

Département du Gard

Commune de Sommières

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 26 juin 2018 au 12 juillet 2018

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Et Enquête parcellaire

Relative à l'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Cruzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest nîmois sur le territoire de la commune de Sommières.

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS

Du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur

Jacques Roumanie

Le 26 juillet 2018

Sommaire

TITRE 1 - Rapport du commissaire enquêteur

Contexte

Article - 1 Présentation de l'Enquête

- 1.1 Objet de l'Enquête**
- 1.2 Cadre Juridique**
- 1.3 Désignation du commissaire enquêteur**

Article - 2 Déroulement de l'Enquête

- 2-1 informations du public**
- 2-2 Notifications**
- 2-3 Organisation de l'enquête**
- 2-4 Permanences**
- 2-5 Clôture de l'enquête**

Article - 3 Observations

TITRE 2 Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Article - 1 Préambule

- 1-1 Procédure**
- 1-2 Rappel du projet**

Article - 2 Conclusions du commissaire enquêteur

Article - 3 Avis du commissaire enquêteur

TITRE 3 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Enquête parcellaire

Article - 1 Préambule

1.1 Procédure

1.2 Rappel du sujet

Article -2 Conclusions du Commissaire enquêteur

Article - 3 Avis du Commissaire enquêteur.

TITRE 1 Rapport du commissaire enquêteur

Contexte

Le projet d'aménagement en vue de l'implantation d'un lycée sur la commune de Sommières, situé à l'entrée de l'agglomération de Sommières, couvre 12,5 ha dans le secteur de « Massanas- la Crouzade » qui est une des dernières zones à aménager sur le territoire de cette commune, en dehors des zones inondables du Vidourle.

La constitution d'un équipement public de super structure, un lycée, vient conforter non seulement le pôle urbain de Sommières mais aussi le niveau des services, l'attractivité et les enjeux économiques dans une zone géographique située entre deux grandes agglomérations, Montpellier et Nîmes et à égale distance de 25 kms.

C'est un élément clé de développement et une réponse aux attentes des besoins de la population dans le domaine scolaire, validé par les décisions de Monsieur l'inspecteur d'académie, monsieur le Préfet, La région Occitanie, la commune de Sommières.

Le SCOT SUD du Gard s'applique sur ce territoire et porte notamment comme objectifs majeurs : les équipements structurants et le développement des services de proximité de manière adaptée aux besoins des populations.

Ce projet d'aménagement de « Massanas -la Crouzade » prend en compte les préoccupations liées aux risque naturels afin de réduire en priorité la vulnérabilité des personnes et des biens et ne pas dévaloriser les espaces boisés dans le respect des préconisations accompagnant les stratégies de développement du territoire.

Les risques et contraintes du secteur sont bien identifiés et d'une faible importance, ce qui permet de confirmer que l'extension de zone d'activité et d'habitations s'inscrit bien dans la continuité urbaine de la commune de Sommières.

L'implantation de ce lycée dans l'Ouest Nîmois constitue un élément fondateur en cohérence avec l'avenir de l'intercommunalité de Sommières en général et de sa population en particulier.

La décision d'implanter un futur lycée d'une capacité d'accueil de 1200 à 1300 élèves va donc permettre d'apporter une réponse adaptée et équilibrée au développement de ce territoire et de répondre de manière efficiente à l'organisation de la vie scolaire des élèves de ce secteur géographique.

Article - 1 Présentation de l'Enquête

1 -1 Objet de l'Enquête.

Cette enquête publique a pour but de recueillir les observations du public afin de porter toutes les informations nécessaires à la prise de décision des autorités compétentes.

Prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, cette enquête porte d'une part sur la déclaration d'utilité publique d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la Commune de Sommières.

D'autre part sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de biens immobiliers du secteur « Massanas-La Crouzade », listés à l'état parcellaire, nécessaires à cette opération.

Cette enquête est mise en œuvre dans le cadre de la procédure de dossier simplifié soumis à 3 conditions cumulées.

- 1 .Le projet est une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.
2. Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
- 3 .L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Ces trois conditions sont remplies dans le cas de ce dossier.

Sur la zone à aménager où il n'y a pas de maîtrise du foncier, la nature de l'aménagement avec implantation d'un établissement public scolaire, le projet définitif pas encore élaboré dans sa totalité, le court délai pour réaliser ce lycée qui doit ouvrir à la rentrée 2021.

Le secteur « Massanas- La Crouzade » est la seule zone communale disponible qui permet cette implantation tant sur le plan géographique, que sur le plan de l'urbanisme.

L'enquête parcellaire est conduite en vue d'identifier avec exactitude les propriétaires ou les ayants droit des immeubles faisant partie du périmètre défini pour réaliser cette opération d'aménagement.

Ces deux enquêtes publiques font l'objet d'un seul arrêté de prescription ; d'un rapport d'enquête publique unique, mais de conclusions et avis distincts.

1-2 Cadre juridique

L'enquête est régie par :

- le Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique et notamment ses articles L1, L.110-1, R111-1, R112-5 et suivants relatifs à l'enquête publique, L131-1et R131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire.
- le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.221-1, L300-1 et L321-1.
- le code de l'environnement.
- le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot sud du Gard) approuvé le 7 juin 2017.

- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sommières.
- l'avis de France Domaine du 13 février 2018.
- la convention opérationnelle signée le 14 octobre 2015 entre l'établissement foncier d'Occitanie et la commune de Sommières et les avenants n°1 du 20 avril 2016 et n°2 du 24 juillet 2017, et n°3 du 21 février 2018, relatifs à une mission d'acquisitions foncières en vue de réaliser une opération d'aménagement sur le secteur « Massanas –La Crouzade ». **Document N°11**
- la lettre du directeur de la maîtrise d'ouvrage éducative du conseil régional d'Occitanie du 26 février 2018, relative aux modalités de construction d'un nouveau lycée à Sommières. **Document N°13**
- la délibération du 6 mars 2018 par laquelle le conseil municipal de la commune de Sommières a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'acquisition de biens immobiliers dans le secteur de « Massanas- La Crouzade » en vue de l'implantation du futur lycée de l'ouest nîmois à Sommières, et la cessibilité de ces biens au profit de la commune de Sommières ou de l'établissement foncier d'Occitanie. **Document N°12**
 - ✓ Le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :
 - une notice explicative
 - le plan de situation
 - le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
 - l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.
 - ✓ le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :
 - le plan parcellaire
 - la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant.
- l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer, service urbanisme et habitat, du 14 mai 2018. **Document N°10**
- la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2018.
- la décision N° E18000059/30 du 22 mai 2018 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

1-3 désignation du Commissaire Enquêteur.

Par arrêté préfectoral N°30-2018-05-31-002 du 31 mai 2018, portant ouverture d'enquête publique, dans son article 3 ;

Monsieur Jacques Roumanie ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article – 2 Déroulement de l'enquête

2-1 Information du Public.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la législation en vigueur :

Affichage de l'avis d'enquête (**Document N°4 bis**) dans tout le territoire de la commune de Sommières sur les panneaux officiels de la Mairie ainsi que sur le site « Massanas – La Crouzade », quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Affichage numérique sur les écrans de la commune dédiés à l'information de la population.

Mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet des services de l'état dans le Gard (www.gard.gouv.fr)

Certificat d'affichage selon l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 31 Mai 2018 portant ouverture de l'Enquête publique visée. **Document N°1**

Constat d'huissier affichage : **Document N°2**

Publicité dans la presse locale : **Document N°3**

Midi libre du vendredi 8 et 29 juin 2018

La Marseillaise du 8 et 29 juin 2018

Arrêté portant ouverture d'enquête publique du 31 mai 2018,

Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la commune de Sommières.

Et parcellaire préalable à la cessibilité de biens immobiliers du secteur « Massanas-La Crouzade », nécessaires à la réalisation de cette opération. **Document N°4**

Dossier

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. **Document N°5**

- 1 - Notice explicative.
- 2 - Plan de situation
- 3 – Périmètre délimitant les immeubles à exproprier.
- 4 – Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Dossier d'enquête parcellaire **Document N°6**

- 1- Notice explicative
- 2 –Etat parcellaire
- 3 – Plan parcellaire
- 4 - Annexes

Ces documents ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie de Sommières.

Deux registres d'enquête (enquête publique **Document N° 7** et enquête parcellaire **Document N°8**), côtés et paraphés, par le commissaire enquêteur pour le registre relatif à l'enquête sur la déclaration d'utilité publique et par monsieur le maire pour le registre relatif à l'enquête parcellaire ; ont été ouverts pour recueillir les observations et réclamations du public concerné.

Il est également mentionné que le public pouvait également adresser ses observations par écrit à l'adresse postale de la mairie.

5 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

2-2 Notifications

49 notifications individuelles ont été faites auprès des propriétaires ou ayants droit touchés par le projet. La liste est notée dans la pièce N°6 du dossier d'enquête ; état parcellaire.

Tous les propriétaires déclarés ont été informés par lettre avec accusé de réception de l'ouverture et des modalités de l'enquête publique. Ce courrier était accompagné d'une copie de l'arrêté préfectoral N° 30-2018-05-31-002 du 31 Mai 2018 et indiquait par ailleurs d'aviser les locataires ou fermiers de la procédure en cours.

Le suivi du dossier de chaque propriétaire a été assuré de manière conforme et réglementaire par l'établissement public foncier d'Occitanie. **Document N°9.**

2-3 Organisation de l'Enquête

Comme suite à ma désignation en qualité de commissaire enquêteur le 22 Mai 2018 par le tribunal administratif de Nîmes et à la publication de l'Arrêté préfectoral N° 30-2018-05-31-002 du 31 Mai 2018 ouvrant les enquêtes publiques, j'ai effectué les démarches suivantes :

Entretien avec Mr Combemale de la préfecture du Gard pour une présentation du dossier et l'organisation de l'enquête le vendredi 25 Mai 2018.

Une réunion a eu lieu en mairie de Sommières le jeudi 9 juin 2018 à 9 heures avec Monsieur Guy Marotte Maire de Sommières, Mr Maissonier, Directeur du service urbanisme et Mme Chamayou Patricia, chargée des affaires foncières de la Commune de Sommières, Monsieur Hervé Mathias, chef de projet et Madame Caroline Lubac juriste de l'établissement public foncier Occitanie.

Cette réunion a permis de bien formaliser la mise en place de ces enquêtes publiques, ainsi que le déroulement avec chacun des intervenants. Une visite du site a suivi cette réunion.

Vendredi 22 juin 2018. Réunion avec les responsables du service urbanisme de la ville de Sommières Mr Maissonier et MME Chamayou .Préparation du dossier et des registres mis à la disposition du public, organisation de l'accueil. Echanges sur l'évolution des actions menées dans le cadre de l'expropriation (nouveau protocole présenté en conseil municipal et article de presse).Contrôle de l'affichage sur les panneaux de la commune, ainsi que l'affichage numérique.

- Après la permanence du mardi 26 juin, je transmets à la mairie de Sommières le procès-verbal de synthèse des observations et informations recueillies. PV Synthèse N°1.

- Après la permanence du lundi 9 juillet, je transmets à la mairie de Sommières le procès-verbal de synthèse des observations et informations recueillies. PV Synthèse N°2

Après la permanence du jeudi 12 juillet 2018 j'ai un entretien avec monsieur le Maire et les responsables du service urbanisme sur les réponses administratives et techniques aux observations relevées dans les PV de synthèse. Ensuite je récupère le dossier et les documents touchant à l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et le personnel de la commune de Sommières, en général, a apporté son concours dans les différentes étapes de la procédure et tout particulièrement, le service urbanisme.

2-4 Permanences

Pour les besoins de l'enquête publique et conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral N° 30-2018-05-31-002 du 31 mai 2018 relatif à l'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzille » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la Commune de Sommières. Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur pour recevoir personnellement le public.

- ✓ Mardi 26 juin 2018 de 14H à 17H
- ✓ Lundi 9 juillet 2018 de 9h à 12h
- ✓ Jeudi 12 juillet 2018 de 14h à 17h.

2-5 Clôture de L'enquête

Le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été clos à l'expiration de l'enquête le jeudi 12 juillet 2018 à 17h 30mn et signé par monsieur le commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête parcellaire a été clos à l'expiration de l'enquête le jeudi 12 juillet 2018 à 17h 30 mn et signé par monsieur le Maire de la commune de Sommières.

Article 3 Observations :

Observation N°1 -Gonzales Nathalie

« Une offre m'a été faite pour une surface de 285 m2 en zone constructible UDc parcelle AO 278 au prix du m2 non constructible. Je veux être indemnisée à la hauteur de la valeur réelle du marché local du terrain constructible et du préjudice subi. »

Cette observation a fait l'objet d'une demande d'informations auprès du service d'urbanisme de la mairie qui a compétence dans ce domaine.

Réponse :

L'étude de ce dossier montre que de Madame Gonzalès Nathalie a bien été informée régulièrement de toutes les décisions touchant au règlement d'urbanisme de ses parcelles en propriété sur cette zone en proximité de la RD 22 et que les règles d'urbanisme ont bien été respectées.

En conséquence, cette demande ne peut être prise en compte : avis défavorable.

Observation N°2 -Mr CASTEIX Marc Parcelle 228/229

« Les propositions formulées ne correspondent pas à mes attentes, notamment la perte du droit à construire sur la seule parcelle familiale dédiée à mon fils pour son projet d'installation sur Sommières.

J'attends la proposition d'une parcelle ouvrant le droit à construire. »

Réponse :

Cette demande a été étudiée par le service d'urbanisme de la commune de Sommières. La commune ne possède pas de réserve foncière permettant de donner suite à cette demande.

En conséquence, il n'est pas possible de donner suite à cette demande.

Observation N°3 Mme LEROY Isabelle

Membre du collectif « un lycée sur notre territoire »

« Je soutiens le projet du lycée. Quitter ces exigences individuelles pour soutenir un projet d'intérêt public. Cela a tout son sens. La ville de Sommières engage déjà beaucoup d'argent pour ce beau projet. Facilitons tous ensemble l'accès à l'enseignement. Nos enfants n'ont pas le temps d'attendre. Ne retardons pas le démarrage du projet. Merci. »

Réponse :

Cette observation conforte le projet de décision d'implantation du lycée.

Observation N°4 Mme LEONCINI Isabelle.

« J'ai 2 enfants de 6 et 8 ans habitant Quissac et je souhaite qu'ils aient les mêmes chances de réussite scolaire que les autres enfants. Un lycée à Sommières est une nécessité. Merci »

Réponse :

Cette observation conforte le projet de décision d'implantation du lycée.

Observation N°5 ARRIBAT Anne

« Idem » Observation N°3 et N° 4

Réponse :

Cette observation conforte le projet de décision d'implantation du lycée.

Observation N° 6 LEROY Isabelle

« Je soutiens le projet de lycée. Quitter les exigences individuelles au profit du collectif. Sur ce si beau projet, on ne peut pas penser qu'à soi. Facilitons tous ensemble l'accès à l'enseignement. Sommières engage déjà beaucoup d'argent.

Je soutiens le collectif, la pensée d'un projet d'intérêt public »

Réponse :

Cette observation conforte le projet de décision d'implantation du lycée.

Observation N°7 Mme RICHARD Sandrine.

Les 610 m² de la parcelle AM 291 d'une surface totale de 16385 m², concerne la zone de protection sanitaire de mon exploitation. Les mesures de biosécurité, contrôlées par la DDPP, sur ce site vont être modifiées (désinfection des camions et équarrissage). L'impact des modifications prévues sur l'entrée de l'exploitation concerne aussi le risque d'affaissement du chemin d'accès suite aux passages fréquents de camions et semis de livraisons. De plus, il serait judicieux de créer une butte de terre végétalisée tout le long de la parcelle AM180 (parcours de mon poulailler N°2) pour protéger les futurs « voisins » (lycée et maisons d'habitation) ainsi que respecter le bien-être animal imposé par le cahier des charges du label rouge.

A ce jour, les conditions d'élevage se font dans un environnement favorable. Les modifications qui vont être faites sont nécessaires pour la ville de Sommières, mais ne doivent pas mettre en péril mon outil de travail. Je souhaiterais donc que le montant des aménagements et travaux liés au bon fonctionnement de mon exploitation soit pris en charge lors de la construction. »

Réponse :

A ce stade du projet de construction du lycée et de dévoiement de la RD22, il est, à l'évidence, que la Commune de Sommières, ne peut apporter des réponses précises aux

observations formulées par Mme Richard. Ces observations sont d'ores et déjà prises en compte et seront intégrées dans le projet.

Et ce, - afin de maintenir l'accès à l'exploitation au droit du carrefour RD22-RD222, conformément aux directives sanitaires de la direction départementale de la protection des populations.

-d'assurer des conditions d'élevage conformément au cahier des charges du label rouge.

Le maintien et le renforcement de l'agriculture sur le territoire de Sommières et plus particulièrement de jeunes agricultrices est un enjeu de développement important pour la commune.

Département du Gard

Commune de Sommières

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Relative au projet d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Cruzade » pour l'accueil du futur lycée de l'ouest Nîmois sur le territoire de la commune de Sommières.

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur: Jacques Roumanie

Titre 2 - Conclusions et avis du commissaire Enquêteur.

Article 1 – Préambule

1-1 Procédure

Par arrêté du 31 Mai 2018 N° 30-2018-05-31-002 Monsieur le Préfet du Gard prenait la décision de réaliser l'ouverture d'une enquête publique comprenant l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-LA Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'ouest nîmois sur le territoire de la commune de Sommières. Par décision N°E18000059/30, en date du 22 mai 2018, du tribunal administratif de Nîmes, Monsieur Jacques Roumanie a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

1-2 Rappel du Projet :

Le projet consiste en l'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement permettant l'accueil du lycée de l'Ouest nîmois, des équipements connexes (restaurant, internat, halle des sports) et le dévoiement de la route départementale 22, dans le secteur « Massanas-La Crouzade » sur le territoire de la commune de Sommières. Il a pour but d'apporter une réponse adaptée aux besoins de la population, dans le domaine scolaire, sur cette zone géographique située à égale distance des deux grandes agglomérations que sont Montpellier et Nîmes ; mais où le temps de transport des élèves est relativement important et l'évolution du nombre d'habitants en constante augmentation.

Le dossier mis à la disposition du public au cours de l'enquête apporte un ensemble d'éléments d'informations, notamment dans sa notice explicative, sur la nature du projet et les prescriptions qui l'accompagnent pour s'assurer de l'efficacité de l'implantation d'un lycée par rapport aux aspects sociaux, économiques et environnementaux.

Article 2 –Conclusions motivées

Après avoir étudié le dossier et en avoir obtenu des précisions,

Après avoir pris note des observations et documents et des renseignements apportés par le public concerné par le projet de lycée sur le territoire de la commune de Sommières.

Après avoir vérifié que toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral N°30-2018-05-31-002 du 31 mai 2018 relatif à l'ouverture de cette enquête publique ont été respectées.

L'affichage, la publicité, la mise à disposition du public du dossier d'enquête, les observations et le public rencontré pendant les permanences confirment bien que l'enquête a été réalisée correctement avant et pendant toute sa durée.

Le commissaire enquêteur constate que ce projet :

- fait l'objet d'aucune observation particulière ou réserve quant à l'utilité publique du projet.

Au cours des différents entretiens, en réunion ou avec le public Il ressort une impression générale très favorable à l'implantation de ce futur lycée.

- prend bien en compte les préoccupations sur les risques naturels dans le cadre des stratégies de développement des territoires. Avis DDTM du 14 Mai 2018 sur les volets urbanisme, assainissement, environnement, risques inondation, et feux de forêts)

- instaure la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » en cohérence avec l'avenir de la commune, de son intercommunalité et par conséquence, de la population concernée.

- apporte une réponse aux besoins de développement des activités scolaires sur ce secteur géographique.

- nécessite la mise en place de mesures assurant la maîtrise foncière, indispensables pour assurer l'engagement de l'ouverture du lycée à la rentrée 2021.

- constitue un équipement public de superstructure et le secteur soumis à DU P est bien en continuité urbaine de la ville.

- sera implanté dans une zone qui ne présente, a priori, aucun risque majeur, et où les dessertes de transports des élèves pourront être assurées de manière continue.

- permet de répondre aux besoins dus à l'évolution de la population de la commune, et de son intercommunalité, de donner de meilleures perspectives au parcours scolaire des élèves de cette partie de territoire.

- montre que l'intérêt des populations concernées est bien l'élément majeur de ce projet

- est un engagement très important des collectivités concernées pour accueillir un lycée sur le territoire de la commune de Sommières, d'une capacité de 1200 élèves.

Le projet mis à l'enquête publique sous la procédure du dossier simplifié, a bien pris en compte les prescriptions répondant à cette phase indispensable pour la réalisation du projet.

La déclaration D'utilité Publique du projet d'acquisition de biens immobiliers en vue d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la commune de Sommières va dans le sens de l'intérêt général et conforte l'intérêt public.

Article 3 Avis du Commissaire Enquêteur

Compte tenu des motivations ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

A la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement du secteur « Massanas-La Cruzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest nîmois sur le territoire de la commune de Sommières.

Le 26 juillet 2018

Le Commissaire enquêteur

Jacques Roumanie

DEPARTEMENT du GARD

Commune de Sommières

ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PARCELLAIRE

**Préalable à la cessibilité de biens immobiliers du secteur « Massanas-La
Crouzade » nécessaires à la réalisation de cette opération.**

**Conclusions et Avis
du Commissaire Enquêteur**

Commissaire Enquêteur: Jacques Roumanie

TITRE 3 – Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Article 1- Préambule

1.1 Procédure

Par arrêté préfectoral du 31 mai 2018 N°30-2018-05-31-002, Monsieur le Préfet du Gard prenait la décision de réaliser l'ouverture d'une enquête publique comprenant l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de biens immobiliers du secteur « Massanas-La Crouzade » nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement foncier pour l'accueil du futur lycée sur le territoire de la Commune de Sommières.

Par décision N°E18000059/30, en date du 22 mai 2018, le Tribunal Administratif de Nîmes a désigné monsieur ROUMANIE Jacques en qualité de commissaire enquêteur.

1.2 Rappel du projet

La ville de Sommières a pris l'engagement de tout mettre en œuvre pour accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le secteur à urbaniser de « Massanas-La Crouzade ». Pour atteindre cet objectif dans les délais imposés, et considérant le contexte foncier local, il a été nécessaire de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique pour maîtriser le foncier indispensable à la réalisation du projet.

Compte tenu de l'urgence de la nécessité d'acquérir le foncier pour ouvrir le lycée en 2021, des lourds travaux préparatoires (dévoisement RD22, enfouissement ligne haute tension), et que les conditions requises par le code de l'expropriation (R112-5) étaient remplies, la procédure de dossier simplifié a été mise en place.

La présente enquête a porté sur l'emprise foncière de l'opération d'aménagement sur le secteur « Massanas-La Crouzade » et sur l'identification des propriétaires concernés. Cette enquête a été menée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique instaurant ce périmètre d'aménagement dédié au projet d'implantation du lycée et fait l'objet de conclusions distinctes.

Cette enquête parcellaire a été conduite en vue de rechercher et d'informer les propriétaires des immeubles concernés par les parcelles faisant partie du secteur touché par la déclaration d'enquête publique.

La maîtrise foncière totale du secteur n'étant pas assurée ; cette situation a rendu indispensable le recours à la procédure d'expropriation. Toutefois, Il n'a pas été exclu que les démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires continuent tout au long de la procédure.

Ainsi, au cours de l'enquête publique, un protocole d'accord a été trouvé entre la commune de Sommières et l'Etablissement Foncier d'Occitanie d'une part et une association de propriétaires « Association La Crouzade-Massanas » d'autre part pour parvenir à un protocole transactionnel permettant d'organiser la cession amiable des parcelles des propriétaires membres de cette association. **Document N°14**

Article - 2 Conclusions motivées

Après avoir étudié le dossier et en avoir obtenu des précisions

Après avoir pris note des observations du public et des informations fournies par les représentants du conseil municipal de la commune de Sommières et des services concernés par la mise en place de cette enquête publique.

Après avoir vérifié que toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral N°30-2018-05-31-002 du 31 mai 2018 relatif à l'ouverture de cette enquête parcellaire ont bien été respectées. L'affichage, la publicité, les notifications aux propriétaires, la mise à disposition du public du dossier d'enquête confirment bien que l'information du public a été réalisée correctement avant et pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur constate que :

Les observations portées par le public ne sont pas de nature à remettre en cause le projet et ont fait l'objet de réponses appropriées tant sur le plan technique que réglementaire.

Que les propriétaires et usagers concernés, par le périmètre du secteur concerné par cette enquête publique et les servitudes afférentes, ont été avisés dans les formes et les délais réglementaires.

Que la faible participation du public à l'enquête peut s'expliquer par le fait que Les représentants de la commune de Sommières ont bien fait circuler l'information en amont, notamment auprès des propriétaires touchés dont les parcelles ou parties de parcelles sont soumises à expropriation.

Qu'aucune observation n'a été émise par retour sur l'état parcellaire remis à chaque propriétaire par la voie de lettre recommandée. Que la demande de Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'acquisition de biens immobiliers afin de réaliser une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la Commune de Sommières est justifiée sur le fond (opération d'aménagement urbain pour la création d'un lycée) comme sur la forme (cadre réglementaire)

Que le périmètre retenu pour réaliser cette opération d'aménagement (lycée et équipements annexes, dévoiement RD 22, enfouissement ligne haute tension) va dans le

sens de l'intérêt général et de l'intérêt public que représente le pôle urbain de la Commune de Sommières et les besoins de sa population et de l'intercommunalité

Article 3 - Avis du commissaire enquêteur

Vu le rapport d'Enquête et les conclusions ci-jointes, j'émet un

AVIS FAVORABLE

A l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de biens immobiliers du secteur « Massanas-La Crouzade » conjointe à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du secteur « Massanas-La Crouzade » pour l'accueil du futur lycée de l'Ouest Nîmois sur le territoire de la Commune de Sommières.

Le 26 juillet 2018

Le Commissaire Enquêteur

Jacques ROUMANIE

Annexes Documents

Doc N°1 Certificat d'affichage

Doc N°2 Constat d'huissier

Doc N°3 Publicité .Presse

Doc N°4 Arrêté préfectoral N°30-2018-05-31-002. 31 mai 2018

Doc N°4 bis Avis d'Enquête Publique.

Doc N°5 Dossier DUP

Doc N°6 Dossier Etat Parcellaire.

Doc N°7 Registre Enquête Publique DUP

Doc N° 8 Registre Enquête Publique Etat Parcellaire.

Doc N° 9 Notifications.

Doc N° 10 Avis DDTM

Doc N° 11 Convention EPF Commune de Sommières

Doc N° 12 Délibération Conseil Municipal Sommières 6 mars 2018

Doc N° 13 Lettre 26 Février 2018 Conseil Régional Occitanie

Doc N° 14 Délibération du Conseil Municipal 3 juillet 2018

Protocole d'accord