

DÉPARTEMENT DU GARD

**CONTOURNEMENT FERROVIAIRE
DE NIMES ET MONTPELLIER**

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

**Communes de BERNIS, BOUILLARGUES,
CAISSARGUES, GARONS, MILHAUD et NIMES**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

TITRE 1 - RAPPORT

Gérard BRINGUE
Commissaire Enquêteur

Rédigé le 12 mai 2014

SOMMAIRE

RAPPORT

CHAPITRE I - GENERALITES	3
I - 1 Préambule.....	3
I - 2 Objet de l'enquête.....	3
I - 3 Cadre juridique de l'enquête	4
I - 4 Description sommaire du projet et dates clés.....	4
I - 5 Impact foncier du projet sur le tronçon concernant la présente enquête.....	5
I - 6 Composition des dossiers d'enquête.....	5
 CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
II - 1 Désignation du commissaire enquêteur	6
II - 2 Modalités de l'enquête	6
II - 2 - 1 - Contacts avec les Mairies.....	8
II - 3 Information effective du public.....	7
II - 4 Déroulement de l'enquête.....	7
II - 4 - 1 - Ouverture de l'enquête.....	7
II - 4 - 2 - Permanences	7
II - 4 - 3 - Clôture de l'enquête	7
II - 5 - Bilan comptable des observations	8
 CHAPITRE III - OBSERVATIONS - REMARQUES COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8

CHAPITRE I - GENERALITES

I - 1 Préambule

Le contournement ferroviaire de Nîmes et de Montpellier s'inscrit dans la continuité des projets TGV Méditerranée et Languedoc-Roussillon et repose sur une décision du 13 mars 2000 qui en définissait le programme :

- construction d'une ligne mixte en partie nord, entre Manduel (Gard) et Lattes (Hérault), et des raccordements au réseau existant,
- en partie centrale, travaux de modernisation et d'augmentation de capacité de la ligne actuelle entre Montpellier et Perpignan,
- enfin en partie sud, construction d'une ligne mixte entre Perpignan et la frontière Espagnole vers Barcelone mise en service en décembre 2010.

Les évolutions du trafic tendent à saturer progressivement les installations du réseau ferroviaire classique qui entre Nîmes et Montpellier ne peut plus, d'ores et déjà, faire face à la demande de développement du transport voyageurs ou marchandises.

Ce contournement qui désormais s'impose constitue la première phase de réalisation de la ligne mixte fret-voyageurs entre Manduel et Perpignan et sera à terme un maillon essentiel du réseau européen à grande vitesse et du réseau transeuropéen de fret ferroviaire.

Le principe de mixité qui sera mis en œuvre sur cette réalisation, constituera une véritable innovation au regard des lignes spécifiques dédiées uniquement à la grande vitesse.

I - 2 Objet de l'enquête

Le décret du 16 mai 2005 a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires au contournement ferroviaire de NIMES et MONTPELLIER et emportant mise en compatibilité des plans d'urbanisme des communes concernées (21 dans le Gard et 11 dans l'Hérault).

Réseau Ferré de France (RFF) et Bouygues Construction ont signé, le 28 juin 2012, le contrat de partenariat public-privé pour le Contournement de Nîmes et Montpellier. Il s'agit de la première LGV fret-voyageurs en France.

Le Décret 2012-887 du 18 juillet 2012 approuve le contrat de partenariat passé entre Réseau ferré de France et la société OC'VIA Construction pour la conception, la construction, le fonctionnement, la maintenance, le renouvellement et le financement du contournement ferroviaire de Nîmes et de Montpellier.

L'enquête parcellaire a pour objet de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de la LGV, les rétablissements de voiries, les aménagements et modelés paysagers, les ouvrages de protection acoustique, les aménagements hydrauliques, les bassins, les voies latérales d'accès aux équipements ferroviaires et annexes.

Elle permet d'identifier exactement les propriétaires des parcelles et leurs ayants droit inclus dans le périmètre du projet.

La présente enquête parcellaire s'adresse d'abord à tous les propriétaires des emprises qui ont été informés, conformément à la loi par lettre recommandée avec accusé de réception,

dans un délai d'au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. Ce pli indiquait la liste des emprises et les dates de l'enquête publique.

Mais elle peut intéresser tous les riverains, les locataires des terres, les communes et collectivités concernées.

Cette enquête est contradictoire dans le sens où les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier dans chacune des mairies des communes traversées par le projet et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise. Ces remarques sont obligatoirement écrites, soit sur les registre d'enquête mis à disposition dans chacune des mairies, soit par lettre envoyée au Commissaire Enquêteur.

La présente enquête complémentaire fait suite à l'enquête parcellaire principale qui a eu lieu selon les mêmes modalités que celle-ci.

Dans le Gard, l'enquête parcellaire globale concerne 21 communes entre Manduel au nord et Gallargues le Montueux au sud. Pour des raisons d'organisation, les services de la Préfecture, organisateurs de l'enquête, ont divisé le tracé en trois parties.

La présente Enquête Complémentaire que je conduis porte sur le tracé qui se développe sur les communes de BOUILLARGUES, GARONS, CAISSARGUES, NIMES, MILHAUD et BERNIS. Elle intervient à la suite d'une enquête parcellaire initiale effectuée entre le 4 et le 21 mars 2013.

I - 3 Cadre juridique de l'enquête

L'arrêté de cessibilité qui doit déterminer de façon définitive les parcelles à exproprier. constitue après l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), la deuxième étape de la phase administrative de la procédure d'expropriation ; *l'enquête parcellaire, objet de la présente procédure, s'inscrit dans cette étape et précède cet arrêté.*

Cette enquête est prescrite et se déroule en application des dispositions des articles L.11-1 à L.11-5, R.11-3 et R.11-4 à R.11-14, R.11-19 à R.11-31 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'article R.11-20 précise les modalités de mise en œuvre.

Elle intervient à la suite du décret du 16 mai 2005 qui a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires au contournement ferroviaire de NIMES et MONTPELLIER et du décret 2012-887 du 18 juillet 2012 approuvant le contrat de partenariat passé entre Réseau ferré de France et la société Oc'Via.

I - 4 Description sommaire du projet et dates clés

Les principales caractéristiques techniques du projet mettent en évidence :

- un tracé nouveau de 60 kilomètres constituant le contournement proprement dit de Nîmes et Montpellier entre les communes de MANDUEL dans le Gard et LATTES dans l'Hérault ;
- 20 kilomètres de voies de raccordement, 10 pour la liaison vers la ligne de la rive droite du Rhône, 10 pour les autres raccordements à Saint Brès, Lattes et Manduel ;
- la réalisation d'une base travaux de 40 hectares environ en limite des communes de Nîmes et de Milhaud ;

- une largeur moyenne de l'emprise de 70 mètres.

Il faut noter que dans l'emprise un espace est réservé pour le passage de l'itinéraire « vélo-route » Méditerranée-Léman sur certaines parties le long du tracé.

Les dates clés relatives aux différentes phases du projet :

- 17 mai 2005 - Déclaration d'Utilité Publique
- 20 avril 2012 signature de la convention de financement entre les différents partenaires, RFF, Conseil Régional Languedoc-Roussillon, Conseil général du Gard et agglomérations de Nîmes et de Montpellier.
- 28 juin 2012 signature du contrat de partenariat public-privé entre RFF et le groupe OC'VIA
- 28 juillet 2012 entrée en vigueur du contrat de partenariat
- novembre 2013 démarrage des travaux
- 2016 fin des terrassements et des ouvrages
- printemps 2017 électrification

La mise en service de l'ouvrage est prévue le 5 octobre 2017, date de mise à disposition de la ligne par la société OC'VIA Construction et de la mise en service de la gare nouvelle de Montpellier.

Les travaux ont été engagés et sont en cours de réalisation sur l'ensemble du tracé.

I - 5 Impact foncier du projet sur le tronçon concernant la présente enquête

Les emprises complémentaires définies aux plans soumis à l'enquête et ayant fait l'objet des états parcellaires figurant aux dossiers représentent une superficie de l'ordre de 295000 mètres carrés. Elles concernent essentiellement des terrains nécessaires aux rétablissements des communications, aux dessertes des propriétés aux abords de l'emprise principale et à la réalisation d'ouvrages annexes.

I - 6 Composition des dossiers d'enquête

Les Mairies concernées par la présente enquête parcellaire ont été destinataires d'un dossier daté du 16/12/2013 composé comme suit :

- Bernis
1 plan parcellaire cadastral à l'échelle du 1/2000 daté du 13/02/2014,
1 état parcellaire comprenant un feuillet,
1 table de correspondance comprenant un feuillet.
- Bouillargues
2 plans parcellaires cadastraux à l'échelle du 1/2000 datés du 11/02/2014,
1 état parcellaire comprenant vingt feuillets,
1 tableau de correspondance comprenant un feuillet.

- Caissargues
1 plan parcellaire cadastral à l'échelle du 1/2000 daté du 13/02/2014,
1 état parcellaire daté du 17/09/2012 comprenant sept feuillets,
1 tableau de correspondance comprenant un feuillet.
- Garons
2 plans parcellaires cadastraux à l'échelle du 1/2000 datés du 07/02/2014,
1 état parcellaire daté du 17/09/2012 comprenant vingt sept feuillets,
1 tableau de correspondance comprenant un feuillet.
- Nîmes
4 plans parcellaires cadastraux à l'échelle du 1/2000 datés du 11/02/20124,
1 état parcellaire comprenant trente deux feuillets,
1 tableau de correspondance comprenant deux feuillets.
- Milhaud
1 plan parcellaire cadastral à l'échelle du 1/5000 datés du 06/09/2012
1 état parcellaire daté du 17/09/2012 comprenant neuf feuillets
1 tableau de correspondance daté du 17/10/2012 comprenant deux feuillets.

Chaque dossier, adressé par la Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales - Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières de la Préfecture du Gard aux Mairies concernées, était accompagné d'un registre d'enquête, de l'arrêté préfectoral organisant l'enquête et d'un courrier précisant les modalités de mise en œuvre de celle-ci au niveau communal.

CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° 2014058-0004 du 27 février 2014, Monsieur le Préfet du Gard m'a désigné comme commissaire enquêteur et a fixé les modalités de l'enquête avec sièges de l'enquête et réception du public :

- en mairie de Nîmes le mardi 1^{er} avril 2014 de 9 à 12 heures et le vendredi 18 avril 2014 de 14 à 17 heures,
- en mairie de Garons le mardi 8 avril 2014 de 9 à 12 heures,
- en mairie de Bouillargues le mardi 15 avril de 14 à 17 heures.

II - 2 Modalités de l'enquête

II - 2.1 Prise de contact avec les Mairies

Afin de m'assurer que les services en Mairie, chargés du suivi du dossier d'enquête parcellaire, disposaient bien de tous les éléments pour mettre en œuvre celle-ci, et recueillir les observations éventuelles des élus, j'ai rencontré :

- le responsable du service urbanisme à la Mairie de GARONS,
- le responsable du service urbanisme à la Mairie de BOUILLARGUES,
- la responsable du service urbanisme à la Mairie de Milhaud,
- la secrétaire de Mairie à CAISSARGUES,
- le secrétaire général de Mairie à BERNIS.
- j'ai eu un contact téléphonique avec Madame BACCIANI de la Mairie de Nîmes avec laquelle j'ai évoqué la mise en place de l'enquête.

II - 3 Information effective du public

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral susvisé, les mesures de publicités ont été réalisées par :

- affichage d'un avis dans les mairies sur les panneaux d'information du public,
- publication d'un avis d'enquête le jeudi 20 mars 2014 dans la page d'annonces légales du journal le Midi-Libre.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral, les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies ont bien été effectuées.

II.4 - Déroulement de l'enquête

Pour recevoir le public, les mairies de Nîmes ont mis à ma disposition un bureau, la Mairie de Bouillargues et de Garons, la salle du Conseil Municipal.

II.4.1 - Ouverture de l'enquête

L'enquête s'est ouverte le mardi 1^{er} avril 2014.

A l'issue de ma permanence en mairie de Nîmes, j'ai effectué dans les autres mairies une vérification des dossiers mis à la disposition du public.

Je n'ai relevé aucune anomalie.

II.4.2 - Permanences

J'ai assuré mes quatre permanences, en mairie de Nîmes le 1^{er} avril 2014 de 9 à 12 heures et le 18 avril 2014 de 14 à 17 heures, en mairie de Garons le 8 avril 2014 de 9 à 12 heures, en mairie de Bouillargues le 15 avril 2014 de 14 à 17 heures.

Aucun incident n'est intervenu.

II.4.3 - Clôture de l'enquête

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, les dossiers d'enquête ont été clos par les maires des communes concernées et complétés par les certificats d'affichage et copie des mesures de publicité.

Pour des raisons pratiques, j'ai récupéré directement en mairies ces dossiers le lundi 21 avril 2014.

A cette occasion j'ai pu constater l'affichage des notifications aux propriétaires qui ont été retournées.

II.5 - Bilan comptable des observations

A l'issue de cette enquête et de la réception des dossiers et des registres clos par les Maires de communes concernées je relève :

Commune de BERNIS :

- aucune observation formulée

Commune de BOUILLARGUES :

- j'ai reçu durant ma permanence quatre personnes
- deux observations ont été inscrites sur le registre d'enquête

Commune de CAISSARGUES :

- une observation inscrite sur le registre d'enquête

Commune de GARONS :

- j'ai reçu durant ma permanence neuf personnes
- cinq observations ont été inscrites sur le registre d'enquête
- deux courriers m'ont été adressés en Mairie

Commune de NIMES :

- j'ai reçu durant mes deux permanences sept personnes
- deux observations ont été inscrites sur le registre d'enquête
- j'ai été destinataire de cinq courriers

Commune de MILHAUD :

- aucune observation formulée

III - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En première analyse des observations et éléments portés à ma connaissance je ne relève qu'une intervention à l'encontre du projet, les autres ne présentant pas d'hostilité particulière et de points de conflits importants.

Je décèle toutefois, en fonction des échanges que j'ai eus avec le public, un certain déficit d'information sur l'évolution du projet et note que l'intervention des entreprises sur le terrain, au titre des occupations temporaires, semble selon leur comportement être mal vécue par certains propriétaires qui déplorent ne pas avoir été prévenus en temps utile.

Ces récriminations sont récurrentes puisqu'elles ont déjà été formulées lors de l'enquête parcellaire initiale que j'ai conduite, il est regrettable que les différents intervenants et responsables du projet n'en aient pas tiré les conclusions qui s'imposaient.

Les remarques, observations, et propositions des propriétaires relèvent essentiellement du fait qu'ils sont impactés foncièrement par le projet tel qu'il est défini dans les documents soumis à l'enquête. La localisation des propriétés concernées par les observations figure sur des fiches insérées à la fin du présent chapitre.

Commune de BOUILLARGUES

Registre d'enquête

- ✓ Indivision PICHON - Pierre PICHON et Michel PICHON
Commune de NIMES - Valdebanne Est, parcelle IL 50 - UF 718 - PP 734
Valdebanne Sud, parcelle IM 19 - UF 713 - PP 723 (fiche 2)

Demande l'acquisition totale des deux parcelles impactées par le projet : IL 50 - 359 m2 sur 975 m2, parcelle IM19 - 1728 m2 sur 2257 m2.

Les parcelles IL 50 et IM 19 d'une superficie respective de 975 m2 et 2257 m2, objet de la demande d'acquisition totale sont impactée respectivement de 359 m2 et 1728 m2 représentant 36% et 76% de la surface des parcelles. L'utilisation rationnelle de ces parcelles semble compromise.

OC'VIA Construction indique qu'il laissera le président du Tribunal de Grande Instance estimer la pertinence de la réquisition totale d'emprise.

- ✓ Monsieur VILLEDIEU, gérant de la SARL Piscine d'or et d'azur et cogérant de la SCI CELAVIE. Parcelle ZM 509 - UF 701 - PP 701 (fiche1)
Fait valoir que l'emprise définie a pour conséquence la suppression de la piscine de démonstration édifiée devant le magasin, le déplacement des coques en polyesters en présentation sur la parcelle. Ces restrictions d'usage portent atteinte à l'économie de l'activité qui ne peut plus être assurée dans son effectivité totale.

J'ai pu constater sur place que l'impact du projet pénalisera fortement l'unité foncière support de l'activité avec comme conséquence la suppression de la piscine témoin et des espaces d'exposition des coques de piscine, la diminution des aires de stationnement et des places de stationnement et l'altération du fonctionnement interne d'accès au bâtiment par les camions de livraison.

Le préjudice me paraît significatif sur le plan économique dans la mesure où l'unité foncière ne peut pas permettre une réorganisation rationnelle de l'activité.

OC'VIA Construction informe qu'il travaille actuellement sur le design de la RD 6113 (ancienne RN 113) afin de minimiser l'impact sur l'installation de la SARL et indique que leurs équipes foncières sont en contact avec Monsieur VILLEDIEU et le tiennent au courant.

Commune de CAISSARGUES

Registre d'enquête

- ✓ Monsieur Rémi CHAZEL pour l'indivision CHAZEL-GEROAIS. Parcelle AL 41 - UF 700 - PP 700 (fiche 3)
Souligne que les travaux de terrassement et de déboisement sur sa parcelle ont été entrepris avant le début de l'enquête parcellaire complémentaire sans information des propriétaires et avant la fin de la négociation. Demande à quoi sert cette enquête.

Il s'agit d'un manque d'information du propriétaire.

OC'VIA Construction indique que les travaux qui ont démarré sur la parcelle en question ont pour objet une installation de chantier qui répond à l'arrêté du 24 Octobre 2013 pour une occupation temporaire. Cette procédure dépend du tribunal administratif au titre de la loi de 1892. Il n'y a aucun lien avec la procédure d'expropriation portée par la DUP de 2005 qui porte la présente enquête parcellaire.

Commune de GARONS

Registre d'enquête

- ✓ Monsieur SCHULL Victor
Parcelle ZA146 - UF 723 - PP 738 (fiche 4)
Demande le bornage. Souhaite savoir comment est rétabli l'accès à la parcelle et quand les travaux vont démarrer.

Il s'agit d'un déficit d'information de la part du responsable du projet.

OCVIA Construction indique qu'il a établi un piquetage de l'ensemble de l'emprise et qu'un bornage sera fait à la suite de la définition du domaine public ferroviaire courant 2017. Les travaux sont en cours de démarrage et l'accès à la parcelle sera assuré par un chemin de désenclavement côté sud de la trace CNM.

- ✓ Monsieur ROCHET représentant la SCI ELIHAN sur la commune de MILHAUD.
Parcelles BL 37-38 et 43 - UF 704 - PP 704 - 705 - 706 (fiche 5)
Indique que pour des raisons de sécurité il serait préférable d'élargir la route de l'autre côté, cela permettrait de redresser le virage à la sortie du pont sur le ruisseau le Campagnol.
Plusieurs entreprises sont sur le site de la société HELIAN et engendrent un trafic journalier important, plus de 50 poids lourds et engins de TP. Pour des raisons de sécurité, l'entrée a été réalisée en retrait de la route départementale. Avec l'élargissement prévu, celle-ci se fera directement sur la voie avec de gros risques d'accidents.
Souligne par ailleurs que sur l'emprise projetée, la société dispose d'une station de relevage des eaux usées qui nécessitera d'être déplacée avant travaux.

L'impact foncier au droit de sa propriété est destiné, selon les informations que j'ai recueillies auprès d'OCVIA, au passage de la piste cyclable en bordure de la Route Départementale.

J'ai pu constater sur place que la clôture et l'accès à l'entreprise sont déjà en retrait de la limite de la route, la mise en place de la piste cyclable ne devrait pas affecter la visibilité pour les véhicules sortant de l'entreprise.

OCVIA construction indique que la position de la vélo-route a été définie par le conseil général. Et qu'il a apporté un soutien technique sur la conception. Une transparence de sortie pour les riverains sera maintenue.

- ✓ Monsieur CHABERT et Société VALORIS.
Joint en annexe un courrier accompagné de 7 pièces concernant les effets négatifs de la procédure de cessibilité en cours.
Parcelles ZB 345 - 253 - 346 - UF 716 - PP 725 - PP 735 - PP747 (fiche 6)
Demande de prévoir l'indemnisation des deux parties, l'indivision CHABERT et la SARL VALORIS.
Précise que la SARL VALORIS est directement confrontée à deux difficultés qui jouent à très court terme sur la pérennité de l'activité économique avec l'enclavement de la parcelle après travaux.
Indique une perte de superficie préjudiciable aux revenus de l'entreprise.
Souligne que la PME de 7 salariés a un chiffre d'affaire de 800 000 euros et est titulaire d'un contrat avec le SITOM GARD.

La pièce jointe est établie par le Cabinet d'avocats Philippe AUDOUIN qui intervient en tant que conseil de Monsieur Roger CHABERT.

Elle met en évidence :

- un contrat de bail commercial en date du 1^{er} mars 2012 entre Monsieur Roger CHABERT qui loue à la SARL VALORIS les parcelles initialement cadastrées ZB 252, 48 et 49 sur lesquelles elle exerce une activité de transit et d'exploitation de produits minéraux solides (déchets inertes) avec installation de criblage-concassage de produits minéraux et plate forme d'apports volontaires ;
- le récépissé de déclaration d'installation classée de l'activité en date du 1^{er} décembre 2010 ;
- le plan d'accès à l'activité depuis la RD 442 ;
- le plan cadastral ;
- une attestation de Monsieur RIVIERE donnant droit de passage sur sa propriété en date du 15 mars 2014 ;
- une attestation de Monsieur CHABERT indiquant les conditions d'accès à partir de la RD 442 en date du 27 mars 2014.

✓ Monsieur le Maire de GARONS (Courrier reçu)

Dépose copie d'un courrier qu'il a adressé à Monsieur le Préfet du Gard relatif à l'affaire VALORIS suite à une réunion tenue en Préfecture le 10 avril 2014.

Il évoque les trois volets importants au regard du droit qui devraient être privilégiés dans la recherche d'une solution constructive :

- le volet urbanisme et le PLU fixant les modalités du développement de l'urbanisation sur le site intéressant VALORIS prévoyant notamment l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une seule opération portant sur l'ensemble des terrains de la zone et incluant les terrains CHABERT et l'activité VALORIS.
- le volet sécurité routière au regard des prescriptions imposées par le gestionnaire de la voie, en l'occurrence le Conseil général, qui prévoit la limitation des accès sur le site ;
- enfin, le volet environnemental au regard de la réglementation spécifique s'appliquant à l'activité VALORIS soumise au régime des « Installations classées pour la protection de l'Environnement » qui ne serait pas appliquée dans le cadre des activités de VALORIS.

Les solutions proposées pour sortir de la situation qualifiée d'impasse relèvent selon Monsieur le Maire de Garons soit d'une initiative publique, para publique ou personnelle de la part de l'entreprise pour la relocalisation de l'entreprise sur un autre site, soit de la mise en œuvre de l'urbanisation des terrains telle que prévue au plan d'urbanisme de la commune dont la maîtrise peut être privée ou publique. Dans ce cadre, l'opérateur pourra saisir l'opportunité qu'offre OC Via pour le financement de l'accès (tourne à gauche sécurisé) sur la RD 442.

En aucun cas, la commune de Garons ne peut assurer la maîtrise et le financement de la solution pouvant être retenue.

Des solutions, préconisées lors de la réunion en préfecture, dont les assises techniques, juridiques et financières semblent hasardeuses ont été abordées et portent sur l'aménagement d'un accès à partir du chemin rural de Vauvert et sa sortie sur la RD 442.

La mise en œuvre de toutes solutions préalablement étudiées, dont le caractère légal aura préalablement été validé, nécessite le concours et l'engagement de toutes les parties et les respects des obligations faites en terme d'urbanisme, de sécurité et de salubrité.

Initialement, Monsieur CHABERT, propriétaire du terrain, m'a indiqué qu'il bénéficiait d'une autorisation écrite pour emprunter le terrain RIVIERE limitrophe lui permettant d'accéder à sa parcelle depuis la RD 442 et ce depuis 1962.

L'activité VALORIS, implantée depuis 2010, bénéficiant d'un bail commercial depuis 2012 a obtenu à cette date l'accord de Monsieur RIVIERE pour emprunter avec ses camions le chemin d'accès.

Un récépissé de déclaration d'installation classée pour la protection de l'environnement a été délivré à la SARL VALORIS le 1er décembre 2010. Ce récépissé met en évidence les éléments de l'installation : une station de transit de produits minéraux solides d'une capacité de 50 000 m³, une installation de criblage-concassage de produits minéraux, une plate forme d'apports volontaire de déchets d'une superficie maximale de 3500m².

Dans le cadre de la DUP relative au contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier, RFF a acquis en 2000 un certain nombre de terrains et notamment la parcelle ZB 370 sur laquelle passe le chemin d'accès de l'entreprise VALORIS.

Je relève que dans le cadre de la transaction aucun accord ou acte authentique a préservé le passage de la voie ou préconisé un accès de substitution. Depuis cette date, l'entreprise VALORIS emprunte indûment cette voie dont le débouché sur la RD 442 n'a fait l'objet d'aucune autorisation de la part du gestionnaire de la RD.

Aussi problématique que pose aujourd'hui la situation de VALORIS eu égard au caractère économique de l'entreprise qui serait mis en péril du fait de l'enclavement de la parcelle, tant le propriétaire que l'exploitant ne me paraissent pas légitimes pour soutenir qu'OCVIA Construction est responsable de la situation de fait notamment d'un point de vue juridique.

OCVIA Construction précise que le sujet de la société VALORIS au regard de la société OCVIA a été tranché par le Tribunal Administratif et le Tribunal de Grande Instance (suite à des saisines de la société VALORIS): OCVIA n'est pas concerné par le sujet d'un possible enclavement de la société VALORIS.

✓ Monsieur VERSTIGGEL

Parcelle ZB 174 - UF 715 - PP 724 - 277 m² sur 10458 m² (fiche 7)

Pour des raisons d'accès à son bâtiment avec des poids lourds sur sa parcelle, demande que l'emprise soit réduite.

Interroge sur les raisons de l'acquisition prévue de 22 m² sur le chemin qui longe l'accès à la propriété voisine LAROCHE.

L'élargissement de l'emprise pour le passage du vélo-route impacte de façon significative la propriété VERSTIGGEL notamment du côté de la façade est du bâtiment sur laquelle se situe la porte permettant aux véhicules lourds et encombrants d'y accéder.

Le passage actuel entre la limite séparative et la façade du hangar dégage un espace entre 13 et 16 mètres qui serait réduit à 8 ou 9 mètres.

OCVIA Construction indique que l'emprise complémentaire répond à une demande du conseil général sur la position de la vélo-route et qu'il travaille sur le projet de manière à limiter l'impact.

Les équipes foncières d'OCVIA sont en contact avec Monsieur VESTIGGEL pour le tenir informer de l'avancement des études.

- ✓ Monsieur SICARD Guy
Parcelle ZA 142 - UF 722 - PP 737 (fiche 8)
Demande une reconstitution de l'accès à sa parcelle.
Souhaite pouvoir cette année bénéficier de la récolte de fourrage, la parcelle étantensemencée.
Désire obtenir un bornage afin que l'intégrité de la partie de la parcelle non affectée par l'emprise soit préservée du stockage de matériels ou du passage d'engins de TP.

La demande paraît légitime et doit pouvoir à mon sens être satisfaite, toutefois, compte tenu des délais impartis pour la réalisation du projet, il n'est pas certain que la récolte puisse être préservée.

Commune de NIMES

Registre d'enquête

- ✓ Monsieur ROUSSEL Etienne Louis
Parcelle IX 206 - 31 - UF 705 - PP 708 - 709 (fiche 9)
Indique que l'état cadastral ne correspond pas à la réalité (père décédé).
S'étonne que sur l'état cadastral concernant la parcelle IY 206 le numéro n'apparaisse pas au même titre que sur la parcelle IY 207 qui doit lui être payée.
L'emprise projetée sur la parcelle IY 31 ne lui convient pas.

La situation administrative devrait pouvoir être régularisée. Il y a sûrement un déficit d'information de la part d'OCVIA Construction.

A ces égards, OCVIA Construction indique qu'elle prend note de l'information sur l'état civil de Monsieur ROUSSEL et retournera vers le service des hypothèques pour vérifier une nouvelle fois l'origine de propriété.

Pour ce qui est des surfaces impactées les équipes foncières le rencontreront une nouvelle fois pour lui expliquer l'objet des acquisitions.

- ✓ Madame BROUSSE - Madame SELVA
Parcelles IY 200 - 53 - 54 - IM 11 - UF 706 - 711 - PP 710 - 711 - 718 - 719 (fiche 10)
Inquiètes au regard de l'évacuation des eaux de ruissellement empruntant la voie communale.
Pose la question sur la pérennité du puits alimentant en eau le Mas.
Demandent si l'emprise projetée correspond bien aux travaux à réaliser, n'est elle pas surdimensionnée.
Comment interviendra la remise en état du chemin d'accès.
Cette personne que j'ai reçue souligne le manque d'informations et de concertation et déplore l'atteinte à sa propriété au titre des occupations temporaires.
A quoi correspond l'emprise sur la parcelle IY 200 ?

Les problématiques de ruissellement ont fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la loi sur l'eau, les conclusions de celle-ci ont entraîné des acquisitions supplémentaires pour des ouvrages hydrauliques.

Il y a ici aussi un déficit d'information.

OCVIA Construction précise que tous les puits déclarés sont recensés par l'ARS et pris en compte par leurs équipes environnementales.

Elle indique que l'emprise de la présente enquête parcellaire a pour objet la réalisation d'un bassin de rétention de la ligne CNM. Elle souligne qu'elle œuvre en permanence pour minimiser l'impact aux propriétés ce qui entraîne parfois le besoin de revenir sur des fond pour des compléments d'acquisitions.

Courrier reçu

- ✓ Monsieur VERDIER Denis Jean

Monsieur VERDIER Yvon Jacques

Parcelles IX 108 - 104 et 105 - UF 701 - PP 702 (fiche 11)

Indique que du fait du projet, l'exploitation de ses parcelles en particulier du vignoble devient très aléatoire.

Indique que la dernière acquisition d'une bande de 7 mètres sur la parcelle IX 104 pour la création d'une voie pour la circulation du matériel de chantier ne lui permet plus d'accéder à la RD 13, elle se situe désormais en « cul de sac ».

L'accès vers Générac, pour les vendanges notamment, imposera un allongement significatif de parcours. Demande de pouvoir passer sur le chemin qui sera créé par OC Via.

Souligne que le chantier est source de nuisances, bruit et poussière avec comme conséquence pour cette dernière le recouvrement de panneaux photovoltaïques qui ne produisent plus efficacement. Demande la prise en charge du nettoyage des panneaux.

Enfin souhaite, dans le cadre de son association de défense être plus écouté et respecté.

Les contraintes relevées par le pétitionnaire sont à analyser en détail afin de vérifier au regard de l'organisation de l'exploitation les difficultés de fonctionnement et d'éviter notamment l'enclavement à partir de la RD 13.

Les aspects relatifs aux nuisances devront être examinés dans le cadre de la procédure de cession des emprises et si nécessaires indemnisés.

OCVIA Construction indique que son service foncier est en cours de finalisation des promesses de vente

- ✓ BRL - Direction d'Aménagement et Patrimoine (fiche 12)

Les emprises complémentaires intéressent des terrains de la concession régionale de BRL.

Commune de NIMES: parcelle IK 81 d'une superficie de 22450 m² affectée par une emprise de 535 m²;

Commune de GARONS: parcelle ZA 148 d'une superficie de 8934 m² affectée par une emprise de 34 m²; parcelle ZA 147 d'une superficie de 5409 m² affectée par une emprise de 5265 m²;

Commune de BOUILLARGUES : parcelle ZL283 d'une superficie de 18311 m² affectée par une emprise de 3856 m².

Indique que ces parcelles sont constitutives de biens de retour de leur concession régionale et doivent être remises à la région Languedoc-Roussillon en fin de concession ; elles sont de ce fait soumises au régime juridique applicable aux règles de domanialité publique et sont également inaliénables.

Précise qu'ils travaillent avec Oc Via sur les aspects techniques et domaniaux des dévoiements de réseaux BRL impactés par le projet et l'établissement de conventions de superposition de gestion de domaines publics ou par convention d'AOT réciproques.

Les parcelles ou subdivisions de parcelles BRL qui ne supportent pas d'ouvrages et qui ne représentent pas d'intérêt pour l'exploitation des ouvrages BRL pourront faire l'objet d'une cession à Oc Via ou à RFF.

Il me paraît utile et nécessaire que les emprises définitives liées au projet LGV et interférant avec les ouvrages et les terrains dont BRL détient la concession soient arrêtées afin d'établir les conventions d'usages ou d'occupations temporaires ainsi que les cessions éventuelles.

Une attention particulière me semble devoir être apportée au statut juridique des voies situées dans l'emprise BRL qui permettent le désenclavement de propriétés privées riveraines.

A terme, si les relations contractuelles entre BRL et Oc Via ne débouchaient pas sur un compromis, des procédures spécifiques permettant le déclassement des espaces publics concernés pourraient être envisagées.

OC'VIA Construction précise qu'elle est sur des domaines publics et qu'elle va établir des conventions de transfert.

- ✓ Madame MERSEGUER et GFA Héritiers MERSEGUER représentés par Monsieur CHIVAS géomètre expert.

Parcelle IH 39 - UF 724 - PP 744 (fiche 13)

Informe que la société OC'VIA a déjà pris possession des terrains de façon cavalière dès le début du mois de janvier sous le couvert d'une procédure d'occupation temporaire.

Le foncier nécessaire sur la parcelle IH39 semble être destiné pour l'aménagement d'un bassin de rétention qui peut avoir une incidence sur la propriété en aval.

Aucun détail n'a été porté à la connaissance du propriétaire malgré ses sollicitations répétées auprès de OC'VIA.

Le seul plan disponible en possession du propriétaire semble laisser supposer qu'un fossé de surverse soit envisagé, fossé qui déborderait des emprises et qui pourrait créer des désordres au chemin d'accès, voire à la propriété.

Déplore ne pas avoir pu prendre leurs dispositions lors de l'enquête loi sur l'eau qui a eu lieu fin 2013.

L'emprise figurant au dossier d'enquête complémentaire impactant la propriété inquiète les pétitionnaires quand au devenir après travaux des aspects fonciers liés à l'accès et de la mise en place d'une éventuelle servitude de passage.

Les clients de Monsieur CHIVAS portent à ma connaissance :

- le caractère autoritaire de l'intervention d'OC'VIA,
- l'absence de transparence et de clarté du projet hydraulique au droit de la propriété,
- l'interrogation de ses clients sur les moyens d'accès à leur propriété depuis la voie publique en cours et après travaux

Il informe que la parcelle IK 73 est actuellement louée par bail rural aux établissements « EARL Les vergers de Nages » à Caissargues et que la parcelle IH139 est actuellement louée par bail rural au GFA Héritiers MERSEGUER.

OC'VIA Construction indique que ses négociateurs fonciers sont au contact de la famille Merseguer pour les tenir informés.

La réponse me paraît insuffisante. L'accès direct au domaine public que revendique le pétitionnaire me paraît légitime et il serait à mon sens plus judicieux que se soit OC'VIA qui bénéficie d'une éventuellement servitude de passage si aucune autre solution ne peut être dégagée.

Selon les informations que j'ai obtenues d'OCVIA, le bassin de rétention serait en fait un bassin de régulation des eaux provenant de la voie ferrée vers l'exutoire, en l'occurrence le fossé de la route départementale.

L'information des propriétaires me paraît tardive

- ✓ Monsieur Jean-Marie CAVAYE intervenant pour le compte de Madame Geneviève CAVAYE-COMBES son épouse.

Commune de MILHAUD - Unité foncière constituée des parcelles BL 13(verger) et BL 14 (vigne) de contenance respective de 10 ares 78 centiares et 5 ares 66 centiares - UF 705 - PP 709 (fiche 14).

La parcelle BL 13 est à ce jour l'objet d'une servitude d'occupation temporaire et d'aqueduc exercée au profit de la société BRL dans le cadre du détournement de la canalisation d'approvisionnement en eau suite à la construction de la ligne LGV.

Outre la pose des canalisations, BRL prévoit la construction d'une chambre de vanne aval sur la partie ouest du tènement.

Ce tènement est concerné par le projet d'acquisition d'une emprise de 4 ares 38 centiares.

L'impact de l'emprise sur la propriété de Madame CAVAYE-COMBES est de nature selon le requérant à compromettre très sérieusement le maintien et la valorisation de la parcelle BL 13 mais également celle de la parcelle BL 14 qui lui est directement riveraine.

C'est la raison pour laquelle Madame CAVAYE-COMBES sollicite au profit du titulaire du droit et dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, le délaissement pur et simple des parcelles BL 13 et BL 14.

Outre les ouvrages hydrauliques affectant le tènement de propriété celui-ci est amputé de plus de 25% de sa surface. Son exploitation rationnelle est compromise.

OCVIA Construction indique que ses négociateurs fonciers sont au contact de la famille Merseguer pour les tenir informés.

- ✓ Monsieur ITHURRALDE

Parcelles IL 47 - 48 - 39 - UF 715 - PP 728 - 729 - 735

GFA du Domaine des GOUBAINS

Parcelles IL 54 - 37 - 52 - 34 - UF 719 - PP 736 - 737 - 738 - 739 (fiche15)

Monsieur ITHURRALDE a déjà effectué avec RFF des transactions foncières dans l'emprise du projet, il indique à cet égard les bonnes relations qu'il a eues à l'époque avec les négociateurs fonciers. Il déplore aujourd'hui l'attitude d'OCVIA par un comportement agressif, un manque d'informations et de transparence sur l'évolution du projet.

Il développe un long argumentaire à la fois sur les aspects réglementaires et juridiques du dossier ainsi que sur les aspects techniques du projet.

Il ne comprend pas que le service du cadastre enregistre de nouvelles numérotations alors que la ligne divisoire n'a pas été fixée soit par accord amiable à défaut par voie judiciaire.

Estime qu'il devrait y avoir une nouvelle enquête parcellaire et non une enquête complémentaire au regard notamment des conclusions du Commissaire enquêteur sur la précédente procédure.

OCVIA s'étant engagé à la refaire dans sa note d'avril 2013.

Estime non valide l'enquête de 2013 et en conséquence l'arrêté de cessibilité est entaché d'illégalité.

S'étonne qu'en qualité de propriétaire il n'ait pas reçu en communication préalable les plans des parcelles par les services de la Mairie conformément au code de l'expropriation.

Indique que les plans fournis par l'exploitant sont de lecture difficile sans échelle indiquée.

Pour ces différentes raisons demande l'invalidation de l'enquête.

Sur le fond et si l'enquête était malgré tout retenue demande que l'emprise portant sur les parcelles IL 32 - 35 - 34 - 37 soit rectiligne à partir du point le plus éloigné de la limite sud des parcelles.

Conteste le caractère nécessaire des expropriations supplémentaires pour la construction de la ligne alors que RFF avait acheté une bande de 60 mètres environ et qu'OCVIA n'indique pas les installations qui seront réalisées au delà de cette bande.

Souligne qu'OCVIA occupe actuellement ces largeurs à exproprier par voie d'occupation temporaire et que ces largeurs devront de ce fait être restituées, si ce n'était pas le cas c'est qu'OCVIA les occupe illicitement.

Selon les informations recueillies le pétitionnaire estime que les emprises supplémentaires seraient affectées au passage d'un « vélo route », ce qui ne figurait pas au dossier de DUP, en conséquence, il juge que ces acquisitions complémentaires ne peuvent être obtenues que par voie amiable et non dans le cadre de la procédure d'expropriation.

La parcelle IL 23 que l'expropriant a occupé en détruisant une partie des vignes pour créer une piste selon ses dires est plutôt destinée à l'implantation de la base de maintenance. Monsieur ITHURRALDE indique qu'il a déjà été exproprié pour cet ouvrage route de Générac. Il rappelle qu'en réunion publique en mairie de Générac OCVIA a distribué des fascicules d'information où la base de maintenance ne figurait plus et pas davantage sur IL 23.

Il conclut que la base de maintenance est une installation industrielle qui n'a pas obligation technique à se trouver à cet endroit et évoque les mécanismes de financement de la voie et de la base de maintenance.

Estime que la fermeture de la voie communale allant à Bois Fontaine est illégale, il était prévu un pont rail dans la DUP. La voie nouvelle qui leur est imposée sur IL 23 résultant de cette suppression intervient sans enquête publique auprès de la Mairie.

Les considérations juridiques évoquées par le pétitionnaire ne peuvent à mon sens trouver écho dans le cadre de la présente procédure et relèvent, si le requérant l'estime, de la saisine de la ou des juridictions compétentes.

Chaque propriétaire concerné par l'emprise a reçu notification par lettre recommandée avec AR en date du 7 mars 2014 de l'expropriant, conformément à l'article R.11-22 du code de l'expropriation, la liste des parcelles affectées par l'emprise avec désignation de celles-ci et indication des surfaces devant être acquises. Par ailleurs il a été informé des dates et modalités de l'enquête parcellaire complémentaire.

L'enquête parcellaire complémentaire résulte à la fois des conclusions tirées de l'enquête parcellaire initiale, de l'enquête « loi sur l'eau » et de l'optimisation du projet au regard des études techniques et d'exécution du projet.

L'ensemble des adaptations du projet rentre bien dans le cadre de la DUP dans la mesure où elles s'inscrivent dans son enveloppe où si elles portent, à l'extérieur de celle-ci, sur des ouvrages directement liés au projet.

Le projet de « vélo-route » dont la maîtrise est assurée par le Conseil général du Gard dans le département s'inscrit dans le programme national « Via Rhôna, du Léman à la Méditerranée ». Par voie de convention avec le Conseil Général, OCVIA assure la continuité de cet itinéraire en permettant l'utilisation d'une partie de la voie de service de la ligne LGV entre Manduel et le Vidourle.

La base de maintenance évoquée par le pétitionnaire constitue un élément du projet LGV et est adaptée aux besoins estimés pour la gestion du matériel roulant, selon OC'VIA, son emprise n'a pas été déplacée mais étendue.

La Déclaration d'Utilité Publique ne portait pas sur le projet technique de réalisation de la ligne LGV mais sur son caractère d'intérêt général, les éléments fournis à l'époque illustrant le développement du projet n'avaient qu'un caractère informatif. Les études de terrain et de détail, les négociations avec les différentes collectivités ont permis d'asseoir définitivement le projet.

La fermeture de la voie communale vers le Bois de Fontaine est compensée par un itinéraire de substitution.

La demande du pétitionnaire en ce qui concerne l'emprise portant sur les parcelles IL 32 - 35 - 34 - 37 me paraît légitime et la limite divisoire peut être rectiligne à partir du point le plus éloigné de la limite sud des parcelles

OC'VIA Construction indique que le dossier est en phase d'expropriation par ordonnance sur la base de l'enquête parcellaire initiale rendu le 05/05/2014, une ordonnance complémentaire sera demandée dans le cadre de l'enquête parcellaire complémentaire.

Pour ce qui est de la fixation en indemnité, le transport sur les lieux a été fait le jugement est en cours auprès du Tribunal de Grande Instance de Nîmes.

L'écoute des personnes venues formuler un avis sur le dossier pendant la durée de l'enquête, les démarches effectuées, les informations complémentaires sollicitées auprès du responsable du projet, l'analyse et la synthèse des avis et des observations émis durant le déroulement de l'enquête, m'ont permis d'étayer les arguments pour émettre mon avis et tirer les conclusions sur l'enquête parcellaire complémentaire du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier.

Ceux-ci sont développés dans le Titre II ci-après.

A Nîmes le 12 mai 2014
Le Commissaire Enquêteur
Gérard BRINGUÉ