

Commune de Conqueyrac

RD999 - AMENAGEMENT DE VOIRIE AU QUARTIER SINGLA

Dossier d'enquête parcellaire



Février 2022

LE PROJET

Client	Commune de Conqueyrac
Projet	RD999 - Aménagement de voirie au quartier Singla
Intitulé du rapport	Dossier d'enquête parcellaire

LES AUTEURS

	<p>Cereg Ingénierie - 589 rue Favre de Saint Castor – 34080 MONTPELLIER Tel : 04.67.41.69.80 - Fax : 04.67.41.69.81 - montpellier@cereg.com www.cereg.com</p>
--	--

Réf. Cereg - M15146

Id	Date	Etabli par	Vérfié par	Description des modifications / Evolutions
V1	Décembre 2019	Emmanuel BETIN	Laurent FRAISSE	Version initiale
V2	Juin 2020	Emmanuel BETIN	Laurent FRAISSE	Modification suite à remarques CD30
V3	Février 2022	Emmanuel BETIN	Laurent FRAISSE	Modification suite à étude parcellaire

Certification



TABLE DES MATIERES

A. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET	5
A.I. OBJECTIF DU PROJET.....	6
A.II. CONSISTANCE DE L'OPERATION	7
A.III. CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DES TRAVAUX.....	9
B. LISTE DES PROPRIETAIRES	10
C. PLAN PARCELLAIRE.....	14
D. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	16
E. ANNEXES.....	18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Caractéristiques des parcelles cadastrales concernées par la cession	13
--	----

PREAMBULE

La commune de Conqueyrac souhaite réaliser des aménagements de chaussée sur la RD999 et à ses abords dans le but de sécuriser les accès des habitations et des commerces du quartier Singla, qui sont actuellement directs sur la RD999 et présentent des risques pour les usagers.

Ces aménagements comprennent notamment la création de voies de désenclavement au Nord et au Sud de la RD999, dont une partie sont prévus sur des parcelles privées.

En cas de non-accord amiable entre la commune de Conqueyrac et les propriétaires concernés, une procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le présent document constitue le dossier d'enquête parcellaire au titre des articles R.131-1 à R.131-14 du Code de l'expropriation, pour le projet d'aménagement de chaussée et de mise en sécurité de la RD999 à Conqueyrac.

Le dossier adressé au Préfet comprendra, conformément à l'article R.131-3 du code précité :

- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre (ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens).

La délibération du Conseil Municipal sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire est également jointe au présent dossier.

A. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET



A.I. OBJECTIF DU PROJET

Sur la commune de Conqueyrac, le quartier Singla, situé à l'Est du territoire communal à proximité du bourg de Sauve, est composé notamment de deux commerces (Intermeubles et AGR Diffusion) et d'une dizaine d'habitations individuelles.

Ces constructions sont implantées dans ce quartier à quelques dizaines de mètres de la RD999 qui est une route départementale à fort trafic (classée en niveau 1 de type « voie structurante »), et les accès à ces commerces et habitations sont actuellement directs sur la route départementale.

La présence de ce secteur sur une section en ligne droite et à grande vitesse implique ainsi des problèmes de sécurité au droit des échanges entre la route départementale et les habitations et commerces du quartier.

Un arrêt de bus appelé « Poterie de Conqueyrac » est également présent à l'heure actuelle sur le secteur du quartier Singla, utilisé par le réseau de la région Occitanie « liO ».

Cependant, la zone d'arrêt qui accueille le passage de 10 bus par jour (5 en direction du Vigan et 5 en direction de Nîmes), **n'est absolument pas sécurisé au droit des commerces du quartier (Intermeuble et imprimerie) et peut donc présenter des risques lors de l'arrêt du véhicule.**

La zone se caractérise également par l'absence de trottoir ou d'accotement stabilisé sur l'intégralité du linéaire présent aux abords du quartier Singla sur la RD999, rendant ainsi tout déplacement de piétons très dangereux sur le secteur, même sur de faibles distances.

Suite au constat énoncé précédemment, la commune de Conqueyrac souhaite ainsi aménager la zone dans le but de sécuriser les accès aux riverains de ce quartier et de développer l'urbanisme sur ce secteur.

Un projet de réaménagement de voirie a ainsi été défini et il comprend notamment :

- la création d'un carrefour sécurisé à l'Ouest de la zone d'aménagement (et à proximité des bâtiments d'activité) entre la RD999 et le quartier Singla, comprenant notamment des voies de tourne à gauche avec voies de stockage. Cet aménagement permettra ainsi de créer un point d'échange sécurisé entre le quartier et la RD999 sur laquelle la vitesse de circulation est importante ;
- l'aménagement de voies communales de désenclavement au Nord et au Sud de la RD999 pour l'accès depuis le carrefour à aménager aux secteurs habités Nord et Sud du quartier ;
- l'aménagement d'arrêts de bus par encoche le long de la RD999 à l'Est du carrefour. Cet aménagement sera accompagné de réfection d'accotements le long de la RD999 et de la création de trottoirs entre les arrêts de bus et le carrefour aménagé permettant un déplacement sécurisé pour les piétons et usagers du bus ;
- la fermeture des accès directs actuels pour limiter tout risque d'accident.

Ces aménagements prévus dans un but sécuritaire seront accompagnés d'autres aménagements qui seront réalisés dans un but de développement à moyen ou long terme de l'urbanisation sur le secteur, avec notamment le déploiement et la réhabilitation de réseaux secs et humides pour la desserte du quartier.

Des aménagements seront également réalisés pour assurer le bon accès aux bâtiments d'activités présents au Sud de la RD999 (aménagement d'une zone d'attente poids-lourds pour le magasin de meubles, et d'une plateforme de retournement).

De nombreuses mesures seront également mises en place, notamment en phase travaux, afin de limiter les incidences du projet et de sa réalisation sur les habitats naturels.

Les aménagements projetés ont ainsi un objectif d'amélioration de la sécurité des échanges que ce soit pour les riverains du quartier et pour les usagers de la RD999, et de permettre le développement de l'urbanisation future sur le secteur.

A.II. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Les travaux principaux prévus sur la zone du projet pour mettre en sécurité les échanges entre la RD999 et le quartier Singla sur la commune de Conqueyrac sont les suivants :

- Aménagement d'un carrefour d'échange entre la RD999 et le quartier Singla. Ce carrefour intégrera deux ilots au Nord et au Sud de la RD999 qui permettront les échanges avec la RD et la mise en place de carrefours à STOP pour les véhicules souhaitant s'engager sur la RD999 depuis le quartier.
- Aménagement d'un terre-plein central de 4.0m de largeur au droit de la zone du carrefour, avec aménagement de voies de tourne à gauche et de voies de stockage pour l'accès au quartier Singla.
- Aménagement de deux arrêts de bus en encoche (ou en alvéole) à l'Est du carrefour d'échange. Ces arrêts de bus présenteront une largeur de 3 mètres sur une longueur totale de plus de 40 mètres (conformément aux réglementations du CD30), et seront dotés d'abris.

Des trottoirs seront également mis en œuvre entre ces arrêts de bus et la zone du carrefour d'échange pour permettre un cheminement sécurisé, et les accotements le long de la RD999 seront repris et revêtus en enrobé.

- Création de deux voies de désenclavement communales au Nord et au Sud de la RD999. Ces voies, qui feront 3 mètres de largeur, présenteront un linéaire d'environ 500 mètres linéaire au Sud et 750 mètres linéaire au Nord pour la desserte des habitations du quartier. Les accotements le long de ces voies seront non-revêtus.
- Aménagement d'une voie communale non revêtu depuis le carrefour d'échange au Nord de la RD999 vers une station d'irrigation présente à l'Ouest.
- Aménagement d'une zone de stationnement pour un poids-lourds (au cas où il y en aurait un sur le parking du magasin de meubles) et d'une plateforme simple de retournement en grave pour les poids-lourds alimentant les activités au Sud de la voie.
- Mise en place d'un système d'assainissement pluvial du secteur collectant les eaux de ruissellement et les acheminant vers 3 bassins de rétention aériens permettant une infiltration des eaux pluviales.
- Réhabilitation et prolongation du réseau d'Alimentation en Eau Potable sur la zone de travaux, afin de garantir un renouvellement des canalisations anciennes et un maillage du réseau d'eau potable. Le réseau d'eaux brutes utilisé pour l'irrigation sera également renforcé.
- Déploiement de réseaux secs sur le secteur.

Commune de Conqueyrac
 RD 999 - Aménagement de voirie au quartier SINGLA
Plan de masse de l'opération

LEGENDE

PROJETÉ

	Chaussée départementale Revêtement en enrobé
	Trottoir départemental Revêtement Béton balayé
	Arrêt de bus Revêtement en enrobé
	Ilot béton Revêtement Béton balayé
	Accotement départemental Revêtement en enrobé
	Voie communale de désenclavement (voie de desserte) Revêtement bicouche
	Voie communale non revêtue
	Accotement voie de désenclavement non revêtue
	Noue
	Espaces verts
	Bassin
	Zone d'expansion de bassin



A.III. CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DES TRAVAUX

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, les travaux envisagés s'inscrivent pour partie sur des parcelles communales et départementales, mais également sur des parcelles de propriétaires privés.

Dans ce cadre, une partie des acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de ce projet pourront se faire lors de négociations à l'amiable.

Dans le cas où aucun accord ne pourrait être trouvé sur certaines parcelles, la mairie souhaite engager une démarche d'expropriation.

Une évaluation par les services du domaine a été réalisée dans le cadre de cette procédure. Cette estimation est présente en annexe à ce dossier.

B. LISTE DES PROPRIETAIRES



Section	Numéro cadastral	Contenance cadastrale (en m²)	Propriétaires	Adresse	Emprise cession (en m²)
B	196	33 910	BLASCO Jean-Pierre et Nicole	32, route de Saint-Hyppolite 30 610 SAUVE	50
	205	1 635	COURCHINOUX Alexandre et DA SILVA Maeva	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	105
	206	2 440			6
	207	1 974	CODOU Gérard	25, rue de l'Agal 30 170 SAINT-HYPPOLYTE DU FORT	25
	216	6 760	RAYRET Eliane	Le Parc Saint Paul 6740 Route de Saint Gilles 30 300 BEAUCAIRE	4
	243	1 500	Indivision VALETTE Annick, DUPUY Claude, Pierre, Gisèle, Mireille	8, Chemin de Combe Martelle 30 610 SAUVE	17
	244	8 280	ESCRIVA Antoine et Jacqueline	990 route de Montpellier 30 540 MILHAUD	105
	245	3 830	BARILLARI Nicola	Personne décédée	6
	250	2 990	Commune de Conqueyrac	Route du Vigan 30 170 CONQUEYRAC	Maitrise foncière de la commune
	251	1 000	Commune de Conqueyrac	Route du Vigan 30 170 CONQUEYRAC	
	252	1 160	CASCALES Bruno et Renée	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	193
	253	1 220	MONZO Annie	5, rue du Plan 30 170 SAINT-HYPPOLYTE DU FORT	63
	255	1 770			247
	260	4 326	LOZA Florence	14, route Impériale 30 610 SAUVE	296
	261	2 332	PARADISIO Lionel et Valérie	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	450
	263	2 585			9
	265	6 066	MARCON Freddy et Sylvie	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	233
	266	2 890	Succession DAUDE Henri	28, Avenue de la malle Poste 30 111 CONGENIES	185
	267	6 350	Indivision MAZAUIN Janny et THEROND Myrienne	169 rue du Serret 30260 Quissac	529
	286	2 069	PASCAL Pierre et Antonia	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	38

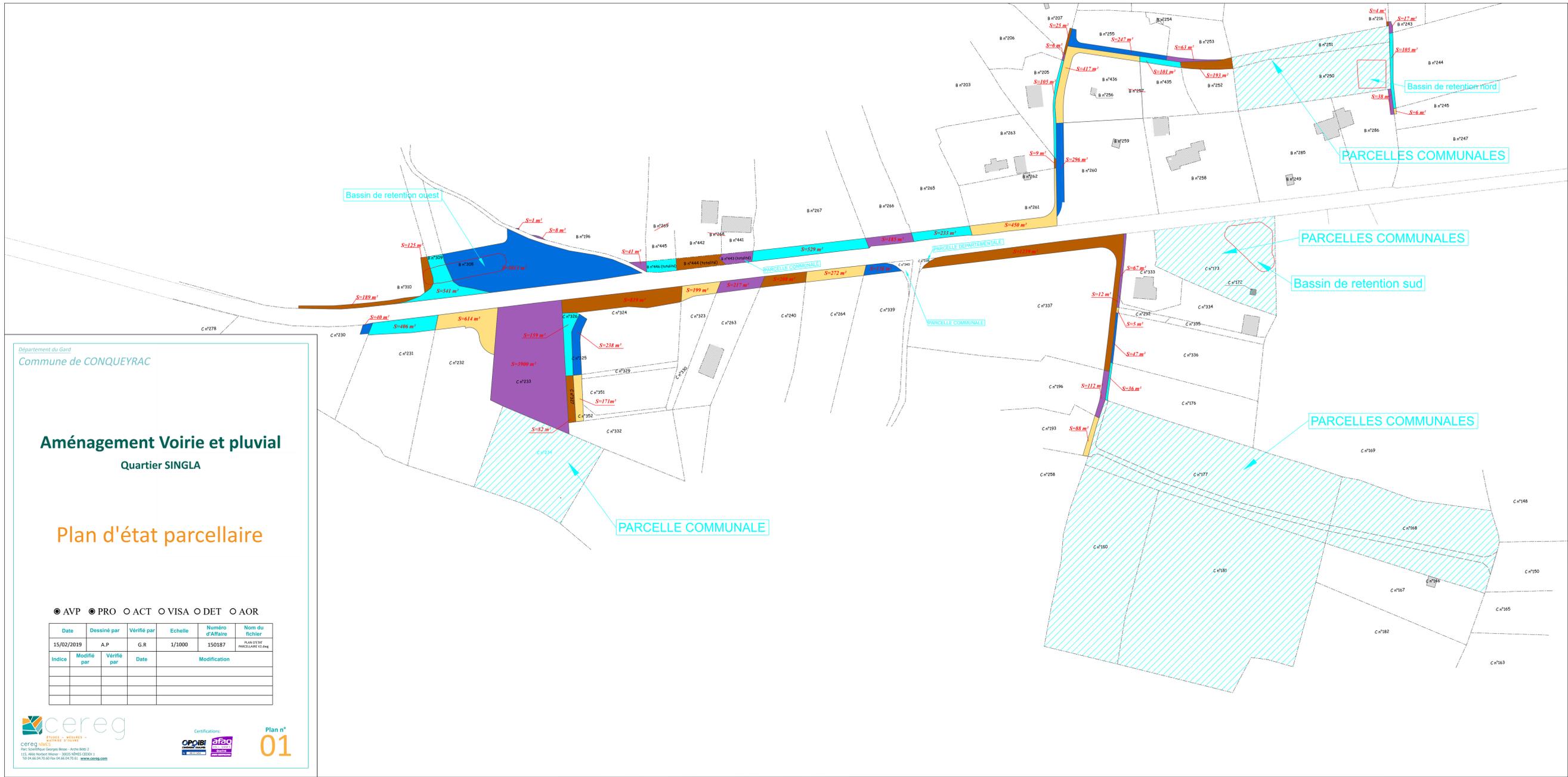
	308	4 445	SCI des Espèches chez C. LABAT	9, place Pascal Vallongue 30 610 SAUVE	3 013
	309	137 785	Département du Gard	Service du patrimoine, 3 rue Guillemette 30 044 Nimes cedex 9	541
	310	66 600	Indivision BONNEVILLE Françoise, DE BARY Dominique, BLONDELLE Stéphane	La paulerie et les Claris 30170 Conqueyrac (BONNEVILLE Françoise)	314
	435	1 142	CASCALES Bruno et Renée	« Singla » 30 170 CONQUEYRAC	101
	436	2 558	LOZA Aymeric	14, route Impériale 30 610 SAUVE	417
	444	228	Indivision SALLES Anny, SALES Pierre-Jean	Le pavillon 6 lot l'argentesse 30170 SAINT HIPPOLYTE DU FORT	228
	446	140	SALES Pierre-Jean	33 route de Megève 74120 PRAZ SUR ARLY	140
C	168	5 320	Commune de Conqueyrac	Route du Vigan 30 170 CONQUEYRAC	Maitrise foncière de la commune
	172	20	MARION Luc	137 Rue de la Gratte 34130 MAUGUIO	20
	173	3 580	MARION Luc	137 Rue de la Gratte 34130 MAUGUIO	3 580
	176	2 950	SEGUIN Emile	Place du monument 30610 SAUVE	36
	177	7 747	Commune de Conqueyrac	Route du Vigan 30 170 CONQUEYRAC	Maitrise foncière de la commune
	193	1 820	BARNIER Ernest		88
	196	5 412	Indivision LANDRY Raymonde, BROUSSE Lionel, GRAZIANI Jacques	Apt 7 Res Hotel Armand, 20 rue de Candolle 34000 MONTPELLIER (LANDRY Raymonde)	112
	230	3 900	TEISSIER Danièle	Central Park Batiment C1 225 Av, du 19 mars 1962 13400 AUBAGNE	40
	231	4 070	VIGOUROUX Auguste	Personne décédée	406
	232	5 340	Indivision MONZO Claude, MONZO Jeremy, MONZO Nicolas, PAN Stéphanie	« Tarrieu » 30 170 CONQUEYRAC	614
	233	3 900	GRISSONNANCHE Sandrine	10, rue de Ruissatel les Camoins 13 011 MARSEILLE	3 900
	240	3 780	GAZAN André	Personne décédée	208
	263	2 088	GRANIER Huguette	« Tarrieu » 30 170 CONQUEYRAC	217
	264	3 628	GAZAN André	Personne décédée	272

292	132	Indivision ESCRIVA Antoine, Emmanuel, Jacqueline, Sébastien	990 route de Montpellier 30540 MILHAUD	5
323	908	GRANIER Huguette	« Tarrieu » 30 170 CONQUEYRAC	199
324	3 478	SCI Domaine de Tarrieu	24, rue de Viele 30 260 QUISSAC	819
325	238	TSCI Topcats et SCI Ganton	38 Impasse des Tulipes 30 260 QUISSAC	238
326	159	TSCI Topcats et SCI Ganton	38 Impasse des Tulipes 30 260 QUISSAC	159
327	82	TSCI Topcats et SCI Ganton	38 Impasse des Tulipes 30 260 QUISSAC	82
333	1 585	M. DUBRU Luc	Route de Sauve Singla, 30170 CONQUEYRAC	67
334	1 475	Indivision ESCRIVA Antoine, Emmanuel, Jacqueline, Sébastien	990 route de Montpellier 30540 MILHAUD	12
336	3 728	Indivision MELLAREDE Françoise, SOUPIRON Sylvie	Rue de la garagnolle 30250 COMBAS (MELLAREDE Françoise)	47
337	10 002	Indivision LANDRY Raymonde, BROUSSE Lionel, GRAZIANI Jacques	Apt 7 Res Hotel Armand, 20 rue de Candolle 34000 MONTPELLIER (LANDRY Raymonde)	1 239
339	4 526	Indivision CAIZERGUES Annie, BRUNEL Jocelyne, GAZAN Yannick	11 route de Durfort 30160 SAUVE (GAZAN Yannick)	138
352	351	SCI Ganton	D999 – 30 170 CONQUEYRAC	171

Tableau 1 : Caractéristiques des parcelles cadastrales concernées par la cession

C. PLAN PARCELLAIRE





Département du Gard
Commune de CONQUEYRAC

Aménagement Voirie et pluvial Quartier SINGLA

Plan d'état parcellaire

● AVP ● PRO ○ ACT ○ VISA ○ DET ○ AOR

Date	Dessiné par	Vérifié par	Echelle	Numéro d'Affaire	Nom du fichier
15/02/2019	A.P	G.R	1/1000	150187	PLAN D'ETAT PARCELLAIRE SINGLA
Indice	Modifié par	Vérifié par	Date	Modification	



Plan n°
01

D. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



E. ANNEXES



Annexe 1 : Estimation de la valeur foncière de la surface aménagée (source : France Domaine)

NIMES, le 16/11/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DDFIP DU GARD
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
67 RUE SALOMON REINACH
30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04 66 87 87 37
Fax : 04 66 87 87 36

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne Merle
Téléphone : 04 66 87 87 41
Courriel : anne.merle@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2017-30093V0365

AVIS DU DOMAINE
Estimation Sommaire et Globale

COMMUNE : CONQUEYRAC

ADRESSE DE L'OPÉRATION : lieu-dit « SINGLA » et lieu-dit « TARRIEU » à CONQUEYRAC

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 140 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : Commune de Conqueyrac

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – Date de consultation : 20/09/2017
Date de réception du dossier : 30/10/2017
Date de visite sommaire du périmètre :
Date de constitution du dossier « en état » :
Délai négocié au :

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Aménagement de la RD 999 et du quartier SINGLA à Conqueyrac

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Diverses emprises cadastrées section B et C de 17399 m² hors emprises appartenant à la commune.

Terrains plats

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU opposable le 29/09/2014

Zone Uf – Zone AU- Zone N

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	83 359 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à	:	56 641 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		140 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur départemental des Finances publiques du Gard,

L'inspectrice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Merle', is positioned below the title 'L'inspectrice'.

Anne MERLE