routiers de pointe de la période estivale et assurant des liaisons avec les autres quartiers de la Ville ;*
- *d'affirmer une image de quartier commercial ;*

De plus le plan figurant au dossier comporte des erreurs. Il ne reflète pas la réalité : par exemple sur la parcelle AY 58 figurent des constructions alors qu'en réalité, elle est occupée par un parking.

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative.

5 – Observations de Mme MOUQUOT Michèle, propriétaire des parcelles cadastrées AY 46, AY 47 AY 48 et AY 49

Les parcelles de Mme MOUQUOT représentent une superficie de 12101 m². Elle ne souhaite pas s'en séparer car elle utilise actuellement la maison implantée sur l'une de ces parcelles comme résidence secondaire et elle a pour projet de réaliser un espace de loisirs s'adressant aux seniors. (thé dansant et bal musette)

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser ce projet et se tient à la disposition de Mme MOUQUOT pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

6 – Observations de la SCI CHRISMI, représentée par M. NOGUES Georges, propriétaire des parcelles cadastrées AY 193, AY 196, et AY 198

Sur cet espace M. NOGUES avait un projet qui n'a pu aboutir faute de financement. Il souhaite conserver sa propriété pour lui permettre de réaliser un nouveau projet actuellement en cours d'élaboration par un architecte.

VIATERRA n'a jamais été informée de cette intention de réaliser un nouveau projet et se tient à la disposition de M NOGUES pour l'accompagner dans la réalisation d'un projet conforme aux objectifs de la ZAC et aux prescriptions du PLU.

7 – Observations du Collectif de défense des intérêts des propriétaires du secteur de Bellegarde Sérignan, représenté par M. NOGUES Georges,

Ce collectif dénonce :

- La spéculation immobilière réalisée par l'aménageur : la parcelle AZ 20 achetée 21300 Euros en 208 a été revendue 741101 Euros en 2011 sans que des travaux d'aménagement aient été réalisés.

Hors sujet

- La discrimination dont seraient victimes certains adhérents car des parcelles (AZ 22, AY 12, AY 15, AY 17, AY 40) comprises dans le périmètre de la DUP ne sont pas concernées par une expropriation éventuelle contrairement à d'autres, achat de la parcelle AY 40 au-dessus de sa valeur vénale déterminée par le service des domaines...

Hors sujet

- Des inexactitudes sur le plan présenté à l'enquête (cf. observation n° 4 M. MANRESA 3^{ème} alinéa)

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative.

- Le fait que les parcelles AY 226, AY 227, AY 228 et AY 230 concernées par l'enquête parcellaire aient été utilisées par anticipation pour la réalisation d'une voirie.

Sans commentaire

8 – Observations de la SCI SOREGA représentée par MM. RERSA et SUPPO propriétaire de la parcelle cadastrée AY 52

I - La SCI SOREGA mène depuis 2012 un projet un projet commercial sur la parcelle AY 52 pour lequel elle a obtenu une autorisation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial le 14 mai 2013. Elle a donc déposé une demande de permis de construire le 31 décembre 2015.

Le maire de Sérignan a refusé cette autorisation le 13 septembre 2016 au motif d'absence de production des pièces spécifiques relatives au volet urbanisme commercial correspondant au projet.

La SCI SOREGA a formé un recours contre ce refus devant le tribunal administratif le 12 novembre 2016 et demande l'exclusion de sa parcelle des parcelles cessibles.

Sans commentaire

I – le plan du dossier est inexact. Il donne de fausses indications sur les terrains concernés par une expropriation. D'autre part la SCI SOREGA demande quelles sont les motivations de VIATERRA sur le choix de telle ou telle parcelle à exproprier ou non.

Le plan joint au dossier est un plan parcellaire établi par le cabinet GUILLAUME – GASQUEZ, géomètre expert à Béziers. La représentation des bâtiments n'est qu'indicative. Ne sont concernées par l'enquête parcellaire que les parcelles qui, en l'état de la maîtrise foncière actuelle, sont nécessaires à la réalisation de la ZAC de BELLEGARDE.

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

HERAULT

Tél. 04.67.06.88.70 - Fax 04.67.92.56.56

SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)
ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet présenté par la CABM, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande de cessibilité des parcelles nécessaires au projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan, est soumis à l'enquête publique parcellaire avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault. A l'issue de l'enquête publique, le Préfet de l'Hérault pourra prononcer la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet sus-mentionné.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Sérignan.

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

Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre seront déposées à la mairie de Sérignan (146, avenue de la Plage - 34410 SÉRIGNAN) pendant **18 jours consécutifs, du lundi 06 novembre 2017 au jeudi 23 novembre 2017 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie (Lundi au jeudi 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00 - vendredi 08h00 - 12h00) et consigner éventuellement ses observations sur le registre côté et paraphé par le maire ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

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

- Le lundi 06 novembre 2017 de 09H00 à 12H00
- Le mercredi 15 novembre 2017 de 14H00 à 17H00
- Le jeudi 23 novembre 2017 de 09H00 à 12H00 (fin de l'enquête 12H00)

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

117363

« La Marseillaise » - 23 octobre 2017

ANNONCES LEGALES

747603



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de l'Hérault

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOUS-PREFECTURE DE BÉZIERS

Communauté d'Agglomération
Béziers Méditerranée (CABM)
ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan

Le projet présenté par la CABM, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande de cessibilité des parcelles nécessaires au projet de ZAC de Bellegarde sur la commune de Sérignan, est soumis à l'enquête publique parcellaire avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

A l'issue de l'enquête publique, le Préfet de l'Hérault pourra prononcer la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet sus-mentionné.

Cette enquête se déroulera dans la commune de Sérignan.

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

Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre seront déposées à la mairie de Sérignan (146, avenue de la Plage - 34410 SÉRIGNAN) pendant **18 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2017 au jeudi 23 novembre 2017 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie (Lundi au jeudi, 8 heures - 12 heures / 14 heures - 18 heures - vendredi, 8 heures - 12 heures) et consigner éventuellement ses observations sur le registre côté et paraphé par le maire ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

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

Le lundi 6 novembre 2017, de 9 heures à 12 heures,

Le mercredi 15 novembre 2017, de 14 heures à 17 heures,

Le jeudi 23 novembre 2017, de 9 heures à 12 heures (fin de l'enquête 12 heures).

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

« Midi Libre » - 23 octobre 2017