

## DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

SIÈGE DE L'ENQUÊTE : MAIRIE DE CAPESTANG (34052)

**Rapport, conclusions et avis relatifs aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac.**



Diffusion :

- Exemple 1 : Préfecture de l'Hérault
- Exemple 2 : Tribunal administratif de Montpellier
- Exemple 3 : Mairie de Capestang
- Exemple 4 : Commissaire-enquêteur

## Table des matières

<b>RAPPORT</b> .....	4
<b>Préambule</b> .....	4
<b>1 – Généralités</b> .....	6
1.1 – La commune de Capestang.....	6
1.2 – Données statistiques relatives à la population de Capestang.....	6
1.3 – Les équipements scolaires.....	6
1.4 – Le cadre juridique.....	6
1.41 – La communauté de communes.....	6
1.42 – Le Plan local d’urbanisme.....	6
1.43 – Les servitudes.....	7
1.44 – Le réseau Natura 2000.....	7
1.45 – Le Plan de prévention des risques d’inondation.....	7
1.5 – Composition du dossier d’enquête.....	7
<b>2 – Organisation et déroulement de l’enquête</b> .....	9
2.1 – Désignation du Commissaire-enquêteur.....	9
2.2 – Autorité organisatrice.....	9
2.3 – Déroulement de l’enquête.....	9
2.4 – Information du public	
2.41 – Affichage et annonces légales.....	9
2.42 – Justificatifs et dossier d’enquête.....	9
2.43 – Information propre aux ayants-droits.....	10
2.5 – Climat de l’enquête.....	10
<b>3 – Bilan de l’enquête</b>	
3.1 – Observations recueillies.....	11
3.2 – Réflexions propres au Commissaire-enquêteur.....	11
<b>4 – Conclusions et avis relatifs à l’enquête publique préalable à la DUP</b> ..	12
4.1 – Conclusions.....	12
4.2 – Avis motivé du Commissaire-enquêteur.....	12
<b>5 - Conclusions et avis relatifs à l’enquête parcellaire</b> .....	13
5.1 – Constitution du dossier d’enquête parcellaire.....	13
5.2 – Identification cadastrale de la parcelle concernée et des propriétaires....	13
5.3 – Estimation par le service France-domaine.....	13
5.4 – Observations reçues.....	13
5.5 – Conclusions du Commissaire-enquêteur.....	14
5.6 – Avis du Commissaire-enquêteur.....	14
<b>ANNEXES</b> .....	

Les enquêtes conjointes objets de ce rapport portent d'une part sur l'utilité publique de l'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac à Capestang, et d'autre part sur l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet.

Ces deux enquêtes font l'objet d'un même rapport, mais de conclusions et d'avis séparés.

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**  
Siège de l'enquête : Mairie de Capestang

**Rapport, conclusions et avis motivés concernant les études  
conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la  
cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à  
l'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac**

## **Préambule**

Capestang, commune intégrée à la Communauté de communes « Sud Hérault » et au SCoT (schéma de cohérence territoriale) du Biterrois, dont la situation géographique est particulièrement attractive, connaît depuis une quinzaine d'années une croissance élevée de sa population. Dans ces conditions, la fréquentation des écoles municipales connaît une évolution équivalente, et même supérieure dans la mesure où les nouveaux arrivants sont sensiblement plus jeunes que les anciens.

C'est le cas pour l'école maternelle Lucie Aubrac, située au cœur du village de Capestang.

En outre, certains dysfonctionnements sont actuellement constatés : le restaurant scolaire est fréquenté par un pourcentage croissant d'enfants ; or, il est situé dans l'enceinte de l'école élémentaire, située à quelque 500m de l'école Lucie Aubrac. Pour la sécurité des enfants fréquentant cette école, trois minibus assurent des rotations chaque midi entre les deux établissements. Cette solution est perturbante pour les enfants et coûteuse pour la collectivité.

La municipalité a écarté la solution consistant à réunir les deux établissements, et la création d'un restaurant scolaire commun, compte tenu de son coût (évalué à plus de six millions d'euros) incompatible avec les ressources de la commune.

D'autre part, la commune a engagé la réhabilitation de son espace public. L'espace situé aujourd'hui entre l'école Lucie Aubrac et la rue Augustin Gau, en plein centre-bourg, présente un aspect dégradé qui contraste désagréablement avec son environnement immédiat : il mérite d'être requalifié.

La commune propose donc l'extension vers l'est de l'école Lucie Aurac, et de profiter de cette opération pour créer des services supplémentaires : un préau, et une salle de motricité pour les tout-petits, ainsi qu'une bibliothèque.

Or, l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de cette extension n'est pas maîtrisé : malgré des négociations avec les propriétaires, une parcelle doit être expropriée. L'article L1 du Code de l'expropriation exige pour ce faire que l'utilité publique de l'opération soit dûment constatée, après enquête : c'est l'objet du présent rapport.

Il convient de noter enfin que, le projet n'entrant pas dans le champ des opérations susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement naturel ou la santé humaine, une enquête publique régie par le Code de l'Environnement n'est pas nécessaire.

L'enquête publique sera donc organisée en application des articles L110-1 et suivants, R112-1 et suivants, R131-1 du Code de l'expropriation.

Le projet fera également l'objet d'une enquête parcellaire conjointe régie par le même Code.

# **1 – Généralités**

## **1.1 – La commune de Capestang**

Située dans le Biterrois, à l'Ouest du département de l'Hérault, la commune de Capestang est riche de patrimoines naturels et bâtis qui la rendent particulièrement attractive.

Elle est positionnée sur un site patrimonial reconnu (Canal du Midi, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, étangs de Capestang et de Montady, Oppidum d'Ensérune, monuments historiques, plaine viticole, puechs et collines, espaces propices aux sports de nature).

La croissance démographique qui en résulte génère des besoins en services publics nouveaux auxquels la municipalité se doit de répondre.

## **1.2 – Données statistiques relatives à la population de Capestang**

Selon l'INSEE, la commune de Capestang était de 3273 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018, et connaissait depuis 2007 une augmentation moyenne arithmétique de 0,9% par an.

## **1.3 – Les équipements scolaires**

Capestang est dotée, outre d'un relais d'assistantes maternelles et d'une crèche, de l'école maternelle Lucie Aubrac, de l'école primaire François Mitterrand, d'un restaurant scolaire, du collège Paul Bert, du lycée agricole « les Buissonnets », et d'un accueil de loisirs périscolaires.

## **1.4 – Le cadre juridique**

### **1.41 – La communauté de communes**

La Commune de Capestang fait partie de la Communauté de Communes « Sud Hérault » et intègre le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Biterrois.

Le projet n'est contraire à aucune des orientations du SCoT.

### **1.42 – Le Plan local d'urbanisme (PLU)**

La commune dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé en octobre 2012, et qui a fait l'objet d'une modification en octobre 2016.

Le projet se situe en zone UA du PLU, zone ainsi définie : *« au centre de l'agglomération, cette zone comporte essentiellement des immeubles d'habitation, des services, des équipements publics et activités commerciales. Le bâti est assez dense, les constructions, généralement anciennes, sont construites en alignement de manière continue »*.

Le projet est compatible avec ce zonage.

### **1.43 – Les servitudes**

La zone se situe en zone de servitude AC1, relative aux monuments historiques.

Le projet se positionne dans les périmètres de protection de deux monuments historiques : la Collégiale Saint-Étienne, et le Château des Archevêques.

A ce titre, l'Architecte des bâtiments de France a été sollicité et a remis un avis favorable au projet.

(annexe 1)

### **1.44 – Le réseau Natura 2000**

Le projet n'est concerné par aucune Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni aucune Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).

### **1.45 – Le Plan de prévention des risques d'inondation**

Le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé en février 2013. Il distingue deux types d'aléas, donnant lieu à la définition des zones « rouges » et « bleues ».

Le projet se situe en zone « blanche » :

Il n'est pas positionné en zone inondable.

### **1.5 – Composition du dossier d'enquête**

Le dossier comprend deux sous-dossiers :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, comportant quatre pièces :

- > pièce 1 : note explicative,
- > pièce 2 : plan de situation et plan périmétral de la déclaration d'utilité publique,
- > pièce 3 : plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- > pièce 4 : appréciation sommaire des dépenses.

- un dossier d'enquête parcellaire comportant deux pièces :

- > pièce 1 : note et état parcellaire intégrant la liste des propriétaires concernés,
- > pièce 2 : plan parcellaire des terrains et bâtiments.

Ces dossiers exposent de façon intelligible pour le public :

- la vocation plurielle du projet,
- les raisons pour lesquelles il a été conçu comme il est présenté,
- le contexte réglementaire dans lequel il s'inscrit, et qu'il respecte,
- les fonctions remplies par les différents volumes de bâtiments à construire,
- leurs impacts visuels et fonctionnels,
- le coût des travaux correspondants (1 800 000 euros),

la nécessité pour la Commune de se porter acquéreuse, par voie d'expropriation, de la parcelle cadastrée K58, appartenant aux ayants-droits de M. Noguès, son propriétaire décédé, à savoir :

Mme Huguette Amouroux, veuve Noguès,

Mme Brigitte Martinez, née Noguès, fille du défunt

Mme Françoise Deseille, née Noguès, fille du défunt.



## **2 – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 – Désignation du Commissaire-enquêteur**

Par décision du Tribunal administratif de Montpellier du 8 novembre 2021, faisant suite à la demande de Monsieur le Préfet de l'Hérault, Monsieur Alain Rasle a été désigné pour *« conduire les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac sur la commune de Capestang pour permettre la réalisation d'un ensemble d'équipements publics de nature à renforcer les missions éducatives de l'école et le bien-être des enfants, et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. »*

(annexe 2)

### **2.2 – Autorité organisatrice**

Par arrêté n° 2021-I-1495 du 20 décembre 2021, Monsieur le Préfet de l'Hérault a décidé l'organisation d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à l'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac.

(annexe 3)

### **2.3 – Déroulement des enquêtes**

Les enquêtes conjointes se sont déroulées durant dix-sept jours consécutifs, du mercredi 2 février 2022 à 9h00 au vendredi 18 février 2022 à 17h30 ; le siège de l'enquête était la mairie de Capestang.

### **2.4 – Information du public**

#### **2.41 – Affichage et annonces légales**

Un avis au public réglementaire a été affiché en mairie et sur le site du projet huit jours avant l'ouverture des enquêtes ; il y est demeuré jusqu'à la clôture des celles-ci.

(annexe 4)

Cet avis a fait l'objet de publications dans deux journaux de diffusion assez large dans la région : le « Midi-Libre » et « la Semaine du Minervois ». Une première publication le jeudi 20 janvier 2022 a été suivie d'un rappel deux semaines plus tard, le jeudi 3 février.

(annexe 5)

#### **2.42 – Dossier d'enquête et registre d'enquête publique**

Les dossiers décrits plus haut et un registre propre à consigner toute observation jugée utile par les citoyens ont été mis à leur disposition en mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée des enquêtes. Ces dossiers et le registre sont joints au présent rapport (exemplaire 3).

#### **2.43 – Information propre aux ayants-droits**

Les ayants-droits cités *supra* ont été réglementairement informés du déroulement de l'enquête par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 3 janvier 2022. Cette lettre contenait notamment un questionnaire relatif à leur identité.

(annexes 6a, 6b, 6c)

#### **2.5 – Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident. Aucune personnes ne se sont déplacées pour consulter les dossiers.

### **3 – Bilan de l'enquête**

#### **3.1 – Observations recueillies de la part du public**

Aucune observation n'a été formulée ; le Commissaire-enquêteur n'a reçu aucun courrier ni aucune demande d'entrevue.

#### **3.2 – Information propre aux ayants-droits**

Les questionnaires envoyés aux ayants-droits ont été dûment remplis par leurs destinataires et adressés en retour à la Mairie de Capestang, qui les a réceptionnés respectivement les 1<sup>er</sup>, 3 et 15 février 2022.

(annexes 7a, 7b et 7c)

Les ayants-droits n'ont formulé aucune observation.

#### **3.3 – Réflexions propres au Commissaire-enquêteur**

Afin de se prononcer sur l'utilité publique du projet, le Commissaire-enquêteur a tenu à s'assurer que sa réalisation n'aura pas un impact trop important sur les finances municipales. A sa demande, la Mairie a produit :

- une lettre de la Sous-Préfecture de Béziers, Bureau des Collectivités et des actions territoriales, datée du 30 avril 2021, qui attribue à la commune, pour la réalisation de ce projet, et au titre de l'année 2021, une subvention de 236 879,67 € (deux-cent-trente-six-mille-huit-cent-soixante-dix-neuf euros et soixante-sept centimes),

(annexe 8)

- une lettre du Conseil général de l'Hérault datée du 30 novembre 2021, qui attribue à la commune, pour la réalisation complète de ce projet, une subvention totale de 142 800 € (cent-quarante-deux-mille-huit-cents euros),

(annexe 9)

- le projet de budget primitif de la commune pour l'année 2022, qui a été soumis à l'approbation du Conseil municipal le mardi 22 février, et qui prévoit explicitement une dépense de 1 380 000 € pour la construction de bâtiments scolaires.

La délibération n° 027-2022 du Conseil municipal datée du 22 février 2022 approuve le projet de budget primitif. Cette délibération a fait l'objet d'un visa du contrôle de légalité de la Préfecture et a été transmise au Commissaire-enquêteur le 28 février.

(annexe 10)

Cette dépense y apparaît comme proportionnée aux ressources de la Commune.

## 4 – Conclusions et avis relatifs à l'enquête publique préalable à la DUP

### 4.1 – Conclusions

Le projet n'a suscité aucune remarque négative, ni de la part des citoyens, ni spécifiquement des ayants-droits de la parcelle cadastrée K58 à acquérir par voie d'expropriation.

### 4.2 – Avis motivé du Commissaire-enquêteur

Je soussigné Alain Rasle, Commissaire-enquêteur, considère que le projet d'extension de l'Ecole maternelle Lucie Aubrac à Capestang, en raison de :

- sa nature,
- son intégration dans le tissu urbain, et l'amélioration esthétique qu'il induira dans une partie sensible du centre-bourg,
- son respect des contraintes réglementaires,
- ses fonctionnalités pertinentes,
- la qualité des équipements nouveaux qu'il prévoit,
- les services qu'il a vocation à rendre aux citoyens, dont essentiellement sa contribution à l'éducation des plus jeunes scolaires dans un confort très significativement amélioré,
- la compatibilité des dépenses qu'il engendrera avec les ressources de la commune,

apparaît en parfaite adéquation avec les objectifs qu'il s'assigne et qui sont décrits dans le préambule, page 2 supra.

**En conséquence, j'émetts un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac à Capestang.**

## **5 - Conclusions et avis relatifs à l'enquête parcellaire**

### **5.1 – Constitution du dossier d'enquête parcellaire**

L'enquête est réalisée conformément à l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

*-« Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*

*1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*

*2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».*

Le dossier présenté à l'enquête est conforme à cet article.

### **5.2 – Identification cadastrale de la parcelle concernée et des propriétaires**

La parcelle à acquérir est cadastrée K58 ; elle se trouve au n°3 de la Rue Augustin Gau ; il s'agit d'un terrain non revêtu, non bâti, non clos, d'une contenance de 165 m<sup>2</sup>, qui accueille à l'occasion un stationnement non réglementé d'automobiles.

A la date d'établissement du dossier, le dernier propriétaire connu en est Monsieur Vincent Noguès, décédé, et l'état de sa succession n'est pas connu.

Les ayants-droits venant à la succession sont :

Mme Huguette Amouroux, veuve Noguès, son épouse, et ses filles :

Mme Brigitte Martinez, née Noguès,

Mme Françoise Deseille, née Noguès.

Ces personnes ont été informées de l'enquête en cours comme indiqué dans le rapport relatif à l'enquête d'utilité publique, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces courriers contenaient un questionnaire d'identité à remplir et renvoyer à la Mairie de Capestang, ce qui a été fait, respectivement les 3 février, 1<sup>er</sup> février, et 15 février 2022. (annexes 6a 6b et 6c, 7a 7b et 7c)

### **5.3 – Estimation par le service France-domaine**

Par courrier en date du 7 juin 2021, M.le Directeur départemental des Finances publiques a adressé à la Commune l'avis des Domaines sur la valeur vénale de la parcelle K58.

Celle-ci ressort à 35 500€ (trente-sept mille cinq-cents euros), somme à laquelle il convient d'ajouter une indemnité de réemploi de 4 500€ (quatre mille cinq-cents-cinquante euros), soit un total de 40 500€ (quarante mille cinq-cent-cinquante euros).

(annexe 11)

### **5.4 – Observations reçues**

Les ayants-droits n'ont émis aucune observation et ne contestent donc pas cette évaluation.

### **5.5 – Conclusions du Commissaire-enquêteur**

La parcelle à acquérir pour mener à bien le projet d'extension de l'école Lucie Aubrac est bien identifiée ; il en est de même de ses ayants-droits.

La procédure d'information des propriétaires a été menée conformément à la législation.

France-Domaine s'est prononcé sur la valeur vénale de cette parcelle.

Les ayants-droits n'ont émis aucune observation.

### **5.6 – Avis du Commissaire-enquêteur**

**En conséquence, j'émetts un avis favorable à la cessibilité de la parcelle nécessaire au projet d'extension de l'école maternelle Lucie Aubrac à Capestang.**

## **ANNEXES**

**annexe 1** : Avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

**annexe 2** : Décision du Tribunal administratif de Montpellier du 8 novembre 2021, désignant Monsieur Alain Rasle pour assurer la fonction de Commissaire-enquêteur

**annexe 3** : Arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête publique

**annexe 4** : Avis réglementaire d'ouverture d'enquêtes publiques

**annexe 5** : Publications dans la presse locale de l'avis d'ouverture d'enquête publique

**annexes 6a, 6b, 6c** : Courriers de la Mairie de Capestang informant les ayants-droits de l'ouverture de l'enquête publique

**annexes 7a, 7b , 7c** : Réponses des ayants-droits aux courriers ci-dessus

**annexe 8** : Octroi par la Sous-Préfecture de Béziers d'une subvention à la Commune de Capestang pour le financement de l'opération

**annexe 9** : Octroi par le Conseil départemental de l'Hérault d'une subvention à la Commune de Capestang pour le financement de l'opération

**annexe 10** : Approbation par le Conseil municipal de Capestang du budget primitif de la Commune pour l'année 2022, validant l'inscription de 1 380 000 euros à ce budget en vue de financer le projet

**annexe 11** : Avis de France-Domaine

## **ANNEXE 1**

Avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France



## **ANNEXE 2**

Décision du Tribunal administratif de Montpellier du 8 novembre 2021,  
désignant Monsieur Alain Rasle pour assurer la fonction de Commissaire-  
enquêteur

## **ANNEXE 3**

Arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête publique

## **ANNEXE 4**

Avis réglementaire d'ouverture d'enquête publique

## **ANNEXE 5**

Publications dans la presse locale de l'avis d'ouverture d'enquête publique

## **ANNEXES 6 (a, b ,c)**

Courriers de la Mairie de Capestang informant les ayants-droits de l'ouverture de l'enquête publique

## **ANNEXE 7 (a, b ,c)**

Réponses des ayants-droits aux courriers de la Mairie de Capestang les informant de l'ouverture de l'enquête publique

## **ANNEXE 8**

Octroi par la Sous-Préfecture de Béziers d'une subvention à la Commune de  
Capestang pour le financement de l'opération

## **ANNEXE 9**

Octroi par le Conseil départemental de l'Hérault d'une subvention à la  
Commune de Capestang pour le financement de l'opération



## **ANNEXE 10**

Approbation par le Conseil municipal de Capestang du budget primitif de la Commune pour l'année 2022, validant l'inscription de 1 380 000 euros à ce budget en vue de financer le projet

## **ANNEXE 11**

Avis de France-Domaine