

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 2 - CONCLUSIONS**

Gérard BRINGUE  
Commissaire Enquêteur

Rédigé le 12 mai 2014

## **I - Nature et objet de l'enquête**

Le contournement ferroviaire de Nîmes-Montpellier s'inscrit dans la continuité des projets TGV Méditerranée et Languedoc-Roussillon et constitue la première phase de réalisation de la ligne mixte fret-voyageur entre Manduel et Perpignan.

Cette ligne sera à terme un maillon essentiel du réseau à grande vitesse et du réseau transeuropéen de fret ferroviaire.

Le principe de mixité retenu constitue une innovation au regard des lignes spécifiques dédiées à la grande vitesse.

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 le long du tracé au passage de l'itinéraire « vélo-route » Méditerranée-Léman.

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 qui ont été, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, prévenus par lettre recommandée avec accusé de réception sur les dates et les modalités de celle-ci et informés de l'impact du projet sur leurs propriétés.

## **2 - Déroulement de l'enquête parcellaire**

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 doit permettre au Préfet du Gard de prendre l'arrêté de cessibilité qui doit déterminer de façon définitive les parcelles à exproprier.

*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 en trois parties le tracé. La présente Enquête que je conduis porte sur le tracé qui se développe sur les communes de BOUILLARGUES, GARONS, CAISSARGUES, NIMES, MILHAUD et BERNIS.*

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<sup>er</sup> 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.

### **3 - Avis du Commissaire Enquêteur sur la procédure**

Comme je l'ai indiqué dans mon rapport, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral sus visé.

Aucun incident n'a entravé le cours de l'enquête.

Je tiens à souligner l'accueil qui m'a été réservé par chacune des collectivités, de leurs élus et du personnel administratif, qui se sont mobilisés pour faciliter ma tâche, afin que mes permanences se passent dans les meilleures conditions possibles, et assurer un suivi du dossier d'enquête.

### **4 - Avis motivé**

J'observe que l'optimisation du projet et les conclusions tirées de l'enquête parcellaire initiale et de l'enquête «loi sur l'eau» ont nécessité des emprises supplémentaires encore conséquentes.

Je relève, comme dans le cadre de l'enquête parcellaire initiale, des récriminations relatives au manque d'information de la part du porteur du projet et à des interventions brutales et inattendues des entreprises sur les terrains de particuliers.

OCVIA Construction indique que les terrains soumis à occupation temporaire ont fait l'objet soit de conventions d'occupations temporaires quand les propriétaires et ou exploitants étaient d'accord, soit d'une saisine du tribunal administratif au titre de l'arrêté du 24 Octobre 2014 qui a nommé un expert pour faire un état des lieux avant l'entrée des équipes chantiers.

Il me semble néanmoins que les possibilités offertes par l'arrêté préfectoral d'occupation temporaire des terrains méritent d'être mises en œuvre avec un peu plus de considération vis à vis des propriétaires concernés, et malgré les objectifs d'OCVIA de respecter les délais de réalisation de l'ouvrage qu'un temps suffisant soit réservé pour la concertation et l'information avec les personnes concernées notamment celles n'ayant pas encore finalisé les transactions foncières.

Je déplore ne pas avoir disposé des plans d'exécution pour mieux informer le public sur l'impact du projet. C'est dans le cadre de l'analyse des observations formulées que j'ai pu consulter auprès d'OCVIA ces documents, notamment sur les points qui me paraissent les plus problématiques au regard des impacts fonciers et économiques.

Je considère que la présente enquête complémentaire s'inscrit bien dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du 16 mai 2005. Les quelques emprises situées à l'extérieur de l'enveloppe de la DUP concernent des ouvrages annexes, le rétablissement de communications ou d'accès directement liés au projet et imposés par celui-ci.

#### 4 - 1 - Avis sur les observations formulées

Les références et informations concernant la situation des parcelles visées dans les observations recueillies dans le cadre de cette enquête font l'objet d'un document figurant en annexe du rapport auquel on peut se reporter (15 fiches).

Dans le cadre de la présente procédure, j'ai adressé à OCVIA Construction à l'issue de l'enquête un procès verbal de synthèse qui a donné lieu à un mémoire en réponse de leur part portant sur les observations recueillies. Les informations fournies viennent étayer mon analyse sans pour autant influencer mon avis.

#### **Indivision PICHON - Commune de NIMES - 1.**

La demande d'acquisition totale des parcelles IL 50 d'une superficie de 975 m<sup>2</sup> impactée de 359 m<sup>2</sup> et IM 19 d'une superficie de 2257 m<sup>2</sup> impactée de 1728 m<sup>2</sup> me paraît légitime dans la mesure où ces impacts représentent 36% et 76% de la surface des parcelles et que le propriétaire ne dispose pas de terrains contigus.

#### **Monsieur VILLEDIEU géant de la SARL « Piscine d'Or et d'Azur » - Commune de BOUILLARGUES - 2.**

L'impact foncier pénalise 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 l'altération du fonctionnement interne d'accès au bâtiment par les camions de livraison.

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

Une solution technique limitant l'impact foncier permettant de préserver la piscine témoin et la zone d'exposition sera examinée selon le représentant d'OCVIA.

Toutefois, cette sujétion technique ne doit pas nuire à la sécurité des usagers sur la RD 6113.

En tout état de cause, il me paraît nécessaire d'indemniser la SARL à hauteur des préjudices économiques qu'elle subira et si nécessaire favoriser une nouvelle implantation de l'activité.

#### **Monsieur Rémi CHAZEL pour l'indivision CHAZEL-GEROIS - 3.**

Il conviendrait d'informer le pétitionnaire des interventions concernant son terrain au titre de l'occupation temporaire prévue par l'arrêté du 24 octobre 2013 et lui indiquer les modalités de remise en état de son terrains ou d'indemnisation.

#### **Monsieur SCHULL Victor - Commune de GARONS - 4.**

Il s'agit d'informer le demandeur sur les modalités de bornage et de rétablissement de

l'accès à sa parcelle.

Je prends bonne note des indications fournies par OC'VIA Construction qui précise 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 - Commune de MILHAUD - 5.**

L'impact foncier au droit de sa propriété est destiné, selon les informations que j'ai recueillies auprès d'OC'VIA, au passage de la piste cyclable en bordure de la Route Départementale. Cet ouvrage n'aura aucune conséquence sur la visibilité pour les véhicules sortant de l'entreprise.

Il me paraît disproportionné d'envisager, comme le demande le pétitionnaire, de reconfigurer le tracé de la route départementale au regard du projet LGV. Cette éventualité relève à mon sens du gestionnaire de la voie, en l'occurrence le Conseil Général du Gard.

Il me paraît aussi important d'examiner rapidement l'impact du passage de la voie cyclable sur la station de relevage des eaux usées de l'entreprise et de procéder soit à son déplacement soit à l'indemnisation pour une nouvelle implantation.

Même si OC'VIA Construction précise que la position de la vélo-route a été définie par le conseil général et qu'elle a apporté un soutien technique sur la conception, il n'en demeure pas moins que c'est la société OC'VIA Construction qui est bénéficiaire de l'emprise délimitée au plan parcellaire et que c'est elle qui doit en assurer la gestion et fournir l'information aux riverains concernés.

**Monsieur CHABERT et la Société VALORIS - Commune de GARONS - 6**

Les arguments développés par les pétitionnaires et leur représentant Maître AUDOUIN visent à démontrer que l'entreprise VALORIS dispose d'un accès à la RD 442 qui serait supprimé du fait de la mise en place de la ligne LGV et entraînerait l'enclavement de l'unité foncière supportant l'activité qui ne pourrait plus fonctionner. Par ailleurs, ils soulignent que l'impact foncier, réduisant les surfaces d'exploitation, est préjudiciable aux revenus et au caractère économique de l'entreprise qui emploie sept salariés, a un chiffre d'affaire de 800 000 euros et est titulaire d'un contrat avec le SICTOM du Gard.

Il s'avère après analyse des documents produits, des informations que j'ai recueillies auprès de la Mairie de Garons et d'une visite in situ que l'accès actuel au site de l'entreprise depuis la RD 442 n'a aucun fondement légal dans la mesure où il emprunte une partie de l'emprise du projet LGV et qu'à ce titre, lors de l'acquisition par RFF, aucune disposition n'a été du point de vue juridique adoptée contractuellement par les

deux parties pour permettre le passage d'une voie ou assurer par ailleurs le désenclavement de l'unité foncière support de l'activité VALORIS. L'accès actuel emprunte l'emprise de la LGV et doit être prochainement supprimé dans le cadre de l'avancement des travaux de terrassement, de ce fait l'entreprise ne bénéficiera plus d'accès à partir de la RD 442.

Je considère que la situation à laquelle est confrontée l'entreprise VALORIS en terme de desserte ne résulte en rien des incidences foncières relatives au projet de LGV et qu'à ce titre, OCVIA Construction ne peut être mis dans l'obligation de résoudre ce problème.

Il revient donc au propriétaire du terrain et à l'exploitant bénéficiant d'un bail commercial de trouver, en accord avec la Commune de Garons et le Conseil Général gestionnaire de la route départementale, une solution satisfaisant aux obligations réglementaires pour la gestion de l'exploitation et pour la sécurité des usagers de la RD.

L'unité foncière est concernée par des emprises supplémentaires nécessitées par la finalisation du projet LGV et la mise en place du « vélo-route ». L'impact foncier représente 7% de la surface totale (1968 m<sup>2</sup> pour 27142 m<sup>2</sup>). Cette restriction de surface, jugée par le responsable de l'activité préjudiciable aux revenus de l'entreprise, mérite d'être analysée au regard des autorisations administratives délivrées pour l'implantation et le fonctionnement de l'entreprise et faire si nécessaire l'objet d'une indemnisation en rapport avec le préjudice estimé.

#### **Monsieur VERSTIGGEL - Commune de GARONS -7.**

L'emprise complémentaire répond à la localisation de la piste réservée au vélo-route demandée par le Conseil Général selon OCVIA Construction qui travaille le projet de manière à diminuer l'impact.

L'emprise actuelle sur la RD 442 me paraît déjà relativement importante dans la mesure où des espaces ont été préservés entre le bord des fossés et les clôtures des propriétés riveraines.

Le projet réduit de façon significative l'espace entre la limite de propriété et la façade est du bâtiment qui comporte l'accès au hangar à l'intérieur duquel sont stationnés les véhicules de gros tonnage du propriétaire. Cette réduction rendra problématique l'accès au hangar. Une solution technique mérite d'être étudiée afin de minimiser la gêne pour le fonctionnement interne de la parcelle. S'il était démontré que l'accès au bâtiment par les poids lourds était rendu impossible, une reconfiguration du bâtiment pourrait alors être envisagée et indemnisée à la hauteur des travaux nécessaires.

#### **Monsieur SICARD Guy - 8.**

Il revient de droit au pétitionnaire le rétablissement de son accès.

Si la partie de terrain non concernée par l'emprise est intéressée par une occupation temporaire le propriétaire mérite d'en être informé.

Dans la mesure où le planning des travaux permet de sauvegarder la récolte en cours OC'VIA peut à mon sens accéder à la demande du pétitionnaire, dans le cas contraire le préjudice devra être indemnisé.

**Monsieur ROUSSEL Etienne Louis - 9.**

La situation administrative avec mise à jour de l'état cadastral doit pouvoir donner satisfaction au demandeur.

OC'VIA devra se rapprocher de Monsieur ROUSSEL afin d'examiner ses récriminations du fait que l'emprise projetée sur sa parcelle IY 31 ne lui convient pas.

**Madame BROUSSE - Madame SELVA - 10.**

Les inquiétudes soulevées par les pétitionnaires résultent d'une méconnaissance du dossier et d'un manque d'informations.

Les réponses relatives aux problèmes hydrauliques et ressources en eau ont été apportées dans le cadre de l'enquête publique sur le dossier « loi sur l'eau ».

Il appartient à OC'VIA de se rapprocher des propriétaires pour leur expliquer les incidences du projet et les suites qui seront données à l'issue des occupations temporaires.

**Monsieur VERDIER Denis Jean - Monsieur VERDIER Yvon Jacques - 11.**

Il me paraît utile et nécessaire de rétablir les communications et les liaisons permettant le fonctionnement rationnel de l'exploitation agricole ou d'apprécier à sa juste valeur le préjudice causé.

Il appartient, dans le cadre des préjudices reconnus et avérés, que le demandeur soit indemnisé pour les dommages subis (panneaux photovoltaïques).

OC'VIA jugera si la demande d'utilisation de sa piste de chantier par le demandeur est acceptable et en définira si nécessaire les conditions.

**BRL - Direction d'Aménagement et Patrimoine - 12.**

Les conditions d'exploitations des terrains entrant dans la concession BRL doivent être maintenues ou faire l'objet de conventions particulières avec OC' Via et RFF.

Je propose aussi qu'OC'Via vérifie avec BRL les conditions juridiques de désenclavement des propriétés privées empruntant la voie latérale du canal implantée sur le domaine concédé de BRL et s'assure que les sorties sur les voies publiques remplissent les conditions de sécurité exigées par les gestionnaires de ces infrastructures.

**Madame MERSEGUER et GFA Héritiers MERSEGUER - 13.**

Les dégâts occasionnés dans le cadre de l'occupation temporaire des terrains devront être justement évalués et indemnisés.

La demande d'accès direct au domaine public de la propriété me paraît légitime et justifiée. OC'VIA devra rechercher une solution technique ou contractuelle permettant de satisfaire la demande. Par ailleurs, il informera le demandeur sur le projet hydraulique et les mesures d'indemnisation vis à vis des bailleurs du requérant.

**Monsieur Jean-Marie CAVAYE - 14.**

Compte tenu des servitudes hydraulique (BRL) et l'importance de l'impact foncier affectant le tènement de propriété, je considère légitime la demande du requérant pour une acquisition totale des parcelles concernées.

**Monsieur ITHURRALDE - 15.**

Comme je l'ai indiqué dans mon rapport, les considérations juridiques évoquées par le pétitionnaire ne peuvent à mon sens trouver écho dans le cadre de la présente procédure et relèvent, de la saisine de la ou des juridictions compétentes.

Je considère que l'évolution des emprises nécessaires à la réalisation de la ligne LGV s'inscrit bien dans le cadre de la DUP et résulte de l'optimisation du projet, des résultats de l'enquête parcellaire initiale, des conventions établies avec les gestionnaires de réseaux ou de voiries et des conclusions de l'enquête « loi sur l'eau ».

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

## **5 - Considérations générales**

Je souligne que la présente procédure s'est déroulée, tant sur le fond que sur la forme, conformément aux dispositions législatives et réglementaires régissant ses modalités de mise en œuvre.

### Indemnisation et dépréciation des biens.

S'agissant de la valeur des biens, je préconise que soit privilégiée la procédure amiable, sur la base d'une négociation intégrant la valeur du bien au prix du marché.

Le maître d'ouvrage doit pouvoir faire des propositions justes et équitables en direction des propriétaires affectés par le projet au regard du prix du marché et des indemnisations susceptibles d'être attribuées. Ce n'est qu'en cas de surenchère manifeste de la part de ces propriétaires que la procédure d'expropriation devrait être privilégiée pour les terrains sous emprise.

## **4 - Conclusions**

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2014 me désignant comme Commissaire Enquêteur et fixant les modalités de l'enquête,

Vu les articles L.11-1 à L.11-5, R.11-3, R.11-4 à R.11-14, R.11-19 à R.11-31 du code de l'expropriation,

Vu le décret du 16 mai 2005 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires au contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier,



Vu le contrat de partenariat passé entre RFF et Oc Via le 28 juin 2012 et entériné par décret le 18 juillet 2012,

Après avoir :

- analysé les dossiers mis à la disposition du public,
- analysé les avis et observations formulés sur les registres ou adressés par courrier,
- recueilli les observations du public lors de mes permanences,
- rencontré le responsable du projet,
- procédé à la visite du site sur les cas les plus problématiques,

Et compte tenu :

- de la régularité de l'enquête qui s'est déroulée sans incident,
- des préconisations et recommandations, figurant dans mon avis développé ci-avant,

### **J'EMETS UN AVIS FAVORABLE**

à la délimitation exacte des parcelles à acquérir, soit par voie amiable ou par expropriation, nécessaires à la réalisation du contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier sur la section comprise entre les communes de BOUILLARGUES et de BERNIS.

Cet avis est assorti des recommandations portant sur :

- la nécessité d'actualiser rapidement le plan et les états parcellaires au regard du plan définitif des travaux
- la recherche d'une optimisation du projet limitant les atteintes foncières et les nuisances pouvant résulter de l'exploitation de la ligne LGV,
- les précautions à prendre durant la phase travaux afin de minimiser les impacts indésirables sur les propriétés riveraines et les habitants.

Le Commissaire Enquêteur

Gérard BRINGUE