

# Département du Gard

Commune de Conqueyrac

Enquêtes publiques conjointes

(Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire)

Portant sur

La déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour la création d'un carrefour sécurisé entre la RD999 et le quartier Singla sur la commune de Conqueyrac

## Conclusions et avis motivés

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Enquête parcellaire

Commissaire enquêteur : Michel Hocedez

Le 22 juillet 2022

# Conclusions et avis motivés

## Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

### 1. Les conclusions

#### 1.1. Sur le cadre réglementaire :

Suite à la délibération du 02 du 8 février 2022 du conseil M. le maire de Conqueyrac demande le lancement d'une consultation relative à la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac, en vue de la déclaration d'utilité publique et de la cessibilité des parcelles.

Par arrêté préfectoral n° 2022-04- 026 du 29 avril 2022, une enquête relative à la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac est ouverte en vue de la déclaration d'utilité publique et de la cessibilité des parcelles.

Le projet est soumis à des enquêtes conjointes :

- - une **enquête en vue de la déclaration d'utilité publique** de l'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement du quartier Singla pour la réalisation d'un carrefour sécurisé.
- **Une enquête parcellaire** préalable à la cessibilité des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de cette opération.

La procédure engagée par la commune de Conqueyrac relève

Du champ d'application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Articles R131-3, R131-6

Le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale ; l'enquête est régie par les articles L.110-1 à L.112-1 et R.111-1 à R.112-24

En application de ces articles, M. le maire de Conqueyrac a transmis le dossier du projet établi par le bureau d'études CEREG ingénierie à Mme la sous-préfète du Vigan. Sur demande de la sous-préfecture j'ai été désigné par décision n° E22000019/30 du 29/03/2022 du tribunal administratif de Nîmes pour conduire cette enquête

Par arrêté du 29 avril 2022, M. le préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac.

**Je considère que le cadre réglementaire a été strictement respecté dans la préparation et l'organisation de l'enquête.**

1.2. Sur la publicité de l'enquête.

En application des articles R.112-14 et R.112-15 ; Une semaine avant le début des enquêtes l'arrêté préfectoral du 29 avril 2022 a été affiché de façon réglementaire sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet. Un avis d'enquête publique a été réglementairement affiché sur le panneau d'information extérieur de la mairie et un affichage sur site a été assuré par les services de la commune.

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents :

- Midi libre : parution dans les annonces légales 21 mai et 4 juin
- Cévennes magazine : parution dans les annonces légales 21 mai et 4 juin.

Durant toute l'enquête, les dossiers ainsi que les registres sur lequel le public pouvait porter ses observations étaient tenus à disposition au siège aux jours et heures d'ouverture habituels. Durant cette période le dossier était consultable sur le site hébergeur de l'enquête dématérialisée à l'adresse : [www.democratie-active.fr/singla2-conqueyrac/](http://www.democratie-active.fr/singla2-conqueyrac/) et les informations relatives à cette enquête étaient portées sur le site des services de l'état, site internet de la préfecture du Gard à l'adresse : [www.gard.pref.gouv.fr](http://www.gard.pref.gouv.fr) sous la rubrique : *déclaration d'utilité publique*.

Le public pouvait également adresser ses observations par courrier à l'attention de M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, mairie de Conqueyrac ou par voie dématérialisée, par courriel à l'adresse : [singla2-conqueyrac@democratie-active.fr](mailto:singla2-conqueyrac@democratie-active.fr) ou directement sur le site hébergeur.

Le dossier mis à la disposition du public était complet au regard des règles qui déterminent son contenu ; il était compréhensible et des documents graphiques à plus grande échelle ont été mis à disposition durant les permanences.

Pour l'enquête parcellaire les notifications ont été envoyées aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'information au public a été complétée par trois permanences au siège de l'enquête en mairie de Conqueyrac.

- mardi 31 mai 2022 de 9h00 à 12h00
- jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2022 de 13h00 à 16h00

**Je considère donc que le public a bénéficié d'une information complète et intelligible sur le projet**

1.3. Sur la participation du public.

Durant la durée de l'enquête, 17 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur les questions s'apparentent parfois aux deux objets de l'enquête conjointe.

Elles portent majoritairement sur le parcellaire, plusieurs thèmes sont abordés :

- les emprises foncières

- les limites de propriété ; le bornage et la reconstitution des clôtures.
- les conditions de circulation et de croisement sur les voies de desserte.
- la sécurité.
- le déploiement des réseaux.
- l'urbanisation future.
- l'indemnisation.

Une réponse a pu être apportée par le commissaire enquêteur au cours de l'entretien pour la plupart.

2 personnes ont annoté le registre d'enquête DUP et 6 personnes ont laissé un dépôt sur le registre d'enquête parcellaire ; 2 ont adressé un courrier et 2 autres ont déposé une observation sur le registre dématérialisé à l'adresse mail dédiée . Ces documents sont annexés comme pièces jointes respectivement au registre de l'enquête préalable à la DUP et au registre de l'enquête parcellaire. Sur les registres d'enquête, les observations du public ainsi que les pièces jointes ont fait l'objet d'une numérotation continue. Les observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse des observations adressé au maître d'ouvrage le 4 Juillet 2022. Ce document est ajouté en pièce jointe.

Les dossiers présentés sur le site dématérialisé ont fait l'objet de 69 téléchargements et 23 visiteurs.

**Je considère que, au regard de la population l'enquête a suscité l'intérêt du public surtout pour le parcellaire.**

#### 1.4. Sur le projet ; analyse bilancielle

L'intérêt général : L'opération projetée a pour principal objectif la mise en sécurité du quartier Singla de la commune de Conqueyrac dont les caractéristiques sont présentées dans le diagnostic du dossier d'enquête. L'aménagement d'un carrefour sécurisé au niveau des accès à une zone d'activité , les arrêts de bus, les voies de desserte et la condamnation des accès pour éviter que les riverains arrivent directement sur la RD 999 en sont les principaux objets ainsi que les aménagements en vue d'une urbanisation future.

#### **Avantages :**

- création d'un seul point d'échange entre le quartier Singla et la RD 999 ; carrefour sécurisé, qui limitera fortement les risques d'accident sur cette portion de route où la vitesse pratiquée, en raison de la configuration en ligne droite, est souvent excessive.
- facilitation des accès et des manœuvres des véhicules (légers, poids-lourds, semi-remorques) de livraison des clients et visiteurs des magasins et entrepôts situés sur la zone d'activité avec la création d'un « tourne à gauche » suffisamment dimensionné.
- création de trottoirs et d'arrêts de bus, compléments indispensables à la mise en sécurité des usagers et en particulier des scolaires, c'est aussi une incitation à l'utilisation des transports en commun et des modes doux de déplacement.
- la signalétique qui sera mise en place pour avertir de ces aménagements contribuera certainement à la réduction de la vitesse sur cet axe.

- redéploiement des réseaux et des voies de desserte indispensable à la poursuite de l'urbanisation et au développement du quartier.
- traitement paysager et mise en place de dispositifs et de bassins de rétention pour la captation des eaux de ruissèlement
- emprise du projet répartie sur un grand nombre de parcelles ; ce qui en réduit l'impact sur chacune d'elles.
- la commune a déjà fait l'acquisition de certaines parcelles indispensables au projet, notamment pour la réalisation de bassins de récupération des eaux pluviales ou pour permettre la redistribution des accès de certaines habitations et de parcelles qui auraient été trop dénaturées, ne laissant plus de possibilité pour une éventuelle exploitation.

### **Inconvénients :**

- Outre la consommation d'espace et l'augmentation des surfaces imperméabilisées, le projet peut être source de contraintes sur les déplacements et activités des usagers comme : la modification des habitudes de circulation à l'intérieur des parcelles en raison de la redistribution ou condamnation des accès et l'allongement des distances à parcourir par les habitants du quartier par l'itinéraire des voies de desserte.
- la réhabilitation des accès et clôtures est une source de dépenses supplémentaire.
- l'estimation des dépenses repose sur le coût de la réalisation des travaux et le coût des acquisitions foncières qui, établi en novembre 2017, devra être révisé.
- L'opération, malgré une convention passée avec le département, maître d'ouvrage pour la réalisation et une petite compensation amenée par la perception des taxes d'aménagement relatives à une urbanisation future aura un coût non négligeable pour la commune et passera par un endettement.

Bilan :

**Je considère que, dans l'intérêt général, le projet répond de façon efficiente aux exigences de sécurité et qu'il ne porte pas atteinte de façon excessive à la propriété ; il facilite les échanges et participe au développement du quartier en y amenant de l'attractivité dans le respect de l'environnement et du cadre de vie.**

## 2. L'avis motivé.

### 2.1. Les motivations.

Mon avis sera fondé sur les motivations suivantes.

- Le projet est compatible avec le PLU en vigueur.
- Le projet répond aux besoins de sécurité du quartier
- Le projet répond aux besoins de sécurité sur un axe structurant.
- Le projet répond aux exigences de respect de l'environnement et des habitats naturels.
- Le projet ne remet pas en cause les activités commerciales et artisanales du quartier.
- La consommation d'espace est limitée aux besoins de circulation et réduit au strict nécessaire les emprises sans porter atteinte de façon excessive à la propriété.

- Le projet va permettre le redéploiement des réseaux préalable à toute évolution du PLU .
- Le projet prend en compte les recommandations formulées à l'issue d'une première enquête conduite en mars avril 2021 sans modification substantielle.

## 2.2. Avis du commissaire enquêteur :

VU

- Le cadre réglementaire
- L'arrêté préfectoral n° 2022-04- 026 du 29 avril 2022
- Le dossier mis à la disposition du public
- Le dossier d'enquête parcellaire conjointe
- La dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas par décision du 10 octobre 2019
- Le récépissé de dépôt de dossier de déclaration concernant l'aménagement de voirie du quartier Singla de la commune de Conqueyrac.
- La convention passée avec le département pour la réalisation et le financement des travaux.
- L'estimation des dépenses y compris les dépenses pour l'acquisition du foncier.
- Les observations du public consignées dans le registre d'enquête et dans les pièces qui y sont annexées
- Le procès-verbal de synthèse des observations notifié le 4 juillet 2022 au responsable du projet
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage notifié au commissaire enquêteur le 11 juillet 2022
- Compte tenu des conclusions et des motivations qui ont été exposées :

**J'émet un avis favorable au projet de déclaration d'utilité publique relative à la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac.**

Fait à cassagnoles le 22 juillet 2022

Le commissaire enquêteur Michel Hocedez



## Conclusion et avis

### Enquête parcellaire

Le dossier d'enquête est resté à disposition du public du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022 soit pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie de Conqueyrac siège de l'enquête. Il était accessible pendant toute cette durée sur le site de l'enquête dématérialisée : [www.democratie-active.fr/singla2-conqueyrac/](http://www.democratie-active.fr/singla2-conqueyrac/)

#### 1. Notification de l'enquête parcellaire aux propriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les lettres recommandées avec accusé de réception ont été envoyées aux propriétaires des parcelles concernées par le projet. La notification indique que : par arrêté n° 2022-04- 026 du 29 avril 2022 M. le préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac.

La copie de l'arrêté et un questionnaire d'identification sont joints à la notification. Les courriers ont bien été expédiés et reçus dans les délais prévus.

#### 2. Analyse du commissaire enquêteur.

##### 2.1. Sur le dossier

Le dossier proposé à l'enquête a été constitué à partir des informations du cadastre en vigueur en 2022. Le dossier est simple et suffisant pour sa bonne compréhension, il comporte toutes les pièces requises. Un plan parcellaire à plus grande échelle a été mis à disposition du commissaire enquêteur lors des permanences pour une interprétation plus facile des emprises foncières de l'opération.

##### 2.2. Sur les notifications.

*« Le délai qui ne peut être inférieur à 15 jours, laissé au propriétaire exproprié pour présenter ses observations sur le dossier d'enquête parcellaire, ne commence à courir qu'à compter de la réception du courrier recommandé adressé par l'autorité expropriante en application de l'Art. 11-22 (actuel R 131-6).*

De nombreuses parcelles ( 53 parcelles concernées) sont impactées par l'opération dont 12 sont la propriété d'indivisions ce sont donc 73 notifications qui ont été envoyées par courrier recommandé avec accusé de réception sur la base des données de la matrice des impôts en

vigueur. 24 questionnaires ont été complétés et retournés en mairie. Dès le retour des accusés, les notifications non remises pour cause de *destinataire inconnu à l'adresse indiquée* ou de *pli avisé non réclamé* ont fait l'objet du double affichage en mairie. Parmi les personnes concernées ; 3 sont décédées :

- M. Gazan André (C 240 ; C 264) ; M. Seguin Emile (C 176) ; M. Barillari Nicola (B 245) et les recherches sont restées infructueuses pour 6 d'entre-elles.

- Mme De Bary Dominique (B 310) ; M. Vigouroux Auguste ( C 231) ; Mme Dupuy Gisèle (B 243) ; M. Barnier Ernest ( C 193) ; Mme Monzo Annie (B 253 ; B 255)

M.Loza Christophe , représentant Mme Loza Florence s'est présenté à la permanence du 1<sup>er</sup> juillet 2022 .

### 2.3. Remarques du commissaire enquêteur :

Une première enquête, sans suite, avait été conduite sur le même projet en mars-avril 2021

- la famille de Mme Dupuy s'était présentée lors d'une permanence.

- M. Monzo Claude s'est présenté pour l'indivision dont Nicolas Monzo est membre.

La notification de Mme Annie Monzo avait été remise en main propre contre signature le 20 mars 2021.

Les familles citées n'avaient pas transmis d'observations défavorables et les modifications du projet dans cette 2<sup>ème</sup> enquête ne les concernent pas.

## 3. Observations du public et réponses du maitre d'ouvrage.

### 3.1. Examen des observations sur le registre et les pièces annexées.

Durant la durée de l'enquête, 17 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur les questions s'apparentent parfois aux deux objets de l'enquête conjointe.

Elles portent majoritairement sur le parcellaire, plusieurs thèmes sont abordés :

- les emprises foncières

- les limites de propriété ; le bornage et la reconstitution des clôtures.

- le déploiement des réseaux.

- l'urbanisation future.

- l'indemnisation.

Une réponse a pu être apportée par le commissaire enquêteur au cours de l'entretien.

2 ont annoté le registre d'enquête DUP et 6 personnes ont laissé un dépôt sur le registre d'enquête parcellaire ; 2 ont adressé un courrier et 2 autres ont déposé une observation sur le registre dématérialisé à l'adresse mail dédiée . Ces documents sont annexés comme pièces jointes respectivement au registre de l'enquête préalable à la DUP et au registre de l'enquête parcellaire. Sur les registres d'enquête, les observations du public ainsi que les pièces jointes ont fait l'objet d'une numérotation continue. Les observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse des observations adressé au maitre d'ouvrage le 4 Juillet 2022..Ce document est ajouté en pièce jointe .

### 3.2. Sur les réponses du maitre d'ouvrage.

Dans son mémoire en réponse (paragraphe 4 de la partie D du rapport) les réponses du maitre d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur apparaissent dans une typologie différente. Ce mémoire est ajouté en annexe au rapport.



#### 4. Conclusions et avis.

Après une première enquête sans suite conduite en mars avril 2021 le maitre d'ouvrage a pu lever les réserves qui portaient sur les difficultés d'accès du trafic lourd indispensable aux activités des entreprises commerciales et artisanales présentes dans la zone d'activité Uf et des nouvelles parcelles, sans modification substantielle, ont été intégrées à l'opération pour permettre les aménagements compatibles.

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place des renseignements obtenus auprès des services du cadastre de la mairie de Conqueyrac, des observations recueillies au cours des permanences et sur le registre d'enquête parcellaire et du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations ; des réponses sont apportées favorablement aux principales observations et interrogations du public.

Pour les propriétaires qui n'ont pas pu être contactés, les recherches sont notées infructueuses et la commune envisage le lancement d'une procédure d'acquisition de « biens sans maitre » sur les parcelles concernées ; les derniers propriétaires connus sont vraisemblablement décédés.

##### **Compte tenu que :**

Le cadre réglementaire a bien été respecté.

Les emplacements réservés qui figurent sur le PLU du 29 septembre 2014 correspondent à l'emprise de l'opération.

Des parcelles indispensables à la réalisation de l'opération ont été acquises par la commune.

Le choix des parcelles retenues est cohérent avec le périmètre de l'opération prévue dans le projet de déclaration d'utilité publique et sans porter atteinte de façon excessive à la propriété..

Une réponse cohérente, adaptée et conciliante est apportée à chacune des observations.

Le projet n'a pas fait l'objet d'observations défavorables

Les propriétaires de chaque parcelle concernée ont, pour la plupart, bien été identifiés et notifiés. La procédure d'acquisition de biens sans maitre pourrait être engagée pour les parcelles signalées.

Compte tenu des conclusions qui ont été exposées :

**J'émet un avis favorable à l'enquête parcellaire** en vue de déterminer les parcelles à acquérir pour la création d'un carrefour sécurisé entre la RD 999 et le quartier Singla sur le territoire de la commune de Conqueyrac.

Fait à cassagnoles le 22 juillet 2022

Le commissaire enquêteur Michel Hocedez



