

# COMMUNE DE MAUGUIO – CARNON

## REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON - SECTEUR EST -



### PARTIE 3 :

## LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

## AVIS & CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'objet du présent dossier est de permettre au commissaire enquêteur de formuler, séparément du rapport d'enquêtes, un avis motivé sur le projet soumis à l'enquête parcellaire, en indiquant clairement s'il est favorable ou défavorable au projet.

## **1. RAPPEL DU PROJET**

La commune de MAUGUIO-CARNON a engagé depuis 2017-2018 une réflexion sur l'avenir du territoire communal et s'est dotée d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de CARNON.

Le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de CARNON, secteur Est, est issue de la réflexion plus globale « MAUGUIO-CARNON 2030 » qui a pour objectif de renouveler l'image de la station.

Ce programme de requalification comporte la requalification de certaines voies de circulation (avenue des Comtes de Melgueil, rue du Levant, Quai Meynier, Avenue G. Cibrand, et rue de la Plage) et la redistribution du stationnement public et privé (création d'un parking d'entrée de ville de 500 places avec le rabattement de l'avenue JB Solignac sur la rue du Levant, et remembrement de certaines places de stationnement avenue des Comtes de Melgueil et rue du Levant), ainsi que la création de l'Esplanade du Port, objet du présent dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

Pour mener à bien ce projet, la Commune de MAUGUIO-CARNON se voit dans l'obligation de recourir à la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique, dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, toutes les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Ainsi, par délibération en date du 27 juin 2022, le conseil municipal de la commune de MAUGUIO-CARNON a décidé la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), en vue de l'acquisition de l'ensemble des terrains privés nécessaires au projet de requalification de la station balnéaire de CARNON.

## **2. LE DOSSIER ET LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

Le dossier d'enquête publique est établi conformément aux dispositions des articles R 112-3 et R 112-4 du Code de l'expropriation. La présente enquête parcellaire a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la D.U.P. est demandée d'une part, et d'autre part d'identifier les propriétaires. Les exigences légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ont été respectées :

- Avis dans la presse : Midi Libre et La Gazette des Communes
- Affichage en mairie principale de Mauguio et en mairie annexe de CARNON ainsi que sur trois points de la station balnéaire concernés

- Affichage public maintenu pendant toute la durée de l'enquête
- Dépôt et maintien des dossiers d'enquêtes publiques conjointes en mairie principale et mairie annexe, consultables par le public
- Ouverture et clôture des registres d'enquêtes publiques parcellaires par le commissaire enquêteur, réalisées dans les délais légaux
- Permanences exécutées dans les locaux de la mairie principale et de la mairie annexe dans de bonnes conditions
- Mise en ligne du dossier d'enquêtes, maintenu pendant toute la durée de l'enquête et affichage lumineux sur les panneaux d'information lumineux de la commune.

### **3. LA PROCEDURE DE D.U.P. PARCELLAIRE**

#### **a. LE CONTEXTE**

Les places de stationnement privés devant faire l'objet d'un remembrement constituent des parties privatives d'ensemble immobilier en copropriété. Ce statut est incompatible avec la future destination des ouvrages qui auront vocation à intégrer le patrimoine de la commune de MAUGUIO-CARNON et son domaine public. Il est donc nécessaire de pouvoir préalablement s'assurer du retrait des lots de copropriété et éventuelles parties communes comprises dans le périmètre de la DUP.

Conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation : «*Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale* ».

Ainsi, l'emprise désignée à exproprier au sein des copropriétés concernées fera l'objet d'une procédure de retrait, en application de l'article susmentionné. Le plan parcellaire du dossier d'enquête parcellaire permettra de délimiter l'emprise retirée de la copropriété.

L'emplacement de la ligne divisoire sera précisé dans l'arrêté qui prononcera la cessibilité des biens dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique, conformément à l'article L.132-2 du code de l'expropriation : «*Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L.122-7, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'acte prononçant la cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire* ».

Les biens et emprises impactés par cette procédure et à extraire, en tout ou partie, de leurs copropriétés initiales pour les besoins de la réalisation du projet sont les suivants :

- Copropriété « Résidence Le Nautilus II » :
  - Parcelle EN 98 : lot n°1 à 8



## **4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Sur les deux registres dédiés à l'enquête parcellaire, seules deux personnes ont formulé une observation :

- M. Jacques DEFILLON exprime un avis favorable, sans commentaire ;
- M. SARRIBLE, n'est pas défavorable au projet, mais a exprimé son souhait que le parking proposé en remplacement de celui qu'il possède soit de même superficie (15 m<sup>2</sup> et non 12,5 m<sup>2</sup>).

Au vu de ces deux seuls dires (favorable et sans avis exprimé) sur 86 propriétaires concernés représentant 60 parkings, on peut considérer que l'enquête parcellaire est favorable.

## **5. AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE**

Par arrêté préfectoral n° 2023.06.DRCL.0230 du 1<sup>er</sup> juin 2023, a été prescrite une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et parcellaire relative à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de CARNON, secteur Est, enquête qui s'est déroulée du 12 au 28 juillet 2023.

Le commissaire enquêteur, désigné par Tribunal Administratif de Montpellier le 14 avril 2023, après analyse du dossier d'enquête, des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête publique, des constatations effectuées sur site, et des réponses apportées par la commune, exprime ci-après ses conclusions et avis motivé.

Considérant que :

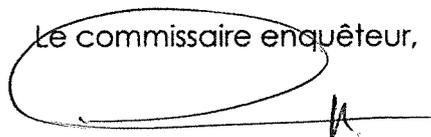
- Le dossier d'enquête a été établi conformément aux dispositions des articles R 112-3 et R 112-4 du Code d'expropriation,
- Sur les 86 propriétaires de ces 60 parcelles, à usage de parking concernés par l'enquête parcellaire, 77 d'entre eux ont retiré la notification de l'arrêté préfectoral, les 9 notifications retournées par La Poste ayant fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairie de Mauguio.
- Que les observations recueillies lors de l'enquête parcellaire n'ont pas fait l'objet d'opposition spécifique de la part des propriétaires concernés. Seuls, deux avis ont été déposés, l'un favorable et l'autre sans avis, non pas sur le projet mais en raison de son désaccord sur la superficie du parking proposé par la mairie (12,5 m<sup>2</sup> au lieu de 15 m<sup>2</sup> qu'il possède actuellement),

En conséquence, et compte tenu des éléments précédents, le commissaire enquêteur, ayant conduit la présente enquête publique parcellaire en toute indépendance, en application du Code de l'expropriation, émet un

### **AVIS FAVORABLE.**

Fait à La Grande-Motte, le 14 août 2023,

Le commissaire enquêteur,



José Granados