Département de l'Hérault - Commune de Montagnac

Enquête parcellaire en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir' au profit de SAS Montagnac Aménagement

du 12 au 30 juin 2023

Procès-verbal d'enquête

Procès-verbal, avis, et pièces jointes déposés le 27 juillet 2023 auprès des services de la préfecture de l'Hérault.

[issu d'un document numérique, signature sur copie originale]

Le commissaire enquêteur,
Gérard MORÉNO

Table des matières

1. PRÉAMBULE 5
2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE 6
3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE 6
3.1. Cadre juridique 6
3.2. Contenu du dossier d'enquête 6
3.3. Le registre d'enquête. 7
3.4. Appréciation du dossier soumis à enquête 7
4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 7
4.1. Contact avec la préfecture 7
4.2. Contacts avec le maitre d'ouvrage et visite des lieux. 7
4.3. Déroulement de l'enquête 9
5. NOTIFICATIONS, OBSERVATIONS ET ANALYSE 11
5.1. Notifications individuelles et affichages légaux en mairie. 11
5.2. Échanges entre le commissaire enquêteur, la commune concédante et le concessionnaire, bénéficiaire des expropriations. 12
5.3. Observations commentées recueillies dans le registre ou à l'occasion des permanences. 14
5.4. Observations du commissaire enquêteur sur les commentaires recueillis et les réponses reçues des concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement) et concédant (Commune de Montagnac). 28
ANNEXES 31

ANNEXES

(les annexes font partie intégrante du rapport)

Annexe 1 : : Arrêté préfectoral n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet de ZAC Montagnac Avenir 33

Annexe 2 : : Arrêté préfectoral n° 2019-I-1315 de prorogation des effets de la DUP projet de ZAC Montagnac Avenir 37

Annexe 3 : Arrêté n°2023.03.DRCL.0091 du 30 mars 2023 de désignation du commissaire enquêteur 39

Annexe 4 : Arrêté préfectoral n°2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023 d'ouverture d'enquête parcellaire 40

Annexe 5 : Avis de l'enquête publique 43

Annexe 6 : Certificat administratif, Ville de Montagnac 45

Annexe 7 : Insertions de l'avis d'enquête, Midi libre 47

Annexe 8 : Exemple de notification de l'enquête de SAS Montagnac Aménagement aux supposés propriétaires de parcelles 49

Annexe 9 : Plan de localisation des affiches jaunes, format A2 52

Annexe 10 : Page 1 d'un courriel contenant les 7 demandes d'affichage en mairie 53

Annexe 11 : Courrier copropriétaire parcelle AH395 54

Annexe 12 : Courrier copropriétaire parcelle AH407 56

Annexe 13 : Courrier copropriétaire parcelle BM246 57

Annexe 14 : Courriel reçu de la Chambre d'agriculture de l'Hérault 59

PIECES JOINTES AU RAPPORT

(Les pièces jointes sont remises, avec le rapport original, à l'autorité organisatrice de l'enquête, la préfecture de l'Hérault)

P1.- Le dossier soumis à enquête, côté et parafé par le commissaire enquêteur.

P2.- Le registre d'enquête clos le 30 juin 2023 côté et parafé par le commissaire enquêteur, clôturé par M. Yann LLOPIS, Maire de Montagnac. Y sont ajoutés : le courrier reçu concernant la parcelle AH395 (daté du 28 juin réceptionné le 30 juin) et courrier reçu hors délai et non pris en compte dans ce rapport concernant cette même parcelle AH395 (daté du 25 juin, reçu en mairie le 3 juillet 2023), les autres courriers reçus et réexpédies à SAS Montagnac Aménagement.

P3.- Exemplaire des journaux 'Le Midi Libre'.

P4.- Le courrier en réponse de la mairie concédante aux observations et commentaires la concernant [inclus dans le rapport d'enquête]

P4.- Liste des rendez-vous avec le commissaire enquêteur pris à l'accueil de la Mairie en dehors des horaires de permanences.

P5. - Une clé USB contenant : le présent rapport (PDF) avec attestation de signature du commissaire enquêteur ; l'avis (PDF) avec attestation de signature du commissaire enquêteur ; le présent rapport au format WORD ; l'avis au format WORD ; les deux documents de « Suivi de réception des courriers » transmis par SAS Montagnac Aménagement (l'un reçu le 12 juin, l'autre le 29) ; l'extrait de l'état parcellaire tel que retourné par SAS Montagnac aménagement (format EXCEL) ; le constat d'huissier établi à l'initiative de SAS Montagnac Aménagement (PDF), diverses lettres et courriels à SAS Montagnac Aménagement.

Département de l'Hérault
Commune de Montagnac

Enquête parcellaire en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir' au profit de SAS Montagnac Aménagement

du 12 au 30 juin 2023

PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE[1]

1. PRÉAMBULE

La présente enquête parcellaire est réalisée en vue de la poursuite de l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté, la ZAC multisite 'Montagnac Avenir', sise sur la commune de Montagnac.

C'est en 2004 (délibération du conseil municipal du 14 septembre) que la commune a retenu la procédure de zone d'aménagement concerté pour l'urbanisation de quatre sites (à l'origine) afin de rééquilibrer le développement urbain de l'agglomération et d'y envisager un aménagement cohérent dont les couts d'équipement seraient assurés par les aménageurs. Par la suite (délibération du 19/01/2007) la commune en a concédé l'aménagement à la SAS Montagnac Aménagement par un traité de concession (en date du 14/01/2008) conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme. C'est ainsi que la SAS Montagnac Aménagement est chargée d'assurer la maitrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, de réaliser les études et toutes missions nécessaires, d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et de procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

L'arrêté préfectoral n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014 a déclaré d'utilité publique l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir' sur la commune de Montagnac, au profit de la SAS MONTAGNAC Aménagement et a déclaré la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet (annexe 1). Cet arrêté précise en son article 4 qui « si l'expropriation est nécessaire , celle-ci devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter du présent arrêté ».

Toutes les zones concernées de la ZAC multisite n'ayant pas fait l'objet d'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation dans ce délai, un nouvel arrêté préfectoral, n° 2019-I-1315 du 7 octobre 2019 (annexe 2) est venu proroger de cinq ans les effets du premier arrêté déclarant d'utilité publique le projet ZAC Montagnac Avenir.

[1] L'orthographe utilisée est celle proposée par le Conseil supérieur de la langue française, approuvée par l'Académie française, et publiée par le Journal officiel de la République française du 6 décembre 1990.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour objet de rechercher les propriétaires concernés par le projet (c'est à dire risquant de subir la privation de leur propriété), ainsi que les titulaires de droits réels et autres intéressés (locataires, fermiers).

Elle vise également à la détermination des parcelles ou fractions de parcelles à exproprier, dont la cession est indispensable à la réalisation de l'opération, objet de la déclaration d'utilité publique. Par conséquent, l'emprise du projet doit correspondre à l'arrêté de déclaration d'utilité publique préalable (DUP)[2].

Les propriétaires présumés sont, au cours de l'enquête parcellaire, admis à discuter de la localisation, de la contenance et de la délimitation de l'emprise les concernant. Toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ne peut être prise en considération.

3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête parcellaire mis à la disposition du public est conforme aux termes de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

3.1. Cadre juridique

La présente enquête relève du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article L110 et suivants, article R 131-1 suivants), en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir', commune de Montagnac.

Elle fait suite à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la poursuite de l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir' (rappel annexe 1) et à celui en prorogeant les effets (rappel annexe 2).

L'arrêté préfectoral n°2023.03.DRCL.0091 30 mars 2023 désigne le commissaire enquêteur (annexe 3).

La Préfecture de l'Hérault est l'autorité organisatrice de l'enquête. L'arrêté préfectoral (annexe 4) du n°2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023 a ouvert l'enquête et en a précisé les modalités. Un avis d'enquête a été transmis à la Mairie de Montagnac en tant que bénéficiaire des aménagements et siège de l'enquête pour information du public et affichage (annexe 5).

Le traité de concession conclue entre la Commune de Montagnac et la SAS Montagnac Aménagement, représentée par son directeur général, M. Jean-Marc Leygue, autorise ce dernier à acquérir les terrains nécessaires, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption.

3.2. Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête, daté de janvier 2023, a été élaboré par le cabinet BETU sous la responsabilité de l'autorité concédante, la Commune de Montagnac au profit du concessionnaire, bénéficiaire des expropriations, la SAS Montagnac Aménagement[3].

[2] DUP dans la suite du document

[3] Concessionnaire dans la suite de ce document

Il contient :

- une notice et une fiche d'identification de la personne morale bénéficiaire de l'expropriation (Pièce 1 – Avant-propos et Identité du bénéficiaire – pages 2 à 5) ;
- un état parcellaire sous la forme d'un tableau (Pièce 1 - État parcellaire – pages 6 à 112) ;
- un plan parcellaire régulier au 1/2000 des terrains et bâtiments concernés (Pièce 2 - Plan parcellaire).

3.3. Le registre d'enquête.

Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public coté, ouvert et parafé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition en Mairie de Montagnac pendant toute la durée de l'enquête, du 12 au 30 juin 2023, soit pendant 19 jours.

3.4. Appréciation du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à enquête a été établie sous la responsabilité du maitre d'ouvrage par le Cabinet BETU[4] Urbanisme et aménagement.

Le commissaire enquêteur a considéré qu'il présente toutes les informations utiles, qu'il est de qualité et permet la bonne réalisation de son objet.

En particulier :

- le plan parcellaire met en évidence le périmètre de l'arrêté de DUP et identifie clairement les parcelles soumises à l'enquête (de couleur verte) ;
- l'état parcellaire comporte notamment pour chaque parcelle à exproprier sa référence cadastrale, leur contenance cadastrale et la contenance à exproprier, l'identification des titulaires de droits présumés.
- La notice présente des éléments de procédure dans le contexte de la création de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir'.

4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1. Contact avec la préfecture

Dès le projet puis la notification de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec la préfecture de l'Hérault par téléphone et courriel. J'ai rencontré à la préfecture la personne chargée du dossier le 17 mars 2023, elle m'a remis alors le dossier d'enquête. J'ai par la suite eu des contacts réguliers avec cette même personne.

4.2. Contacts avec le maitre d'ouvrage et visite des lieux.

Un contact a immédiatement été pris avec la Mairie de Montagnac (Service urbanisme) afin de m'informer sur le contexte de la décision de l'ouverture de cette procédure de demande d'arrêté de cessibilité au travers d'une enquête parcellaire, et d'en envisager l'organisation.

J'ai alors pris contact avec le Responsable métier Aménageur, représentant la personne morale bénéficiaire de l'expropriation le 28 mars et un rendez-vous a pu être fixé dès le 30 mars, dans les locaux support de la SAS Montagnac Aménagement, ceux de la GGL Groupe :

[4] BETU urbanisme et aménagement - La Courondelle – 58 allée John Boland – 34500 BÉZIERS

Les Centuries III - 111, Place Pierre Duhem - 34935 MONTPELLIER. Il a pu m'informer précisément sur l'historique du projet, son avancement et la nécessité de l'enquête en vue de la poursuite des aménagements prévus.

Nous avons décidé d'un déplacement sur place. Celui-ci a pu être organisé le 11 avril 2023 avec le concours de la Mairie de Montagnac. J'y ai rencontré, en plus du représentant des aménageurs, le Maire de la Commune, M. Yann LLOPIS, le directeur général des services et la personne chargée de l'urbanisme.

J'ai pu visiter les différents sites prévus par le projet, en partie par moi-même avant le rendez-vous, puis après accompagné du responsable du projet ZAC multisite 'Montagnac Avenir' de la SAS Montagnac Aménagement. Celui-ci a pu me donner un aperçu de l'ensemble des projets commencés ou envisagés et de leur phasage.

Avant l'ouverture de l'enquête mais également au cours de l'enquête, j'ai obtenu un certain nombre de précisions du maitre d'ouvrage et du Cabinet BETU sur des questions de délimitation, de contenance et de conformité avec le plan de ZAC. Ces précisions trouvent leur place dans la partie 5, du présent document « Notifications, observations et analyses ».

J'ai également établi le 30 mai 2023 avec la personne chargée de l'urbanisme de la commune de Montagnac les conditions d'affichage de l'avis et des courriers adressés par le concessionnaire de l'aménagement ne pouvant être distribué par défaut d'adresse : courriers dits NPAI, n'habite pas à l'adresse indiquée[5], de la mise en place des affiches jaunes au format A2 (non prévues par la procédure mais mises en place à la demande du concessionnaire, bénéficiaire des expropriations, la SAS Montagnac Aménagement[6]).

Le jour de l'ouverture de l'enquête, le 12 juin 2023, j'ai pu vérifier la présence de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage légal à l'extérieur de la Mairie resté en place jusqu'à sa clôture.

4.2.1. Mise à disposition du dossier et réception du public par le commissaire enquêteur.

L'arrêté préfectoral d'ouverture (rappel annexe 3) a précisé les modalités d'enquête, et en particulier sa durée de 19 jours, et sa période, du lundi 12 juin au vendredi 30 juin 2023.

Compte tenu de la nature du dossier (code de l'expropriation), la tenue de permanence ne s'imposait pas, il a néanmoins été jugé nécessaire d'en prévoir deux d'une durée de 3 heures chacune. IL a également été envisagé la possibilité de rendez-vous supplémentaires eu égard au nombre de parcelles concernées et afin de permettre une meilleure information des propriétaires, ayant-droits et du public en général.

Les permanences ont eu lieu en mairie de Montagnac les :

- Lundi 12 juin, le matin, à l'ouverture de l'enquête.
- Vendredi 30 juin, l'après-midi, à la clôture l'enquête.

Des rendez-vous complémentaires ont été donnés l'après-midi du 12 juin, le lundi 26 juin matin et après-midi, et le matin du 30 juin.

En dehors des permanences, le public pouvait prendre connaissance du dossier aux heures d'ouverture de la mairie et annoter le registre.

4.2.2. Information du public

L'information du public a été réalisée selon les prescriptions de l'article R 112-14 du Code

[5] NPAI dans la suite de ce document

de l'expropriation, au moyen des mesures d'annonces légales, d'affichage règlementaire et de publications sur des sites numériques. L'attestation en est donnée par certificat administratif de la Ville de Montagnac (annexe 6).

- Annonces légales.

  La préfecture de l'Hérault a fait procéder à l'insertion de deux publications de l'avis d'enquête publique dans un journal local recevant des annonces légales :

- ***Le Midi Libre***, première insertion le lundi 12 juin, avant l'ouverture de l'enquête, la seconde dans les huit jours après, le 16 juin 2023.

  Ces insertions ont été effectives et étaient conformes à la règlementation en vigueur (annexe 7).

- Affichage règlementaire.

  L'avis d'enquête publique a été affiché dès le 1° juin 2023 et pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage public légal de la mairie de Montagnac ainsi que sur huit panneaux d'informations municipales situés sur la commune.

- Sites numériques :

  L'information et l'avis d'enquête ont été publiés sur les sites respectifs de la Mairie de MONTAGNAC et de la préfecture de l'Hérault.

4.3. Déroulement de l'enquête

4.3.1. Permanences

Deux permanences en mairie de Montagnac ont été assurées afin d'accueillir le public.

- Le lundi 12 juin, à l'ouverture de l'enquête (de 9h à 12h) (prolongée par deux rendez-vous individuel l'après-midi (de 14h30 à 15h30)

  La commune a mis à disposition du commissaire enquêteur un bureau pour y accueillir le public dans de bonnes conditions de confort et sanitaires.

  Le dossier d'enquête y était à disposition.

  Cette permanence a accueilli neuf visiteurs, qui ont porté onze mentions sur le registre d'enquête.

- Le vendredi 30 juin, à la clôture l'enquête 2023 (de 14h30 à 17h)

  Conditions d'accueil identiques à la première permanence.

  Cette permanence a accueilli six visiteurs, qui ont porté six mentions sur le registre d'enquête.

4.3.2. Visites spontanées

Entre le lundi 12 juin et le 26 juin, hors permanences et sans rendez-vous préalable, 3 personnes se sont présentées en mairie pour prendre connaissance du dossier et y porter 3 observations concernant 6 parcelles.

4.3.3. Rendez-vous individuels et informations téléphoniques.

À l'issue de la première permanence, et compte tenu des demandes prévisibles, deux créneaux supplémentaires ont été prévus pour des rendez-vous individuels, les lundi 26 juin (de 9h à 12h et de 14h30 à 16h) et le vendredi 30 juin matin (de 9h à midi).

Treize mentions ont été portées sur le registre à l'occasion de ces rendez-vous (liste des

rendez-vous pris par les services municipaux en pièce jointe).

Trois personnes qui avaient souhaité être rappelées ont été informés par téléphone. Il leur a été indiqué que la procédure était obligatoirement écrite mais des informations leur ont été données en réponse à leurs interrogations. Par la suite, non concernées en tant que propriétaires ou ayant-droit, elles n'ont pas porté de mention sur le registre ni envoyé de courrier.

4.3.4. Courriers et courriels

Cinq courriers ou courriels ont été réceptionnés. Ils contenaient soit uniquement le ou les questionnaires destinés au concessionnaire (réexpédiés à SAS Montagnac Aménagement) ou fournissaient des informations d'indentification ou personnelles utiles (également transmises à SAS Montagnac Aménagement).

Deux courriers contenant des informations tendant à remettre en question l'arrêté de DUP, quoique hors sujet ont été traités pour information et par respect pour les personnes concernées.

Un courriel hors sujet reçu le jour de la clôture de l'enquête a été remis pour réponse au service urbanisme de la commune.

Un courrier reçu après la clôture de l'enquête figure parmi les pièces jointes mais n'a pas été traité dans ce rapport. Un courrier ayant fait l'objet d'un avis postal de passage, ce mercredi 26 juillet, au moment de conclure le présent rapport sera renvoyé à l'expéditeur par le commissaire enquêteur dès réception.

4.3.5. Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme fixée par l'arrêté d'organisation du préfet, le vendredi 30 juin 2023 à 17h. Le registre a été clôturé par M. Yann LLOPIS, Maire de Montagnac et moi-même.

Le commissaire enquêteur a récupéré le dossier mis à disposition du public pour le remettre avec le rapport d'enquête et les conclusions en préfecture, le moment venu.

Nous avons eu quelques échanges avec le concédant (Mairie, Maire et/ou DGS) en fin d'enquête au cours desquels j'ai fait part de ma surprise relative à la difficulté notés sur deux mentions pour obtenir des informations sur le projet de ZAC auprès du service urbanisme de la commune. J'ai indiqué que ces remarques figureraient dans un document de liaison avec la commune et pourraient faire l'objet de réponse avant conclusion du rapport [voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport].

L'enquête publique étant régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il n'était pas prévu de procès-verbal de synthèse. Je n'ai pas eu de nouveau contact avec le concessionnaire cependant des échanges par courriels sont intervenus ainsi que par l'intermédiaire d'un fichier Excel partagé. Ces commentaires, relatifs à l'exposé des mentions ou courriers reçus sont retranscrits dans la suite de ce rapport afin de parfaire l'information du public, et notamment des ayant-droits (point *5.3.1 - Extrait de l'état parcellaire* ci-après).

5. NOTIFICATIONS, OBSERVATIONS ET ANALYSE

5.1. Notifications individuelles et affichages légaux en mairie.

Le concessionnaire a recherché préalablement à l'enquête les propriétaires ou titulaires de droits réels des parcelles concernées conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour les 208 parcelles concernées par les différents périmètres d'enquêtes, 144 titulaires de droits réels, propriétaires, copropriétaire ou usufruitiers, ont été recensés, dont 3 personnes morales, 1 association et 2 groupements fonciers agricoles. Aucun autre type de titulaires de droits réels n'avait à ce stade été identifiés : ni locataire, ni fermier (les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement).

Les ayant-droits recensés ont tous été contactés au titre de chacune des parcelles les concernant par lettre recommandée avec accusé de réception : plusieurs courriers étaient par conséquent adressés aux propriétaires de plusieurs parcelles (exemple en annexe 8).

Les résultats de ces démarches à la clôture de l'enquête sont présentés ci-après : .

- 208 courriers recommandés avec accusé de réception ont été expédiés ;
- 2 courriers ont été réexpédié à la suite d'informations (correction d'adresse) obtenues pendant l'enquête ;
- 7 courriers sont retournés à l'expéditeur avec la mention NPAI : ils ont tous fait l'objet d'un affichage en mairie. Ces courriers concernaient 6 supposés propriétaires sachant que l'un d'entre eux est concerné par 2 parcelles. Il s'agit des parcelles (et propriétaire concerné) :
    1. Parcelle AE226 - VEDEL Lionel - Jardins des Chartrons A2 006 108B Cours St Louis, 33300 Bordeaux
    2. Parcelle AE227 - VEDEL Lionel - Jardins des Chartrons A2 006 108B Cours St Louis, 33300 Bordeaux
    3. Parcelle AH348 - BERMEJO Lea - 33 rue du Preche, 34530 Montagnac
    4. Parcelle AH348 - LEPOUTRE GUIGNOT Nathan - 118 av. Pierre Azema, 34530 Montagnac
    5. Parcelle AH390 - AURIOL Ghislaine Terra Domitia Maison 2 - 2 rue du Faisan, 34920 Le Cres
    6. Parcelle AH394 - NOURIGAT Gilberte Noële - 32 rue Jean Jaurès, 34530 Montagnac
    7. Parcelle AH399 - JALBY Sylvette - 27 av. d'Aumes, 34530 Montagnac
- Pour 2 propriétaires représentant 6 parcelles, une demande de précision complémentaire a été demandé par le commissaire enquêteur car dans un document de liaison entre SAS Montagnac Aménagement reçu le 29 juin (remis en pièce jointe, format PDF, doc M230629, pages 2 et 3) ces 6 parcelles figuraient avec le code couleur NPAI or ces courriers n'avaient pas fait l'objet d'un affichage en mairie. Par courriel daté du 24 juillet 2023, SAS Montagnac Aménagement indique que ces *« … courriers RAR pour ces deux propriétaires (DURAND Alexandre et KARMAZYN Jade) sont revenus avec la mention « pli avisé et non réclamé ». Ils ne sont donc pas NPAI. Nous avons l'obligation de moyen de mettre tout en œuvre pour parvenir à donner l'information,*

nous devons pouvoir justifier des notifications. En l'espèce, c'est le cas, ils ont été avertis et informés en bonne et due forme. »

Il est par conséquent factuel que tous les propriétaires et ayant-droits concernés par la présente procédure d'enquête parcellaire ont été correctement informés conformément aux dispositions du code de l'expropriation.

Le commissaire enquêteur est en mesure d'attester qu'au vu des pièces dont il a eu connaissance, la procédure a été parfaitement respectée.

5.2. Échanges entre le commissaire enquêteur, la commune concédante et le concessionnaire, bénéficiaire des expropriations.

Avec le concessionnaire, rendez-vous du 30/03 : au cours duquel le concessionnaire a pu présenter le contexte et la portée de l'enquête parcellaire. Il a présenté également un certain nombre d'élément de contexte sur le projet de ZAC multisite.

Par courriel en date du 30/03/2023 : le concessionnaire (représentant de SAS Montagnac Aménagement) a transmis au commissaire enquêteur des documents justifiant de l'intérêt d'une DUP pour les propriétaires en permettant l' exonération de la plus-value immobilière, des taxes nationale et communale. Éléments utiles au commissaire enquêteur pour comprendre la relative urgence de la procédure en cours (fin de la prorogation de DUP en 2024).

Réunion en mairie et visite sur site, le mardi 11 avril : Compléments d'information sur l'objet de l'enquête et son contexte, visite sur site, modalités d'organisation de l'enquête, définition des dates, durée, organisation des permanences.

Par courriel en date du 28/04/2023 : le concessionnaire (représentant de SAS Montagnac Aménagement) transmet au commissaire enquêteur la délibération du Conseil municipal de Montagnac en date du 28/11/2018 ayant autorisé la signature d'un avenant (n°2) au traité de concession de la ZAC multisite Montagnac Avenir (avenant joint au courriel également). Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander que soient joints ces éléments au dossier d'enquête car bien qu'utiles pour en comprendre le contexte, ils sont hors sujet s'agissant d'une enquête parcellaire postérieure à l'arrêté de DUP.

Entre le 2 mai et le 10 mai, divers échanges tripartites (commune, concessionnaire et commissaire enquêteur) sur les questions d'affichage : : la mairie confirme de prévoir l'affichage de l'avis sur le panneau d'affichage légal et divers autres lieux d'affichages municipaux. A la question de savoir si un affichage au format A2, en noir sur fond jaune, sur site, le commissaire enquêteur indique par courriel en date du 2/05 que bien que cette disposition ne s'impose pas, elle fait partie des « autres procédés » éventuellement prévu à l'article 7 de l'arrêté préfectoral. Aussi, dans la mesure où SAS Montagnac Aménagement y est favorable, il n'y a pas de raison de s'y opposer. SAS Montagnac Aménagement et le commissaire enquêteur définissent les lieux d'affichage et par courriel du 10/05, SAS Montagnac Aménagement fournit sur un plan de localisation des affiches (annexe 9).

Rendez-vous dans les locaux supports de SAS Montagnac Aménagement (CGL, Les Centuries III, 111 place Pierre Duhem à MONTPELLIER) du 7 juin : il s'agit d'obtenir et de vérifier l'organisation de l'envoi des 208 courriers et de leur traitement. Avant la réunion, par courriel du 30/05, le commissaire enquêteur reçoit de SAS Montagnac Aménagement un premier état indiquant que sur les 208 notifications, SAS Montagnac Aménagement constate : - 137 accusés réception reçus ; - 7 retours avec la mention NPAI ; 1

renotification (nouvelle adresse communiquée) et 63 courriers en attente de retour du récépissé. Par courriel daté du même jour, le commissaire enquêteur demande que les 7 courriers NPAI soient expédiés à la mairie de Montagnac pour affichage, ce qui est fait dès le 31/05 (page 1 du courriel en annexe 10)

Par courriel en date du 12/06/2023 : à l'issue de la première permanence, le commissaire enquêteur demande au concessionnaire que puisse être réexpédié le courrier non réclamé (LAURENT Guy, parcelle AH402) à la même adresse que l'adresse initiale [pour donner suite aux informations obtenues pendant la permanence confirmant l'adresse] ; de lui donner les indications utiles concernant la division de l'ex-parcelle AE182 devenue AE400 (inclue dans la ZAC) et AE399 (hors ZAC), incluant elle-même la parcelle AE181. En particulier, la somme des contenances avant et après découpage sont-elles identiques et sinon pourquoi ? ; de lui fournir un état à jour des courrier réceptionnés, non réclamés, NPAI à la date de ce jour, 12 juin. La réponse de SAS Montagnac Aménagement est obtenue le même jour en deux courriels : l'accusé réception LAURENT Guy, parcelle AH402 a été réceptionné, un état à jour est fourni sans autre réception d'un retour avec mention NPAI et s'agissant du questionnement sur la contenance, la réponse est reprise dans la *Partie 5.3.1 Observations commentées recueillies dans le registre ou à* l'occasion *des permanences*.

Par courriel en date du 29/06/2023 : le concessionnaire (représentant de SAS Montagnac Aménagement) a transmis au commissaire enquêteur un dernier État des envois/retours AR/ NPAI : ce document confirme qu'aucun autre courrier avec la mention NPAI n'a été réceptionné.

Pendant et après l'enquête : le commissaire enquêteur renvoie à SAS Montagnac Aménagement les questionnaires qu'il reçoit, ainsi que les lettres contenant des informations liées à la propriété de parcelles.

Par courriel en date du 4/07/2023 : le commissaire enquêteur demande au concessionnaire (représentant de SAS Montagnac Aménagement) une ultime transmission d'informations relatives aux questions de propriété et en particulier la liste des mises à jour ou une modifications permises par l'enquête parcellaire : autres propriétaires, propriétaires décédés (quatre), parcelles données en usufruit, en location ou en fermage (deux).

Par courriel en date du 5/07/2023 : le commissaire enquêteur transmet au concessionnaire (représentant de SAS Montagnac Aménagement) un lien d'accès sur un tableau récapitulatif des mentions portées sur le registre d'enquête, commentées ou questionnées par le commissaire enquêteur afin de permettre d'y répondre (au plus tard le 21 juillet compte-tenu du temps prévu pour finaliser le procès-verbal d'enquête). Ce tableau et les réponses apportées (*courriel en réponse du 19/07, de SAS Montagnac Aménagement*) figurent dans le rapport, *Partie 5.3.1, extrait de l'état parcellaire).*

Par courriel en date du 11/07/2023 : le commissaire enquêteur transmet à la mairie de Montagnac (DGS et service urbanisme) une demande de précision sur un échange verbal de fin d'enquête, suivi d'un récapitulatif des mentions portées sur le registre d'enquête le plus souvent hors sujet mais utiles à la bonne prise en compte de la volonté d'expression des personnes concernées. Ces mentions et les réponses apportées (*courriel en réponse du 19/07,* mairie de Montagnac, mél du Service urbanisme) figurent ci-après *Partie 5.3.2*.

Par courriel en date du 21/07/2023 : SAS Montagnac Aménagement adresse une version numérique du constat d'huissier demandé par SAS Montagnac Aménagement : ce long document de 129 pages ne faisant que reconfirmer les observations du commissaire

enquêteur sera remis à la préfecture en tant que pièce jointe au format numérique.

Par courriel en date du 23/07/2023 : le commissaire enquêteur demande à SAS Montagnac Aménagement si les courriers concernant les parcelles appartenant à Mme KARMAZYN-DIAZ Jade Leila Natacha, et M. DURAND Alexandre Eugène Marius, ont le statut NPAI comme indiqué dans le documente de liaison reçu de SAS Montagnac Aménagement le 29 juin [en PJ, clé USB, doc « M230629…'].

Par courriel en date du 24/07/2023 : SAS Montagnac Aménagement répond : *cf. Point 5.1 – Notifications individuelles* ci-dessus.

5.3. Observations commentées recueillies dans le registre ou à l'occasion des permanences.

Ci-après, deux documents :

- **5.3.1 - Pages 15 à 18 : extrait de l'état parcellaire : n'y figurent que les parcelles ayant fait l'objet d'une mention dans le registre, ou ayant d'une réception de courrier, et pour ces parcelles, n'apparaissent que les propriétaires ou titulaires de droits ayant été présents ou nominativement représentés. Les mentions portées sur le registre sont reprises en substance [**colonne '*Extrait ou contenu…*'**], parfois suivies et de l'éventuelle réponse du concessionnaire, [**colonnes suivantes**].**
- **5.3.2 - Pages 19 à 27 : Courrier en réponse de la mairie concédante aux observations et commentaires la concernant.**

Extrait de l'État parcellaire avec report de l'objet des mentions relevées dans le registre d'enquête, commentaires du commissaire enquêteur et éléments de réponse du concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement)

Parcelle				*Titulaire(s) de droit*	*à acquérir*	Extrait ou contenu des mentions faites dans le registre les 12 et 30/06/2023 (et mention dans l'intervalle, courriers, rappel téléphoniques, rdv's individuels)	Commentaire ou question du commissaire enquêteur *En gras souligné : propriété, contenance, délimitation*	Commentaire ou réponse du concessionnaire [ou de la Mairie qui a accueilli l'enquête]
Sect	***Num ;***	***Cont.m²***	***culture***	***Nom***	**m²**			
AE	178	2 560	TERRE	GUIRAO Yvan Alain	**2 560**	Terrain logistique utilisé pour l'exploitation. Parcelle donnée en location à Mme Delphine GUIRAO [cf. sa mention dans le registre, 30/06/23).	**Exploitation agricole donnée en location : comment les droits de la locataire seront-ils pris en considération ?**	Le locataire sera indemnisé dans les conditions prévues par les textes.
AE	179	2 430	VIGNE TERRE	GUIRAO Yvan Alain	**2 430**	Existence d'un hangar sur la parcelle. Sert de de local de stockage, de conditionnement et de vente directe à des particuliers. Nous souhaitons que cet hangar soit valorisé (en plus du terrain). Parcelle donnée en location à Mme Delphine GUIRAO.	**Le hangar sera-t-il pris en compte dans la proposition d'achat ?** **Exploitation agricole donnée en location : les droits du locataire sont-ils pris en considération.**	Le locataire sera indemnisé dans les conditions prévues par les textes.
AE	224	1 810	VIGNE	LINARES Jean Louis Roland	**1 810**	Représenté par LINARES Marie-José	Pour information.	
AE	224	1 810	VIGNE	LINARES Marie-José	**1 810**	S'est informé lors d'un RDV le lundi 23 juin pour en référer aux autres copropriétaires. Le 28 juin , annotation dans le registre au nom des 4 copropriétaires : "nous avons convenu de conserver ce terrain pour l'aménager ultérieurement.		
AE	224	1 810	VIGNE	PIERRARD Johann	**1 810**	Représenté par LINARES Marie-José		
AE	224	1 810	VIGNE	PIERRARD Térence	**1 810**	Représenté par LINARES Marie-José		
AE	225	880	TERRE	DESSALLES Bruno Martin Claude	**880**	Questionnaire reçu par courrier.	Questionnaire réexpédié à SAS Montagnac Aménagement (AR par courriel le 4 juillet).	
AE	226	900	VIGNE	VEDEL Maryvonne Louise	**900**	Par courrier : indique n'avoir plus de nouvelles de Lionel VEDEL né le 14/02/1961 à Bône (Algérie). Contient le Questionnaire.	Envoi du questionnaire (transféré à SAS Montagnac Aménagement qui a accusé réception).	
AE	227	1 610	VIGNE	VEDEL Maryvonne Louise	**1 610**	Par courrier : indique n'avoir plus de nouvelles de Lionel VEDEL né le 14/02/1961 à Bône (Algérie). Contient le Questionnaire.	Envoi du questionnaire (transféré à SAS Montagnac Aménagement qui a accusé réception.	
AE	228	2 270	VIGNE	GELLY Nathalie	**2 270**	Mme Gelly Nathalie est venu s'informer accompagnée de MOURGUES Marion (fille, locataire, exploitante)	**Parcelles AE228 et AE229 données en location : les droits du locataire seront-ils pris en considération ?**	Le locataire sera indemnisé dans les conditions prévues par les textes.
AE	229	1 720	TERRE	GELLY Nathalie	**1 720**	Mme Gelly Nathalie est venu s'informer accompagnée de MOURGUES Marion (fille, locataire, exploitante)		
AE	234	950	VIGNE	TRAVES Bernard Valentin Eugène	**950**	Je ne suis pas opposé à vendre au prix du marché.	Pour information.	
AE	235	700	VIGNE	TRAVES Bernard Valentin Eugène	**700**	Je ne suis pas opposé à vendre au prix du marché.	Pour information.	
AE	236	930	VIGNE	TRAVES Bernard Valentin Eugène	**930**	Je ne suis pas opposé à vendre au prix du marché.	Pour information.	
AE	237	4 790	VIGNE	TRAVES Bernard Valentin Eugène	**4 790**	Je ne suis pas opposé à vendre au prix du marché.	Pour information.	
AE	238	7 130	VIGNE	TRAVES Bernard Valentin Eugène	**7 130**	Je ne suis pas opposé à vendre au prix du marché.	Pour information.	
AE	239	8 680	TERRE	CONGRAS Jacqueline Marie	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Amélie Marcelle Marie-Anne	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Arnaud Charles Marie	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Aurore Marie Juliette	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Camille Marie Jacqueline	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	**239**	**8 680**	**TERRE**	**SIRVEN Charles André Lucien**	**8 680**	**SIRVEN Charles André Lucien décédé 24/12/2013 [Questionnaire renvoyé le 7/6/23]**	**SIRVEN Charles André Lucien décédé le 24/12/2013.**	Questionnaire reçu le 09/06/2023 contenant copie de l'acte de déces.
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Charlotte Marie Henriette	**8 680**	Représenté par SIRVEN Fréderique Claudine		
AE	239	8 680	TERRE	SIRVEN Fréderique Claudine	**8 680**	Registre 30 juin : prise d'informations. Représente les autres copropriétaires.	Pour information.	
AE	241	14 960	VIGNE TERRE	GUIRAO Yvan Alain	**14 960**	Pas d'opposition au projet si ce n'est le prix qui nous a été proposé que nous trouvons insuffisant	Pour information.	
AE	244	79	TERRE	GUIRAO Yvan Alain	**79**	Pas d'opposition sur cette parcelle si ce n'est le prix qui nous a été proposé que nous trouvons insuffisant	Pour information.	
AE	400	13 648	VIGNE TERRE	FERAL Jean Lucien Justin	**13 648**	**Souhaitent avoir des assurances sur le contenu de cette parcelle.**	**[AE 182 devenue AE400 (ZAC) et AE399 (hors ZAC)]** **Demande de précisions à SAS Montagnac Aménagement par courriel daté du 12 juin. Réponse reçue le 13 juin : ces informations me sont apparues utiles et susceptibles de lever les doutes de M. et Mme FERRAL**	Réponse par mel en date du 12/06/2023: "Les parcelles AE 182 et ZC 75 ont effectivement été divisées en raison de l'enquête parcellaire en cours. Car en effet, seule une partie de ces parcelles sont inscrites dans le PLU et dans le périmètre de la ZAC et comme une enquête parcellaire exige que le bien soit identifié, cela a obligé le Géomètre-Expert de la ZAC, savoir M Marmu du cabinet CEAU à Bouzigues, a procéder à leur identification en déposant un document d'arpentage au service du cadastre. (Un Géomètre Expert, dans le cadre d'une enquête parcellaire, a le droit de diviser les sols nécessaires afin de les identifier) Concernant la non correspondance des surfaces avant et après division, il s'agit de méthode de calcul très précises imposées par le service du cadastre et dont les géomètres sont tenus de respecter. Aussi, il est courant que la surface d'une parcelle cadastrale après division soit différente (soit positivement, soit négativement). Dans le cas de la parcelle AE 182 qui faisait initialement 48 590 m², elle a été divisée en AE 399 pour 34 909 m² et en AE 400 pour 13 648 m² soit au total 48 557 m² après division"

Extrait de l'État parcellaire avec report de l'objet des mentions relevées dans le registre d'enquête, commentaires du commissaire enquêteur et éléments de réponse du concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement)

Parcelle				*Titulaire(s) de droit*	*à acquérir*	Extrait ou contenu des mentions faites dans le registre les 12 et 30/06/2023 (et mention dans l'intervalle, courriers, rappel téléphoniques, rdv's individuels)	Commentaire ou question du commissaire enquêteur ***En gras souligné : propriété, contenance, délimitation***	Commentaire ou réponse du concessionnaire [ou de la Mairie qui a accueilli l'enquête]
Sect ion	*Num ;*	*Cont.m²*	*culture*	*Nom*	**m²**			
AH	338	3 900	TERRE	FERNANDEZ Felix Pierre	**3 900**	Nous sommes venus nous informer au nom des 3 frère et sœurs.		
AH	338	3 900	TERRE	FERNANDEZ Odile Thérèse Paule	**3 900**	Représentée par FERNANDEZ Félix et Josette		
AH	360	4 830	VIGNE	BONNARIC Jean-François Marie	**4 830**	j'avais un projet sur ce terrain pour permettre à mes 2 enfants de construire, je serai favorable à un échange… le mieux pour moi serait d'en conserver une partie viabilisée	Pour information.	
AH	366	1 680	VIGNE	VERNET Guy Marcel Marie	**1 680**	Mme VERNET Fernande est la propriétaire de ce terrain. Représentée par son fils. Nous ne sommes pas d'accord pour le vendre au prix proposé. Nous souhaitons garder la parcelle pour nos enfants. Nous constatons qu'étant concerné on aurait pu être informé en 2014 de ce projet.	Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement. En effet, beaucoup de temps est passé depuis l'enquête DUP et M. Vernet pose une question que l'on doit entendre mais qui dépasse le cadre des enquêtes (initiale, celle de DUP de la ZAC ou actuelle enquête parcellaire).	Questionnaire non reçu [voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
AH	382	230	JARDIN	ANDRE Fernande Marie Pierret	**230**	Est venue s'informer.	Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement.	Questionnaire non reçu
AH	393	1 780	TERRE	NOURIGAT Françoise Monique Pierrette	**1 780**	Représentée par Myriam NOURIGAT	Pas de commentaire de la part du CE.	
AH	393	1 780	TERRE	NOURIGAT Myriam Aline Francine	**1 780**	Le prix dont j'ai entendu parler est insuffisant car cette parcelle est en limite de la partie construite de Montagnac.		
AH	393	1 780	TERRE	NOURIGAT Stéphane Bernard Myriam	**1 780**	Représentée par Myriam NOURIGAT		
AH	**394**	**1890**	**TERRE**	**MARTINEZ Gilberte Noële**	**1 890**	**Décédée en 2001**	**Affichage mais décédée en 2001 (questionnaire).**	Questionnaire reçu
AH	394	1 890	TERRE	NOURIGAT Roger Joseph Jean	**1 890**	Représenté par Myriam NOURIGAT.	Pas de commentaire de la part du CE.	
AH	395	1 610	SOL	GARCIA Céline Marie Isabelle	**1 610**	Le 12 juin, vient s'informer avec sa fille et annonce un courrier à venir. Courrier du 28 juin réceptionné le 30 juin : demande d'exclure la parcelle du périmètre de la ZAC en raison de : parcelle classé zone d'élevage et non sol nu ; parcelle dépendante de la parcelle AH396 (espace homogène : eau, électricité) ; préjudice moral en cas d'expropriation pour un personne de plus de 75 ans ; commentaires sur le projet de ZAC (pollutions, nuisances, écologiques, obsolète, environnementaux).	Courrier reçu le 30 juin par courriel : n'ayant pu être intégré au registre d'enquête, il est remis en pièce jointe aux services préfectoraux et figure dans le rapport d'enquête (annexe 11). Ce courrier porte essentiellement sur des questions d'urbanisme et d'opportunité de la ZAC ne pouvant être prises en compte par le CE. **Le plan parcellaire fait apparaitre un bâtiment. La délimitation du projet de ZAC peut-elle tenir compte cette particularité par modification du tracé ou valorisation ?**	L'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce n'est donc pas l'objet de la procédure.
AH	397	2 510	TERRE	MARTINEZ Daniel Vincent Joseph	**2 510**	Je ne m'oppose pas à la vente mais au prix fixé en 2007. Ce bien est aussi la propriété de ma sœur, Marie-Christine CHAN, et éventuellement de ma mère en usufruit.	**Les droits de la sœur copropriétaire et de "l'éventuelle" usufruitière seront-ils pris en considération. Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement.**	Le prix de la vente reviendra bien à tous les ayants droits identifiés. Questionnaire non reçu
AH	402	3 550	TERRE	LAURENT Anne-Marie Françoise Thérèse	**3 550**	Représentée par M. LAURENT Bernard.	**Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement.** **Par courriel daté du 12 juin, le CE demande à SAS Montagnac Aménagement la réexpédition du courrier adressé à M. LAURENT Guy [réexpédition confirmée par courriel reçu de SAS Montagnac Aménagement daté du 13 juin]**	
AH	402	3 550	TERRE	LAURENT Bernard Michel Philippe Marie	**3 550**	Est venu pour s'informer et en représentation des autres copropriétaires [selon lui]. Confirmation par M. LAURENT Bernard de l'adresse de M. LAURENT Guy alors que son courrier est revenu avec la mention NPAI.		Mel envoyé le 12/06/2023 confirmant la réception du récépissé signé par Mr LAURENT Guy suite à la notification du courrier, Questionnaires reçus uniquement de: LAURENT Marie-Françoise, Anne-Marie et Laurent,
AH	402	3 550	TERRE	LAURENT Guy Luc Marie	**3 550**	Représentée par M. LAURENT Bernard		
AH	402	3 550	TERRE	LAURENT Jacques Paul Jean-Marie	**3 550**	Représentée par M. LAURENT Bernard		
AH	402	3 550	TERRE	LAURENT Marie-Françoise Christiane	**3 550**	Représentée par M. LAURENT Bernard.		
AH	407	600	VIGNE SOL	ALINAT Isabelle Anne Marie	**600**	Représentée par M. CARRIERE Bernard Jean		
AH	407	600	VIGNE SOL	CARRIERE Bernard Jean	**600**	Fournit des informations d'identification des propriétaires indivis qu'il représente (sauf Mme COLIN Catherine)	Informations transférées à SAS Montagnac Aménagement.	Courrier d'information reçu par l'intermédiaire du CE mais sans questionnaire.
AH	407	600	VIGNE SOL	CARRIERE Chantal	**600**	Représentée par M. CARRIERE Bernard Jean		Voir courrier CARRIERE Bernard.

Extrait de l'État parcellaire avec report de l'objet des mentions relevées dans le registre d'enquête, commentaires du commissaire enquêteur et éléments de réponse du concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement)

Parcelle				*Titulaire(s) de droit*	*à acquérir*	Extrait ou contenu des mentions faites dans le registre les 12 et 30/06/2023 (et mention dans l'intervalle, courriers, rappel téléphoniques, rdv's individuels)	Commentaire ou question du commissaire enquêteur *En gras souligné : propriété, contenance, délimitation*	Commentaire ou réponse du concessionnaire [ou de la Mairie qui a accueilli l'enquête]
Sect ion	*Num ;*	*Cont.m²*	*culture*	*Nom*	**m²**			
AH	407	600	VIGNE SOL	COLIN Catherine Colette	**600**	"Supposée copropriétaire", je suis venu m'informer sur le projet. Je ne m'y oppose pas.	**Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement.** **"Supposée copropriétaire" : à vérifier à partir du Questionnaire (notaire).**	Questionnaire reçu de COLIN Catherine uniquement,
AH	407	600	VIGNE SOL	ESPINOSA Françoise Isabelle	**600**	Représentée par M. CARRIERE Bernard Jean		Voir courrier CARRIERE Bernard.
AH	407	600	VIGNE SOL	SARROCA Nadine Sylvette	**600**	Représentée par M. CARRIERE Bernard Jean		Voir courrier CARRIERE Bernard.
AH	**407**	**600**	**VIGNE SOL**	**SARROCA Rose**	**600**	**Lettre reçue de M Carrière (annexe 12) : SARROCA Rose est décédée. Plus de 23 héritiers.**	**Prendre en compte à partir du Questionnaire : SARROCA Rose est décédée. Plus de 23 héritiers.**	Voir courrier CARRIERE Bernard.
AH	407	600	VIGNE SOL	SERRANO Céline Françoise Isabelle	**600**	Représentée par M. CARRIERE Bernard Jean		Voir courrier CARRIERE Bernard.
AH	410	2 000	TERRE	REY Serge Elie Michel	**2 000**	Le prix au m2 trop diminué par rapport à 2008. Je souhaite conserver 700 à 800 m2 pour mon fils.		
AH	454	1 964	TERRE	ABELLAN Bruno Gérard	**1 964**	Je ne suis pas disposé à vendre ce terrain, indispensable : à mon activité professionnelle pour y garer le bus de ramassage scolaire ; garer nos voitures ; cultiver un potager de 700 M2 ; pour la logistique familiale, le loisir. Ce terrain dispose de l'eau et électricité.	Pour information.	
AH	461	4 195	VIGNE	GAUBERT Roger Fernand Louis	**4 195**	[voir infra BS961]	Le CE ayant reçu le Questionnaire BS921 réexpédié à SAS Montagnac Aménagement, celui-ci, AH461, a-t-il été réceptionné par SAS Montagnac Aménagement ?	Questionnaire parcelle BS 921 reçu mais pas celui de la parcelle AH 461,
AH	467	2 234	TERRE	GARCIA Jean Claude Marcel Marie	**2 234**	Regrette de ne pas pouvoir accéder au contenu urbanistique du projet. Regret de n'avoir pas eu accès ni en Mairie à l'arrêté préfectoral DUP n° 2014-II - 1885 ni sur le site internet de la commune. Remet en cause l'utilité publique du projet : importance du projet, risque inondation, assainissement, infrastructures routières, écoles, stationnement au centre-ville, capacité du cimetière, disparition de terres agricoles, biodiversité (outarde canepetière) , manque d'études d'impact. Terrain actuellement utilisé pour y "accueillir mes chevaux".	Bien que n'étant pas l'objet de l'enquête, le questionnement sur le contenu du projet ZAC est légitime. Le service urbanisme doit pouvoir répondre aux questions des citoyens auxquelles le commissaire enquêteur ne pouvait pas répondre. De même l'arrêté préfectoral de 2014 qui a déclaré d'intérêt public la ZAC multisite Montagnac Avenir ainsi que l'arrêté de prorogation de ses effet de 2019 auraient dû être disponibles. Le CE renvoi vers le Code des relations entre le public et l'administration.	[voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
AH	478	650	TERRE	LONCHANT Didier Louis Roger	**650**	Refus de céder la parcelle (signé Lonchant Didier et Stéphanie)	**Stéphanie LONCHAMP n'apparait pas dans l'État parcellaire, l'éventuelle copropriété devra être vérifiée à partir du questionnaire (s'il a été envoyé).**	Qestionnaire de Stéphanie LONCHAMP reçu contenant copie de l'acte de donation concernant la parcelle AH 478,
AH	532	825	TERRE	LONCHANT Lorenzo Marcel Emile	**825**	Refus de céder la parcelle.		Questionnaire reçu
AH	534	175	TERRE	LONCHANT Lorenzo Marcel Emile	**175**	Refus de céder la parcelle.		Questionnaire reçu
AH	535	110	TERRE	LONCHANT Lorenzo Marcel Emile	**110**	Refus de céder la parcelle.		Questionnaire reçu
BM	**246**	**2570**	**VIGNE**	**LAMOUROUX René, Philippe, Marie**	**2 570**	**LAMOUROUX René est décédé, propriété désormais en indivision entre LAMOUROUX Marguerite Marie-Odile et LAMOUROUX Philippe, René. "Dans les jours à venir" Mme Marguerite Marie-Odile LAMOUROUX sera seule propriétaire. Le terrain dans les actes notariés a une superficie de plus de 2800 m2. Ce terrain n'est pas une vigne mais il est viabilisé (au pied du terrain).** ***Dans un courrier (annexe 13) Mme LAMOUROUX Marguerite confirme les mentions dans le registre et ajoute avoir déposé un permis d'aménager de plusieus lots, ne pas être disposée à rentrer dans le projet de ZAC, précise "que nous sommes indépendants et avons un accès direct sur l'impasse qui est construit."***	**Les propriétaires de ce terrain se sont manifestés. Le commissaire enquêteur a demandé que le Questionnaire soit renvoyé dans les meilleurs délais à l'adresse indiqué dans le courrier d'accompagnement : les copropriétaires indivis n'apparaissent pas sur l'État parcellaire. Ceux-ci devront être pris en considération à partir du questionnaire.** **Terrain indiqué comme viabilisé.** **Contestation de la contenance de la parcelle : 2800 m2 selon l'un des copropriétaires.** ***[La seconde mention, signé Mme LAMOUROUX Marguerite, tiré d'un courrier daté du 28 juin, remis en main propre au commissaire enquêteur le 30 juin, ne figure pas dans le document adressé à Sas Montagnac Aménagement et n'a donc pas pu faire l'objet d'une réponse].***	D'après nos informations, le terrain n'est pas viabilisé contrairement à ce qui est indiqué par les ayants droits. D'autre part, l'état hypothécaire de la parcelle confirme bien une contenance de 2 570 m² et non 2 800 m², Questionnaire reçu de LAMOUROUX Marguerite. Info que la succession est en cours suite au décès de LAMOUROUX René,
BM	247	2 710	TERRE	JOURDAN André Jean Marie	**2 710**	Parcelle cultivée (vigne, jardin, arbres fruitiers). Souhaite garder "la plus grande partie de ces terrains afin de maintenir la culture et mettre en valeur les cépages anciens". Existence d'un mas (plus que centenaire) et d'un puit ("très particulier dans sa construction". Mentionne un accord de principe du Maire de ne pas construire sur « ce terrain » (du 23 mars 2023, validé par courriel). Il mentionne un droit de passage et servitude de la parcelle BM246 [dont il n'est pas propriétaire] vers les parcelles BM247 et 248. Il ajoute que les parcelles BM247, BM 248 et BM 403 [non concernée par l'enquête] sont entourées d'un fossé les protégeant des eaux de pluies issues des parcelles BM905, BM906 et BM397 [inclues dans le périmètre ZAC mais non concernée par l'enquête]. Il mentionne également des fouilles archéologiques (mise en évidence de fours datant du néolithique), la présence d'huitres fossilisées, la présence d'un oiseau, le guêpier qui niche dans les talus, l'appartenance à un secteur Natura 2000. Le 30 juin, il ajoute avoir subi entre le 12 juin et le 30 un glissement de terrain sur sa parcelle, que la pente entre BM905 et BM403 est de 20m, que des fossés importants devront être réalisés.	**Dans le cas d'une proposition amiable ou d'une expropriation, le fait que cette parcelle soit cultivée, qu'elle supporte un mas et un puit centenaires (non visibles sur le plan parcellaire) seront-ils valorisés par le concessionnaire et comment ?** **L'exclusion de cette parcelle est-elle envisageable ?**	L'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce n'est donc pas l'objet de la procédure.

Extrait de l'État parcellaire avec report de l'objet des mentions relevées dans le registre d'enquête, commentaires du commissaire enquêteur et éléments de réponse du concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement)

Parcelle				*Titulaire(s) de droit*	*à acquérir*	Extrait ou contenu des mentions faites dans le registre les 12 et 30/06/2023 (et mention dans l'intervalle, courriers, rappel téléphoniques, rdv's individuels)	Commentaire ou question du commissaire enquêteur ***En gras souligné : propriété, contenance, délimitation***	Commentaire ou réponse du concessionnaire [ou de la Mairie qui a accueilli l'enquête]
Sect	***Num ;***	***Cont.m²***	***culture***	***Nom***	**m²**			
BS	230	1 200	JARDIN	MICHEL François Jean Julien	**1 200**	N'est pas vendeur ! Piscine (230, 231) et abris bois ouvert (230) déclarés sur la parcelle (en partie). La piscine apparait au cadastre.	**Bien que le plan parcellaire ne fait pas apparaitre les constructions citées (piscine et abris bois). La valorisation de ces immeubles est-elle envisagée par le concessionnaire ?**	Les bâtiments seront indemnisés dans les conditions prévues par les textes.
BS	230	1 200	JARDIN	ROUX Beatrice Arlette Guilheme	**1 200**	Représentée par son époux, MICHEL François qui remet une lettre manuscrite signée MICHEL Béatrice		
BS	921	100	VIGNE	GAUBERT Roger Fernand Louis	**100**	**A renvoyé le Questionnaire seul bien qu'il soit fait référence dans le questionnaire à un courrier [non reçu par le CE donc].**	Questionnaire réexpédié à SAS Montagnac Aménagement. [M. Gaubert est également propriétaire de AH461, le Questionnaire correspondant a-t-il été réceptionné par SAS Montagnac Aménagement]	Questionnaire reçu
				LOPEZ Roger		Non propriétaire d'une parcelle concernée par l'enquête, je suis venu m'informer.	M. Lopez a eu accès au dossier et a reçu les informations utiles.	[voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
				VERNET Serge et Line (4 impasse d'Aumes - Parcelle 441, 443)		Non propriétaire d'une parcelle concernée par l'enquête mais riverains du passage d'Aumes , nous avons des questions concernant l'aménagement des voies, le sens de circulation à venir.	Pour information.	
				GUIRAO Delphine (née le 14/04/1987)		Fermière des parcelles AE178 et AE179 où elle dispose d'un hangar de stockage, de conditionnement des asperges, et de matériel. Également fermière de la parcelle AE400 plantée en vigne. Ce projet aura un impact sur mon exploitation, son organisation, ma production. Je ne suis pas favorable au projet cependant : - Il est important que je puisse les exploiter jusqu'à la vente définitive. - il faut envisager des indemnités d'éviction en tant que fermière. Je regrette de n'avoir reçu aucune information directement.	**Parcelles AE178, AE179, et AE400 en fermage : comment les droits de la fermière seront-ils pris en considération ?**	
				Annie ARNAUD GARCIA(6 chemin de la Piboule, Montagnac)		Je me suis déplacée en mairie pour avoir accès au plans concernant le projet de ZAC concernant la parcelle AH395 dont je suis usufruitière. Je n'ai pas pu y avoir accès, on m'a dit qu'il n'y en avait pas.	Pour information : s'agissant du projet de ZAC, le CE a indiqué que des informations devaient être prises auprès des services municipaux. **Mme GARCIA Annie indique être usufruitière de AH395 : à préciser (Questionnaire).**	[voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
				M. MICHEL Nicolas		En tant que Président de la Cave coopérative Montagnac Domitienne : s'est informé du cadre et de la procédure. Regrette l'urbanisation. S'inquiète de la perte de potentiel agricole, le changement climatique, les ressources en eau.	L'ai informé du cadre et de la procédure d'enquête parcellaire qui n'a pas a revenir sur l'arrêté de DUP datant de 2014.	[voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
				CAZADE Claire - Chambre d'agriculture de l'Hérault		Courriel reçu de Claire CAZADE, Chargée de mission, Chambre d'agriculture de l'Hérault : demande d'information relatives au périmètres et au dossier ZAC (annexe 14). Semble regretter la non dématérialisation de cette enquête parcellaire.	Question sans rapport avec l'objet de l'enquête, non concerné, j'ai demandé au service urbanisme de la Mairie de lui répondre directement. Les enquêtes parcellaires ne sont en effet pas dématérialisée compte-tenu des informations personnelles qui en sont l'objet principal.	[voir réponse de la commune, point 5.3.2 du rapport]
				BROUILLET Pascale		Propriétaire de la parcelle AH470. Demande d'informations.	L'ai informé du cadre et de la procédure d'enquête parcellaire. La parcelle en question n'est pas inclue dans l'enquête parcellaire en cours.	
				POITEVIN Charly		Simple demande d'informations. Non directement concerné par l'enquête.	L'ai informé du cadre et de la procédure d'enquête parcellaire. La parcelle en question n'est pas inclue dans l'enquête parcellaire en cours.	

ZAC MONTAGNAC AVENIR

ENQUETE PARCELLAIRE

ARRETE PREFECTORAL n° 2023.04. DRCL.0167

REPONSES AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

OBSERVATION N°1 :

- ***Nous avons eu quelques échanges avec le concédant (Mairie, Maire et/ou DGS) en fin d'enquête au cours desquels j'ai fait part de ma surprise relative à la difficulté notés sur deux mentions pour obtenir des informations sur le projet de ZAC auprès du service urbanisme de la commune.***
-

REPONSE N°1 :

Par délibération du 6 juillet 2006 le Conseil Municipal de Montagnac a approuvé d''une part, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Multisites Montagnac Avenir et, d'autre part, le dossier de création de cette même ZAC. Cette concertation a été annoncée par voie de presse dans l'édition du Midi Libre du 23 juillet 2005. Le dossier des études ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public dès le 18 juillet du même mois.

La concertation a donné lieu à :

-organisation de deux réunions publiques (21 décembre 2005, 17 mars 2006).

-émission radiophonique sur les ondes de Radio Pays d'Hérault le 30 janvier 2006.

-publications dans les n° 37 du 9 octobre 2005 et 38 du 1er juin 2006 du journal d'informations de la commune « Regards sur l'info ».

-organisation d'une exposition permanente et commune à celle de la procédure de révision du PLU dans les locaux de la Maison des Associations à compter du 20 mars 2006.

-réception en mairie par Monsieur le Maire de plus de quarante propriétaires de parcelles.

La délibération susvisée ainsi que le dossier définitif de création de la ZAC ont fait l'objet des publications règlementaires à compter du 25 juillet 2006. Le dossier de création comprend notamment les pièces suivantes :

-le rapport de présentation.

-le plan de situation.

-le plan délimitant les périmètres de la ZAC.

-le mode de réalisation de la ZAC.

-le régime de la ZAC au regard de la TLE.

Cette délibération ainsi que l'entier dossier de réalisation de la ZAC ont été ensuite mis à la disposition du public en mairie.

OBSERVATION N°2 :

- **Extrait de mention dans le registre (parcelle AH366) :**
    - ***Mention :*** ***... Nous constatons qu'étant concerné on aurait pu être informé en 2014 de ce projet...***
    - ***Commentaire du CE :*** ***En effet, beaucoup de temps est passé depuis l'enquête DUP et cette mention pose une question que l'on doit entendre mais qui dépasse le cadre des enquêtes (initiale, celle de DUP de la ZAC ou actuelle enquête parcellaire).***

REPONSE N°2:

Par arrêté préfectoral n°2014-II-85 du 17 janvier 2014 a été prononcée l'ouverture des enquêtes publiques de la ZAC portant sur l'utilité publique de la ZAC et sur la cessibilité des parcelles du secteur Boutounet Ouest. Le rapport d'enquêtes conjointes du 11 avril 2014 indique que « *les mesures de publicité mises en œuvre tout au long de ces enquêtes ont été remarquables et en tous points conformes à la législation en vigueur.* ». Sur la Déclaration d'Utilité Publique le commissaire enquêteur après avoir « *examiné scrupuleusement le dossier d'enquête et ses annexes* » *es a émis un avis motivé favorable sans réserve.* Sur l'enquête parcellaire le commissaire enquêteur, au vu de la conformité du dossier, de la procédure et de son déroulement a également émis un avis favorable sans réserve.

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Sur la durée de la réalisation de la ZAC Montagnac Avenir, je rappelle qu'en séance du 26 septembre 2019, le Conseil Municipal de Montagnac, considérant que la réalisation de la

ZAC n'était pas encore achevée et l'absence de circonstances nouvelles, a autorisé Monsieur le Maire à solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité publique pour une durée de 5 ans.

OBSERVATION N°3

- **Extrait de mention dans le registre (parcelle AH467) :**
    - ***Mention :*** ***... Regrette de ne pas pouvoir accéder au contenu urbanistique du projet. Regret de n'avoir pas eu accès ni en Mairie à l'arrêté préfectoral DUP n° 2014-II - 1885 ni sur le site internet de la commune....***
    - ***Commentaire du CE :*** ***Bien que n'étant pas l'objet de l'enquête, le questionnement sur le contenu du projet ZAC est légitime. Le service urbanisme doit pouvoir répondre aux questions des citoyens auxquelles le commissaire enquêteur ne pouvait pas répondre. De même l'arrêté préfectoral de 2014 qui a déclaré d'intérêt public la ZAC multisite Montagnac Avenir ainsi que l'arrêté de prorogation de ses effets de 2019 auraient dû être disponibles. Le CE renvoi vers le Code des relations entre le public et l'administration.***

REPONSE N°3:

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Sur le *« contenu urbanistique du projet »*, si dans le dossier de création approuvé le 6 juillet 2006 sont indiqués les schémas de principe des voiries primaires des différents sites de la ZAC, la configuration de l'aménagement urbain des nouveaux sites n'est pas encore arrêtée au stade de l'enquête parcellaire.

Sur la communication de l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 du 27 avril 2023, la commune a procédé à l'ensemble des mesures de publicité prescrites à son article 7. Celles-ci ont par ailleurs fait l'objet d'un constat d'huissier les 1, 12 et 30 juin 2023.

-affichage de l'avis d'enquête en mairie.
Sur ce point je vous confirme que l'avis d'enquête a bien été affiché (*) aux lieux habituels d'affichage de la commune du jeudi 1er juin 2023 au vendredi 30 juin 2023 inclus. Vous trouverez annexé à la présente un certificat d'affichage établi à cet effet.
-*affichage de l'avis d'enquête sur les sites concernés*.
Sur ce point je vous confirme que des affiches de l'avis d'enquête au format A2, imprimées en caractères noirs sur fond jaune, ont été disposées sur les dix sites (*) de l'enquête selon le plan remis par la SAS Montagnac Aménagement à compter du 1er juin 2023 et jusqu'au 30 du même mois inclus.
-mise à disposition du public du registre d'enquête :
Sur ce point je vous confirme que le registre d'enquête a bien été mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.
-affichage en mairie des courriers transmis par le concessionnaire de la ZAC en présence de domicile inconnu des propriétaires conformément aux dispositions de l'article R131-6 du code de l'expropriation :
Sur ce point je vous confirme que les sept courriers retournés au concessionnaire avec la mention « N'habite pas à l'adresse indiquée » ont bien été affichés (*) en mairie.

Sur la communication de l'arrêté préfectoral DUP n° 2014-II – 1885 du 17 novembre 2014 portant déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Montagnac Avenir et déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, en application de son article 5 « Publicité », celui-ci a fait l'objet de différentes mesures de publications dont une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault et un affichage pendant un mois en mairie. Les effets de la déclaration d'utilité publique ont été par la suite prorogés pour une durée de cinq ans par arrêté préfectoral du 7 octobre 2019 n°20196i613515. Un extrait de cet arrêté a été publié dans l'édition du Midi Libre du 21 novembre 2014 par la Sous-préfecture de Béziers.

OBSERVATION N°4

- **Extrait de mention dans le registre (pas de parcelle) :**
    - ***Mention :*** ***... Non propriétaire d'une parcelle concernée par l'enquête mais riverains du passage d'Aumes, nous avons des questions concernant l'aménagement des voies, le sens de circulation à venir. ...***
    - ***Commentaire du CE :*** ***Pour information.***

REPONSE N°4:

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Sur le *« contenu urbanistique du projet »*, si dans le dossier de création approuvé le 6 juillet 2006 sont indiqués les schémas de principe des voiries primaires des différents sites de la ZAC, la configuration de l'aménagement urbain des nouveaux sites n'est pas encore arrêtée au stade de l'enquête parcellaire.

OBSERVATION N°5

C Extrait de mention dans le registre (parcelles AH395) :

- ***Mention :*** ***... Je me suis déplacée en mairie pour avoir accès aux plans concernant le projet de ZAC concernant la parcelle AH395 dont je suis usufruitière. Je n'ai pas pu y avoir accès, on m'a dit qu'il n'y en avait pas. ...***
- ***Commentaire du CE :*** ***Pour information : s'agissant du projet de ZAC, le CE a indiqué que des informations devaient être prises auprès des services municipaux.***

REPONSE N°5 :

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Sur le *« contenu urbanistique du projet »*, si dans le dossier de création approuvé le 6 juillet 2006 sont indiqués les schémas de principe des voiries primaires des différents sites de la ZAC, la configuration de l'aménagement urbain des nouveaux sites n'est pas encore arrêtée au stade de l'enquête parcellaire.

OBSERVATION N°6

- **Extrait de mention dans le registre (plantées en vigne) :**
    - ***Mention :*** ***... En tant que Président de la Cave coopérative Montagnac Domitienne : s'est informé du cadre et de la procédure. Regrette l'urbanisation. S'inquiète de la perte de potentiel agricole, le changement climatique, les ressources en eau....***
    - ***Commentaire du CE :*** ***L'ai informé du cadre et de la procédure d'enquête parcellaire qui n'a pas à revenir sur l'arrêté de DUP datant de 2014.***

REPONSE N°6:

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Par délibération du 6 juillet 2006 le Conseil Municipal de Montagnac a approuvé d''une part, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Multisites Montagnac Avenir et, d'autre part, le dossier de création de cette même ZAC. Cette concertation a été annoncée par voie de presse dans l'édition du Midi Libre du 23 juillet 2005. Le dossier des études ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public dès le 18 juillet du même mois.

La concertation a donné lieu à :

-organisation de deux réunions publiques (21 décembre 2005, 17 mars 2006).

-émission radiophonique sur les ondes de Radio Pays d'Hérault le 30 janvier 2006.

-publications dans les n° 37 du 9 octobre 2005 et 38 du 1er juin 2006 du journal d'informations de la commune « Regards sur l'info ».

-organisation d'une exposition permanente et commune à celle de la procédure de révision du PLU dans les locaux de la Maison des Associations à compter du 20 mars 2006.

-réception en mairie par Monsieur le Maire de plus de quarante propriétaires de parcelles.

La délibération susvisée ainsi que le dossier définitif de création de la ZAC ont fait l'objet des publications règlementaires à compter du 25 juillet 2006. Le dossier de création comprend notamment les pièces suivantes :

-le rapport de présentation.

-le plan de situation.

-le plan délimitant les périmètres de la ZAC.

-le mode de réalisation de la ZAC.

-le régime de la ZAC au regard de la TLE.

Cette délibération ainsi que l'entier dossier de réalisation de la ZAC ont été ensuite mis à la disposition du public en mairie.

Le Conseil Municipal de Montagnac lors de ses séances des :

- 29 mars 2006 a arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme révisé. Celui-ci a été communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et aux représentants de la Chambre d'agriculture et de l'Institut National des Appellations d'Origine.

-du 6 juillet 2006 a approuvé le dossier définitif de création de la ZAC Montagnac Avenir.

-du 24 novembre 2006, après avoir pris connaissances des conclusions favorables du rapport du commissaire enquêteur, a approuvé la PLU ainsi révisé de la commune.

Cette dernière délibération a, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication dans un journal habilité à publier les annonces légales.

Depuis cette dernière délibération, le périmètre de la ZAC Montagnac Avenir tel qu'inscrit au PLU n'a pas fait l'objet de la moindre extension.

OBSERVATION N°7

- **Extrait de mention dans le registre (parcelle zzz) :**
    - ***Mention :*** ***... Courriel reçu de Claire CAZADE, Chargée de mission, Chambre d'agriculture de l'Hérault (annexe zz) : demande d'information relatives aux périmètres et au dossier ZAC....***
    - ***Commentaire du CE :*** ***Question sans rapport avec l'objet de l'enquête, non concerné, j'ai demandé au service urbanisme de la Mairie de lui répondre directement.***

REPONSE N°7:

Je rappelle que l'enquête parcellaire autorisée par l'arrêté préfectoral n°2023.04. DRCL.0167 est destinée uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet. Elle doit permettre aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser pour chacune des parcelles les concernant.

Par délibération du 6 juillet 2006 le Conseil Municipal de Montagnac a approuvé d''une part, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Multisites Montagnac Avenir et, d'autre part, le dossier de création de cette même ZAC. Cette concertation a été annoncée par voie de presse dans l'édition du Midi Libre du 23 juillet 2005. Le dossier des études ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public dès le 18 juillet du même mois.

La concertation a donné lieu à :

-organisation de deux réunions publiques (21 décembre 2005, 17 mars 2006).

-émission radiophonique sur les ondes de Radio Pays d'Hérault le 30 janvier 2006.

-publications dans les n° 37 du 9 octobre 2005 et 38 du 1er juin 2006 du journal d'informations de la commune « Regards sur l'info ».

-organisation d'une exposition permanente et commune à celle de la procédure de révision du PLU dans les locaux de la Maison des Associations à compter du 20 mars 2006.

-réception en mairie par Monsieur le Maire de plus de quarante propriétaires de parcelles.

La délibération susvisée ainsi que le dossier définitif de création de la ZAC ont fait l'objet des publications règlementaires à compter du 25 juillet 2006. Le dossier de création comprend notamment les pièces suivantes :

-le rapport de présentation.

-le plan de situation.

-le plan délimitant les périmètres de la ZAC.

-le mode de réalisation de la ZAC.

-le régime de la ZAC au regard de la TLE.

Cette délibération ainsi que l'entier dossier de réalisation de la ZAC ont été ensuite mis à la disposition du public en mairie.

Le Conseil Municipal de Montagnac lors de ses séances des :

- 29 mars 2006 a arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme révisé. Celui-ci a été communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et aux représentants de la Chambre d'agriculture et de l'Institut National des Appellations d'Origine.

-du 6 juillet 2006 a approuvé le dossier définitif de création de la ZAC Montagnac Avenir.

-du 24 novembre 2006, après avoir pris connaissances des conclusions favorables du rapport du commissaire enquêteur, a approuvé la PLU ainsi révisé de la commune.

Cette dernière délibération a, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication dans un journal habilité à publier les annonces légales.

Depuis cette dernière délibération, le périmètre de la ZAC Montagnac Avenir tel qu'inscrit au PLU n'a pas fait l'objet de la moindre extension.

Fait à Montagnac le 19 juillet 2023

Yann Llopis

Maire de Montagnac

MAIRIE de MONTAGNAC (Hérault)

5.4. Observations du commissaire enquêteur sur les commentaires recueillis et les réponses reçues des concessionnaire (SAS Montagnac Aménagement) et concédant (Commune de Montagnac).

Aucun incident particulier n'est apparu lors de l'enquête. L'affichage règlementaire a été respecté et vérifié. Le public a eu accès au dossier lors des heures d'ouverture de la mairie. Le public a été informé par le commissaire-enquêteur lors des deux permanences et divers rendez-vous individuels.

Le commissaire-enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée de manière régulière.

À noter qu'il a été rappelé à toutes les personnes qui se sont présentées de leur « intérêt » (obligation) de répondre au questionnaire transmis par l'expropriant alors qu'un certain nombre ne l'envisageait pas (malgré la mention apparaissant clairement sur le courrier d'accompagnement envoyé par SAS Montagnac Aménagement, page 3 de l'annexe 8).

Cette enquête parcellaire a été l'occasion de trente-trois (33) annotations individuelles dans le registre d'enquête, auxquelles il faut ajouter 12 courriers ou courriels reçus et ajoutés au registre. Ces annotations concernaient quarante-six (46) parcelles, soixante-cinq (65) propriétaires présumés ou titulaires de droits (rédacteur lui-même et autres ayant-droits que l'annotant dit représenter). Elles ont permis de signifier au concessionnaire l'existence de titulaires de droits complémentaires (locataires ou fermiers), de quatre personnes décédées, parfois depuis longtemps, et de faire un certain nombre de correction de l'état parcellaire.

Sur les quarante-six (39) annotations reprises en substance par le commissaire enquêteur et transmises au concessionnaire, vingt-sept (27) ont reçu une réponse précise de sa part. Il faut préciser que de nombreuses contributions se situaient en dehors du champ de l'enquête parcellaire. Le concédant lui-même, mis en cause au travers de sept questionnements souvent hors sujet a néanmoins répondu de façon précise et argumentée à chacun d'entre eux. Dans le cadre de cette enquête, les remarques qui revenaient à contester l'arrêté de DUP ne pouvaient être prises en compte.

Une lettre reçue hors délai n'a pas été prise en compte.

Deux commentaires du commissaire enquêteur dans le document 5.3.1 ci-dessus méritent l'attention du concessionnaire, SAS Montagnac Aménagement :

- Celui concernant les parcelles AE228 et AE229 MOURGUES Marion (fille de la propriétaire, locataire, exploitante) a noté sur le registre vouloir être indemnisée en tant que locataire : la SAS Montagnac Aménagement ne répond pas à cette mention.
- Mme GUIRAO Delphine, fermière des parcelles AE178 et AE179 (où elle dispose d'un hangar de stockage, de conditionnement des asperges, et de matériel) et de la parcelle AE400 (plantée en vigne) indique vouloir les exploiter jusqu'à la vente définitive et demande des indemnités d'éviction en tant que fermière : Dans le document cité ci-dessus la SAS Montagnac Aménagement, répond s'agissant des parcelles AE178 et AE179 mais ne mentionne pas la parcelle AE400 et ne répond pas directement à la mention faite par Mme GUIRAO Delphine elle-même.

  Dans sa réponse, SAS indique que « Le locataire sera indemnisé dans les conditions prévues par les textes. ». Le commissaire enquêteur précise que « Lorsqu'une

opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maitre de l'ouvrage, dans l'acte déclarant l'utilité publique, participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L123-24 à L123-26 et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime. »(article Art L122-3 du Code de l'expropriation).

C'est à juste titre que le concédant autant que le concessionnaire font remarquer en réponse à de nombreuses observations du public que l'enquête parcellaire en application de l'article R131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est destinée « uniquement et exclusivement à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par le projet ».

Cependant, il est légitime que le public informé de la procédure en cours en profite pour s'exprimer quand bien même le commissaire enquêteur les avertissait du caractère 'Hors sujet' de leurs dires. Les personnes concernées peuvent soit avoir oublié avoir eu l'occasion de s'exprimer lorsqu'il était temps (enquête publique DUP intervenue il y a plus de neuf ans, début 2014 ou en 2006 lors de la création de la ZAC Montagnac Avenir comme le rappelle M. le Maire de Montagnac dans le document ci-dessus), soit ne l'avoir jamais su, soit l'avoir fait mais éprouver le besoin de s'exprimer encore.

Le 27 juillet 2023,
Le commissaire enquêteur,

[issu d'un document numérique, signature sur copie originale]

Gérard Moréno

ANNEXES

(les annexes font partie intégrante du rapport)

Annexe 1 : : Arrêté préfectoral n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet de ZAC Montagnac Avenir 33

Annexe 2 : : Arrêté préfectoral n° 2019-I-1315 de prorogation des effets de la DUP projet de ZAC Montagnac Avenir 37

Annexe 3 : Arrêté n°2023.03.DRCL.0091 du 30 mars 2023 de désignation du commissaire enquêteur 39

Annexe 4 : Arrêté préfectoral n°2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023 d'ouverture d'enquête parcellaire 40

Annexe 5 : Avis de l'enquête publique 43

Annexe 6 : Certificat administratif, Ville de Montagnac 45

Annexe 7 : Insertions de l'avis d'enquête, Midi libre 47

Annexe 8 : Exemple de notification de l'enquête de SAS Montagnac Aménagement aux supposés propriétaires de parcelles 49

Annexe 9 : Plan de localisation des affiches jaunes, format A2 52

Annexe 10 : Page 1 d'un courriel contenant les 7 demandes d'affichage en mairie 53

Annexe 11 : Courrier copropriétaire parcelle AH395 54

Annexe 12 : Courrier copropriétaire parcelle AH407 56

Annexe 13 : Courrier copropriétaire parcelle BM246 57

Annexe 14 : Courriel reçu de la Chambre d'agriculture de l'Hérault 59

Annexe 1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'HERAULT

Préfecture de l'Hérault
SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS
BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES
NF

Arrêté N° 2014-II-1885 portant
Déclaration d'utilité publique concernant le projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac
Déclaration de cessibilité concernant les parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

N° TERRITORIAL : 2014321-0001

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du conseil municipal de Montagnac en date du 20 septembre 2012 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de la ZAC MONTAGNAC AVENIR ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2014-II-85 en date du 17 janvier 2014 définissant les modalités des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire concernant le projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur reçus en Sous-préfecture de Béziers le 14 avril 2014 ;

VU la délibération du conseil municipal de Montagnac en date du 27 juin 2014 déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir et valant déclaration de projet au sens de l'article L123-1 du Code de l'environnement;

VU l'exposé des motifs et des considérations justifiant l'intérêt général du projet annexé au présent arrêté;

VU l'arrêté préfectoral N° 2014-I-1340 du 31 juillet 2014 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas LERNER, Sous-préfet de Béziers et publié au RAA spécial 74 du 1er août 2014 ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac.

ARTICLE 2 : Sont déclarées cessibles sur le territoire de la commune de Montagnac, les parcelles mentionnées sur le plan et l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

ARTICLE3 : La commune de Montagnac est autorisée à acquérir soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, les terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de ce projet.

ARTICLE4 : Si l'expropriation est nécessaire, celle-ci devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault et devra être notifié **individuellement** à chaque propriétaire concerné.

En tant qu'il vaut déclaration d'utilité publique, il sera en outre affiché pendant un mois en Mairie de Montagnac. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative compétente, dans un délai de deux mois qui commence à courir à compter du jour de son affichage en mairie concernant la déclaration d'utilité publique et de sa notification individuelle concernant la cessibilité.

ARTICLE 4 :

- Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers,
- Monsieur le Maire de Montagnac,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Béziers, le 17 NOV. 2014

Le Préfet
Pour le Préfet
Par délégation
Le Sous-préfet de BEZIERS

Nicolas LERNER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'HERAULT

Préfecture de l'Hérault
SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS
BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES
NF

Béziers, le 17 NOV. 2014

EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

ZAC MONTAGNAC AVENIR

Commune de MONTAGNAC (34530)

Article L11.1.1 du Code de l'Expropriation

I) Présentation du projet

L'opération projetée consiste en la réalisation d'une ZAC multi-sites. Cette opération accueillera sur une durée de 15 ans, un programme mixte équilibré de 1.000 logements environ à l'échelle de quatre secteurs (Boutonnet, Dessus la Font, Laval et Malautié) comprenant de l'habitat, des commerces, des services de proximité et un groupe scolaire.

Le choix des périmètres des sites composant la ZAC s'est basé sur l'intégration des caractéristiques de chaque secteur, et plus particulièrement sur les conditions de desserte et de liaison avec le centre-bourg.

II) Enquête publique

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs du 17 février 2014 au 19 mars 2014 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 14 avril 2014 et a émis un avis favorable, avec recommandations, à la déclaration d'utilité publique (DUP) préalable à la réalisation de la ZAC Montagnac Avenir

III) Principales raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée

L'opération s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques définies par les divers documents supra-communaux applicables.

Elle participera au développement harmonieux du bourg, en cohérence avec le SCOT du biterrois et dans le prolongement de l'impulsion donnée par le PLU.

Elle est également compatible avec les orientations du SAGE Hérault et du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Dans le respect de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) ou ALUR, elle répondra à la demande de logements dans le respect de la mixité sociale. Enfin elle valorisera les paysages et l'entrée de ville, améliorera la circulation automobile et développera les cheminements doux.

IV) Description des principales mesures permettant d'éviter, de réduire les effets négatifs

Toutes les dispositions ont été prises pour éviter les éventuelles nuisances en mettant en place des mesures compensatoires intégrées au projet. Le projet présente un compromis entre les contraintes économiques, culturelles, environnementales, d'une part, et les atouts en termes de maîtrise de l'espace urbain et de développement de la commune d'autre part.

La phase chantier :

Une cellule de coordination et de programmation de chantier sera mise en place afin de prévenir les problèmes environnementaux.

Le cahier des charges des entreprises inclura des clauses environnementales.

Hydrologie et hydraulique :

Les quatre secteurs se situent sur le bassin versant de l'Hérault. Le traitement des eaux pluviales sera assuré par la mise en œuvre de techniques dite « alternatives » qui permettront de lutter contre la pollution chronique et accidentelle.

La mise en place d'un assainissement pluvial (réseau et bassin de rétention) permettra de compenser l'effet d'imperméabilisation des sols de chaque site et garantira la sécurité des biens et des personnes. De ce fait, les débits de ruissellement ne seront pas accrus.

Milieu naturel

La ripisylve, ainsi que les zones recensées comme abritant des espèces protégées, seront conservées et pourront bénéficier d'un aménagement particulier (création d'une zone tampon).

Desserte, déplacements et stationnements :

La desserte interne des secteurs opérationnels permettra d'assurer une diffusion des flux circulant sur ces zones afin de garantir la sécurité des usagers et de réduire tout phénomène d'engorgement.

Réseaux :

Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal du Bas Languedoc qui va mettre en place une recherche de fuite afin de l'optimiser.

La mise en place d'un réseau d'eau brute sera envisagé avec BRL afin d'assurer l'arrosage des jardins et les usages communaux.

La ZAC sera également raccordée aux réseaux électriques et de télécommunications.

Paysage et patrimoine :

Un programme de plantations d'agréments et d'espace public sera intégré au projet. Il sera à la fois une mesure de réduction des impacts de l'urbanisation et une mesure compensatoire de la suppression d'une partie de la végétation sur le site du projet.

Compte tenu de la sensibilité archéologique des secteurs, la DRAC sera informée de la date de début des travaux afin qu'elle puisse réaliser des diagnostics archéologiques préventifs.

V) Conclusion :

Pour toutes ces raisons, l'Intérêt Général de l'Opération d'Aménagement de la ZAC Montagnac Avenir à Montagnac, est reconnu et la Déclaration d'Utilité Publique peut être prononcée.

VU Pour être annexé à l'arrêté sous-préfectoral 2014-11-1885 de ce jour
BEZIERS, le 17 NOV. 2014
Le Sous-Préfet

SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(HÉRAULT)

ANNEXE 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Préfecture
Direction des Relations avec les Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement

Arrêté n° 2019-I- 1315 portant prorogation des effets de la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac

---

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU l'arrêté n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014 prononçant la déclaration d'utilité publique relative au projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac ;

VU la délibération du 26 septembre 2019 du Conseil Municipal de la commune de Montagnac sollicitant la prorogation de cette déclaration d'utilité publique afin de finaliser l'opération ci-dessus mentionnée ;

VU le courrier du 29 août 2019 par lequel le maire de Montagnac sollicite la prorogation de la déclaration d'utilité publique susvisée ;

Considérant que l'opération n'a pas été finalisée dans le délai imparti par la déclaration d'utilité publique et que depuis le projet n'a pas été modifié de manière substantielle d'un point de vue financier, technique, environnemental ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

- A R R Ê T E -

ARTICLE 1er

Sont prorogés pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 16 novembre 2024, les effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014, relative au projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac.

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, soit par courrier, soit via la plateforme dématérialisée **www.telerecours.fr** dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

ARTICLE 3

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault et le maire de la commune de Montagnac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des Services de l'État.

Fait à Montpellier, le 07 OCT. 2019

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Pascal OTHEGUY

ANNEXE 3

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des relations avec les collectivités locales,
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 30 MARS 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2023.03.DRCL.0091

portant désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de l'Hérault ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022.09.DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

VU le courrier du 27 février 2023 de Montagnac aménagement en vue de procéder à une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac ;

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Monsieur Gérard MORENO, conseiller en formation, retraité, domicilié 439 Bd Domnéoves, 34 750 Villeneuve-Les-Maguelone, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête parcellaire le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation de Monsieur Gérard MORENO sera assurée par Montagnac aménagement .

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur général de Montagnac aménagement, le maire de Montagnac et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Frédéric POISOT

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

ANNEXE 4

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des relations avec les collectivités locales,
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 27 avril 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2023.04.DRCL.0167
portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir sur la commune de Montagnac, par le concessionnaire SAS Montagnac aménagement

Le préfet de l'Hérault

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté n°2022.09.DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

VU l'arrêté n° 2014-II-1885 du 17 novembre 2014 prononçant la déclaration d'utilité publique relative au projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac ;

VU l'arrêté n° 2019-I- 1315 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique relative au projet de ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac ;

VU le courrier du 27 février 2023 et le dossier présentés par SAS Montagnac aménagement pour être soumis à une procédure d'enquête parcellaire ;

VU l'arrêté n° 2023.03.DRCL.0091 du 30 mars 2023 désignant Monsieur Gérard MORENO, en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : En vue de l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir, il sera procédé du lundi 12 juin 2023 à 09h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête parcellaire.

ARTICLE 2 : Le commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête est monsieur Gérard MORENO.

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

ARTICLE 3 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête sera déposé et consultable à la mairie de Montagnac, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture des bureaux.

ARTICLE 4 : Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montagnac aux heures d'ouverture des bureaux ;

– par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
enquête publique « ZAC Montagnac avenir »
mairie de Montagnac
5 place Emile COMBES
34 530 Montagnac

auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Montagnac les :

– lundi 12 juin 2023 de 09h00 à 12h00,

– vendredi 30 juin 2023 de 14h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Montagnac.

ARTICLE 5 : La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique parcellaire sera faite par SAS Montagnac Aménagement, aux propriétaires concernés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception). En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 6 : La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 7 :

Publicité en mairie

Un avis sera affiché huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, par voie d'affichage et éventuellement par tous autres procédés en usage à la mairie de Montagnac.

Un certificat du maire justifiant de l'accomplissement de cette mesure de publicité sera transmis au commissaire enquêteur et joint à son rapport.

Publicité dans la presse

Cet avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le Préfet de l'Hérault, en caractères apparents, dans un journal local ou régional diffusé dans le département de l'Hérault, huit jours au

moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

ARTICLE 8 : À l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre, des pièces annexes ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire de Montagnac, SAS Montagnac aménagement et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général
Frédéric POISOT

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

ANNEXE 5

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE
portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir sur la commune de Montagnac, par le concessionnaire SAS Montagnac aménagement

En vue de l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir, il sera procédé du lundi 12 juin 2023 à 09h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête est Monsieur Gérard MORENO.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête sera déposé et consultable à la mairie de Montagnac, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montagnac aux heures d'ouverture des bureaux ;

– par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
enquête publique « ZAC Montagnac avenir »
mairie de Montagnac
5 place Emile COMBES
34 530 Montagnac

auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Montagnac les :

– lundi 12 juin 2023 de 09h00 à 12h00,

– vendredi 30 juin 2023 de 14h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Montagnac.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport à la Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

ANNEXE 6

Montagnac
Esprit du Languedoc

Mr Gérard Moreno
Commissaire enquêteur
gerard.moreno@wanadoo.fr

objet :ZAC Montagnac Avenir
Enquête parcellaire
(12 au 30 juin 2023)
PJ : certificat d'affichage

le 7 juillet 2023,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par arrêté préfectoral n°2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023, en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir sur la commune de Montagnac, a été prescrite une nouvelle enquête parcellaire d'une durée de 19 jours consécutifs à compter du lundi 12 juin 2023.L'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir a été préalablement déclarée par arrêté n°2014-II-1885 du 17 novembre 2014, puis prorogée le 7 octobre 2019 pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 16 novembre 2024. Par courriel du 5 juillet 2023 vous m'avez interrogé sur le bon déroulement des formalités légales qui encadrent cette procédure d'enquête publique et plus particulièrement sur les points suivants :

-sur la durée de l'enquête :
Sur ce point je vous confirme que cette enquête parcellaire s'est bien déroulée en mairie siège de l'enquête, du lundi 12 juin 2023 09h00 au vendredi 30 juin 2023 17h00, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral susvisé.

-sur l'affichage de l'avis d'enquête en mairie :
Sur ce point je vous confirme que l'avis d'enquête a bien été affiché (*) aux lieux habituels d'affichage de la commune du jeudi 1er juin 2023 au vendredi 30 juin 2023 inclus. Vous trouverez annexé à la présente un certificat d'affichage établi à cet effet.

-sur l'affichage de l'avis d'enquête sur les sites concernés :
Sur ce point je vous confirme que des affiches de l'avis d'enquête au format A2, imprimées en caractères noirs sur fond jaune, ont été disposées sur les dix sites (*) de l'enquête selon le plan remis par la SAS Montagnac Aménagement à compter du 1er juin 2023 et jusqu'au 30 du même mois inclus.

-sur la mise à disposition du public du registre d'enquête :
Sur ce point je vous confirme que le registre d'enquête a bien été mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

-sur l'affichage en mairie des courriers transmis par le concessionnaire de la ZAC en présence de domicile inconnu des propriétaires conformément aux dispositions de l'article R131-6 du code de l'expropriation :
Sur ce point je vous confirme que les sept courriers retournés au concessionnaire avec la mention « N'habite pas à l'adresse indiquée » ont bien été affichés (*) en mairie.

(*)L'ensemble des affichages prescrits par l'arrêté préfectoral ont fait l'objet de constats d'huissier de justice les 1, 12 et 30 juin 2023.

Restant à votre disposition pour tout autre renseignement, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Yann Llopis
Maire de Montagnac

MAIRIE DE MONTAGNAC (Hérault)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT

L'AMENAGEMENT DE LA ZAC MONTAGNAC AVENIR SUR LA COMMUNE DE MONTAGNAC, PAR LE CONCESSIONNAIRE SAS MONTAGNAC AMENAGEMENT - ENQUETE PARCELLAIRE

Aménagement de la ZAC MONTAGNAC AVENIR - commune de Montagnac

Avis d'ouverture d'une enquête publique

Le Maire de Montagnac soussigné certifie avoir fait afficher :

Du jeudi 1er juin 2023 au vendredi 30 juin 2023 inclus :

Aux lieux habituels d'affichage de la commune, l'avis d'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC Montagnac Avenir sur la commune.

A Montagnac, le 30 juin 2023

Le Maire

Yann LLOPIS

MAIRIE de MONTAGNAC (Hérault)

Ville
de Montagnac
6 place Emile Combes
34530 Montagnac
Tél. 04 67 49 86 86
Fax. 04 67 24 14 84
contact@ville-montagnac.fr
www.ville-montagnac.fr

ANNEXE 7

L'automobile du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron

Vos petites annonces les lundis, mercredis et vendredis avec **Midi Libre**

vendredi 2 juin 2023

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMO-AUTO-DIVERS 04 3000 7000
EMPLOI 04 3000 9000

AUTOMOBILES VENTE

Peugeot

Autres

2008 — 24900 €

PEUGEOT 2008 BLUEHDI 110cv Style gris sidérale gps camera de recul 24/03/2022 9077kms garantis 24900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

3008 II — 23500 €

PEUGEOT 3008 PURETECH 130cv Allure eat8 hayon elecrique blanc banquise 02/08/2019 72350kms garanti 12mois 23500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot 208

208 — 17500 €

PEUGEOT 208 1.5 BLUEHDI 100cv ALLURE 28/04/2021 34100 kms garantie sprolicar 12mois 17500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

208 — 15900 €

PEUGEOT 208 1.2 PURETECH 75cv Active navigation-gps jantes alu 29/05/2021 28600 kms garantie 12 mois sprolicar 15900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Autres genres

Utilitaires

Cursor — 20000 €
Vends Camion benne IVECO, cursor, 2000, 21 ch, moteur turbo neuf ainsi que peinture, diesel, PTR 19 tonnes,600 000km, 20000 € à discuter. TEL : 06.14.11.16.35
particulier — **06.14.11.16.35**

PARTNER III — 16900 €

PEUGEOT PARTNER III BLUEHDI 130 eat8 finition Asphalt camera de recul gps 25/11/2019 125150kms garanti 12 mois tva recuperable 16900€ ttc
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Nautisme

Bateau à moteur

11000 €
Zodiac Pro, 6 p, 2000, moteur Mercury 50 CV neuf 110 heures + remorque TBE + accessoires. 11000 €. Visible Aude. Tél. 06.07.18.23.64
06.07.18..23.64

Auto achat

ACHÈTE CASH
à votre service depuis 2007
Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4x4, engins BTP... Même en panne, fort km, accidentés, gagés, roulants ou pas. Chèque de banque ou espèces.
(S.4490/2024)
BY AUTOS
06 40 94 50 74

Les Annonces Classées, c'est la possibilité de donner à votre annonce une audience locale, départementale ou régionale. N'hésitez plus, ciblez Annonces Classées.

POURQUOI ATTENDRE UNE SEMAINE POUR VENDRE VOTRE AUTO?
Contactez-nous avant 12 h votre annonce paraîtra sous 48 h
✆ 04 3000 7000

BONNES AFFAIRES

Animaux

Chiens

Vend CHIOTS BEAGLE, 14 mois, portée 3, extra chasse lapins et lièvres parent lof (mère : 9814302746) + MERE BEAGLE. Contact : 06.16.55.92.59

Contacts Rencontres

Amitiés Sorties

Monsieur à l'auze de ses 65 ans, région Aveyron, esprit jeune, souhaite partager avec une amie les plaisirs simple de la vie. COV. Ecrire sa réf Ecrire sa réf. N°782342E à à Agence de proximité. Mas de Grille 34430 ST JEAN DE VEDAS

Détente

AGDE - ANNIE détente bien être du corps relaxant Tél 06.20.56.44.26 de 10H à 20H. (S.402763437)

PALAVAS - DETENTE - du 5 au 12 juin et du 21 au 24 juin 7j/7, CB acceptée. Tél. 06.20.67.81.43. (S.326655148)

MAEVA, belle métisse, massages érotiques, détente du lundi au samedi à SETE. Tél 07.52.43.70.89 (S.4376764349)

Un conseil pour mieux vendre ? Indiquez toujours clairement sur votre annonce le prix du bien que vous vendez.

Matrimonial Rencontre

FranceDuo 04 67 28 60 63

64 ans RETRAITE INGENIEUR div. Marche, danse (tango argentin, rock), voyage...Look romantique, positif, sourire franc. Vous/douceur, charme. FRANCEDUO 04 67 28 60 63

Rencontres Séniors FranceDuo 04 67 28 60 63

65 ans JOLIE SILHOUETTE affinée par une vie active, élégance sexy. Autant vélo que campagne. Ret. secrétaire, div. Vous : complicité. FRANCEDUO 04 67 28 60 63

Pour préserver toute son efficacité à votre Annonce Classée, n'en faites pas un rébus.Votre Annonce Classée doit permettre une lecture rapide et sans ambiguïté.

Pour paraître dans ces pages, contactez votre agence MidiMedia Publicité.

STOP SOLITUDE ! FranceDuo 04 67 28 60 63

73 ans HYPER JOLIE! Silhouette fine, douce. Son vrai bonheur? Les gestes tendres du quotidien et les petites attentions. Vous/vrai, sincère. FRANCEDUO 04 67 28 60 63

FranceDuo 04 67 28 60 63

77 ans 1.80m DE CHARME, tonicité, svelte, regard gris bleu. Ret, veuf. Tempérament décontracté, humour, vrai sportif, voyage. Vous/soignée. FRANCEDUO 04 67 28 60 63

Rencontres

Béatrice *56ans*, infirmière à la retraite, aimerait profiter à 2 avec Homme dynamique et câlin. Ma tel au 0895.10.04.69 (0,80 €/mn) (S487771388)

Sur simple appel téléphonique, vous pouvez faire paraître votre annonce.

ni club ni agence ! POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite *sous pli discret, **appel gratuit***
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
Siren : 41898089

Emelyne 55ans, de jolies rondeurs dessinées, seule, je ch 1 Homme pour relation libre de confiance. Lui tel au 0895.10.04.67 (0,80 €/mn) (S487771388)

MURIELLE
59 ans
seule depuis plusieurs mois
cherche un nouveau départ
Contacte moi vite au 0895 10 15 80
(0,80€/mn)
(S.4748816/5)

KARINE
mature en couple
mais pas heureuse
cherche évasion rapide
Tu peux me tel au 0895 10 14 02
(0,80€/mn)
(S.4748816/5)

Voyance

GRAND VOYANT MÉDIUM MONSIEUR JOSÉ
Aide à résoudre vos problèmes.
Réussite dans les domaines suivants : amour, fidélité, chance, travail, permis de conduire.
Il n'y a pas de problème sans solution.
TRAVAIL SÉRIEUX
PAIEMENT APRÈS RÉSULTAT
07 77 40 14 43

Pour préserver toute son efficacité à votre Annonce Classée, n'en faites pas un rébus.Votre Annonce Classée doit permettre une lecture rapide et sans ambiguïté.

M. MADOU
VOYANT - MÉDIUM
Connu pour son efficacité et son travail rapide.
Aide à résoudre tous vos problèmes.
Facilités de paiement.
07 54 59 39 09

MAITRE GUILLAUME
VOYANT MEDIUM
Spécialiste dans le domaine sentimental
Résultats efficaces dans tous les domaines
EXCELLENT RÉSULTAT
DÉPLACEMENT POSSIBLE
07 53 69 13 20

Loisirs

Art, collections, grands crus

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.68.46.16.85

Part. recherche anciens casques militaires, même à restaurer, offre au bon prix. Tél:06.09.26.85.32

COLLECTIONNEUR ACHÈTE GRANDS VINS

PAIEMENT COMPTANT
Bourgogne, Bordeaux, Champagne... même vieux Alcools anciens
Cognac, rhum, chartreuse, whisky
L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération
06.74.16.07.78

AMATEUR DE VIN achète tous types de vieux vins, Champagne et vieux alcools, paiement comptant. Tél: 06.49.81.26.15 ou aajdomino@gmail.com

Services

Travaux Maison et extérieur

Réalise travaux de peinture ext/int, placoplâtre, toile de verre... CAP obtenu chez Compagnons Du Devoir. Tél: 06.29.20.94.56.

Disponible pour tous travaux de debroussaillage et nettoyage, évacuation des dechets à la dechetterie. 06.10.43.04.98 (S.4289/4263)

ANTIQUAIRE ACHÈTE
MEUBLES | PENDULES | MIROIRS
TABLEAUX | MACHINES À COUDRE
ARGENTERIE | BIJOUX | MONTRES
FOURRURES | PIÈCES | VIOLONS
ASIATIQUES | FAÏENCES | ÉTAIN
SCULPTURES | CUIVRE | VINS
CARTES POSTALE | VAISSELLE
VASES | DOMES | GALLÉ | LALIQUE
DÉDINGER JEAN | 06 44 77 13 68
dedingerjf@gmail.com
SIRET 402 559 785

MAISON GUYOT ACHÈTE
PAIEMENT IMMÉDIAT !
Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard
| Montres | Bijoux or et Fantaisies
| Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques
| Tableaux | Meubles
| Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle
| Argenteries | Bibelots divers...
Vieux vins/Champagnes et alcools*
| Cuivres | Étains | Machines à coudre
| Livres anciens
Tél. : 06.30.84.97.06
*Sous réserve d'acceptation par le client
Faîtes une affaire conclue ! Mail : maisonguyot21@gmail.com

PROFESSEUR FALILOU
Puissant Marabout Voyant Médium Guérisseur
Pas de vie SANS problème, pas de problème SANS solutions
Aide à RÉSOUDRE tous vos problèmes quotidiens amour, argent, travail
Paiement après résultats 07.53.34.53.97 sur rdv de 7h à 21h

Antiquaire du Languedoc-Roussillon
M. Edouard père et fils
ACHÈTE CHER ET JUSTE
• Veste et manteaux en fourrures
• Vestes en cuir et sac à mains en cuir
• Meubles anciens • bibelots Machines à coudre
• Horlogerie, montres comtoise, carillons
• Pièces de monnaies, briquet, stylo • Timbres, cartes postales
• Service en porcelaine / Cristal / verrerie Argenterie
• Objets en Cuivres & étains
• Appareil photos et postes radio
• Disques vinyles • Livres, encyclopédie...
Déplacement et estimations gratuites à domicile
Contactez nous **06.68.43.93.61**
S8905 088805

fidelio-34.fr
RENCONTRES SÉRIEUSES
✔ **44 ANS infirmière libérale,** le corps d'une sportive, très jolie, div. Pas superficielle. Vous : 40/55 ans, cvd, prof. indif. bon niv, vrai ! *1834 A.*
✔ **61 ANS lumineuse, passionnante,** belle ++ Prof. libérale, cél. (u.l) Vous : baroudeur, cultivé, âge en rap, cdv prof indif. *5130 A.*
✔ **79 ANS VEUVE Retraitée des Assurances.** Ravissante, beaucoup d'amour à offrir ! Vous : pas macho 70/75 ans, cdv, prof. lib. de pref. *45 30 I.*

Depuis 1975

✔ **78 ANS retraité prof. libérale,** (div. bel homme élégant, tendre, il avance dans la vie avec sérénité. Vous : intelligente, + jeune, cdv, prof. Indif. *34 10 K.*
✔ **82 ANS EX Fonctionnaire div.** Soigné, charmant, pas casanier ! Vous : positive 72 ans et +, cdv, prof. indif. *34 11 F.*
✔ **63 ANS VEUF,** un homme bien, prêt à s'investir. Chef de cuisine (vécu à l'étranger). Vous : 50 ans et +, cdv, prof. indif tendre. *3414 A.*
SOYEZ CURIEUX INFORMEZ-VOUS !
04 67 655 900
N° Insc 2100012

ENQUÊTES PUBLIQUES

153249

PRÉFET DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L211-7 du code l'environnement concernant le plan d'entretien et de gestion du bassin versant de la Boyne 2022-2027, sur le territoire de la Communauté de Communes du Clermontais

Il sera procédé **du mardi 30 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00** soit durant 32 jours consécutifs, à une enquête publique relative à la demande de déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement, présentée par la Communauté de Communes du Clermontais, dans le cadre du plan d'entretien et de gestion du bassin versant de la Boyne 2022-2027.

Cette déclaration d'intérêt général permettra à la Communauté de Communes du Clermontais d'intervenir pour des travaux d'entretien et de restauration sur les cours d'eau du bassin versant de la Boyne, sur les communes de Cabrières, Fontès, Mourèze, Péret et Valmascle.

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Mme Lucie MOREAU, Cheffe de projet GEMAPI, Tél : 0805295715 - mél : eau.assainissement@cc-clermontais.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier pour conduire cette enquête publique, est Monsieur Jean-Pierre CHALON.

Dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant notamment, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et le registre d'enquête, seront déposés et consultables du mardi 30 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00 :

- à la mairie de Fontès, siège de l'enquête, les horaires d'ouverture sont :
. Lundi et mercredi : de 9h00 à 12h00
. Mardi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
. Jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14 h00 à 17h00
- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant :
https://www.democratie-active.fr/restauration-entretien-boyne-cc-clermontais/
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :
www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du mardi 30 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 17h00 :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Fontès, siège de l'enquête, aux horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur,
monsieur Jean-Pierre CHALON,
« plan d'entretien et de gestion du bassin versant de la Boyne 2022-2027 »
Mairie
11 Bd de la République
34320 FONTES
- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :
restauration-boyne-clermontais@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Fontès, à l'adresse citée ci-dessus, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- **Mardi 30 mai 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Jeudi 8 juin 2023 de 14h00 à 17h00**
- **Mardi 20 juin 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 30 juin 2023 de 14h00 à 17h00**

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la Direction départementale des Territoires et de la Mer, services eaux risques et nature et à la mairie de Fontès et sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2 durant le même délai.

A l'issue de l'enquête publique la décision prise par le Préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir est la Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L211-7 du code l'environnement concernant le plan d'entretien et de gestion du bassin versant de la Boyne 2022-2027, présenté par la Communauté de Communes du Clermontais.

VENTES AUX ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIERES

155214

ACHE-SOUBRA AVOCATS
SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA, avocats
espace Pitot, 60, place J. Milouze, bât C, MONTPELLIER
☎ 04.67.66.03.32 - www.as-avocats.net
mail : contact@as-avocats.net

AVIS SIMPLIFIE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

D'UNE VILLA DE TYPE 4 d'une surface Loi Carrez de 79.03 m2
AVEC UN PARKING EXTERIEUR
sise à FABREGUES (Hll), Domaine du Golf, Launac Le Vieux

MISE A PRIX : 60.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS
DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
Visite : mercredi 21 juin 2023 à 9 heures
ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUILLET 2023
à 14 h et suivantes au besoin
PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER
place Pierre Flotte, salle No 1 Auguste Comte

S'ADRESSER POUR POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :
- **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, avocats au barreau de MONTPELLIER
- site internet : www.as-avocats.net - Tél : 04.67.66.03.32 -
mail : contact@asavocats.net
- **au Greffe du Juge de l'Exécution** près le tribunal judiciaire de MONTPELLIER, place Pierre Flotte, 34000 MONTPELLIER, où le cahier des conditions de la vente (RG 22/00088) peut être consulté.
- sur les lieux pour visite le mercredi 21/06/2023 à 9 h.

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire de MONTPELLIER et moyennant consignation du dixième de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € par chèque de banque et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

155435

AVIS AU PUBLIC

Communauté de Communes Sud-Hérault

Objet : Instauration du droit de préemption urbain simple (DPU) pour les communes de Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante et Villespassans et du droit de préemption urbain simple et renforcé (DPUR) pour la commune de Saint-Chinian

Par délibération en date du 17 mai 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud-Hérault a décidé d'instituer le droit de préemption urbain simple (DPU) pour les communes de Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante et Villespassans et le droit de préemption urbain simple et renforcé (DPUR) pour la commune de Saint-Chinian conformément aux plans annexés à la délibération.

Sont concernées par ce droit de préemption urbain simple et renforcé les zones urbaines (U) et futures d'urbanisation (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24 janvier 2023.

153470

PRÉFET DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE

portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir sur la commune de Montagnac, par le concessionnaire SAS Montagnac aménagement

En vue de l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir, il sera procédé du lundi **12 juin 2023 à 09h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête est Monsieur Gérard MORENO.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête sera déposé et consultable à la mairie de Montagnac, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montagnac aux heures d'ouverture des bureaux ;

– par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
enquête publique « ZAC Montagnac avenir »
mairie de Montagnac
5 place Emile COMBES
34 530 Montagnac

auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Montagnac les :

– lundi 12 juin 2023 de 09h00 à 12h00,
– vendredi 30 juin 2023 de 14h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Montagnac.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport à la Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

156627

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Syndicat Mixte du Bassin de Thau

MARCHÉ DE SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE THAU,

M. le Directeur, Sète Agglopôle Méditerranée, Direction Commande Publique Mutualisée, 4, avenue d'aigues, 34110 FRONTIGNAN, -

Fax : 04 67 46 47 65, mél : correspondre@awis-france.com,

web : http://www.smbt.fr/, SIRET 25340353900039

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : ETUDE STRUCTURANTE PREALABLE A L'OUVERTURE D'UN SENTIER AUTOUR DE LA LAGUNE DE THAU POUR LE SMBT

Référence acheteur : 23SMBT002HL

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Autour de la lagune de Thau, 34200 SETE

Durée : 9 mois.

Description : Ce marché d'étude est relatif à l'approfondissement de la connaissance du "sentier" existant.

Pour ce faire, un diagnostic sur diverses thématiques devra être dressé de manière à avoir une connaissance fine du tracé existant.

L'étude devra permettre d'aboutir à des propositions de tracés (linéaires, chiffrages, procédures à engager).

Elle devra définir précisément le linéaire exact de la servitude et déterminer les objectifs attendus secteur par secteur sur l'ensemble du pourtour du Bassin de Thau.

Cette étude sera un préalable à la mise en oeuvre de travaux.

L'ambition de ce projet est de mettre en avant les fonctions écologiques, économiques, sociales, culturelles et patrimoniales de la lagune de Thau.

Les prestations sont réparties en 3 phases.

Le délai d'exécution du contrat ne devra pas dépasser 9 mois.

Les prestations sont réglées par un prix global forfaitaire selon les stipulations de l'acte d'engagement.

Les prix sont actualisables selon la formule indiquée au CCAP.

Classification CPV :

Principale : 71335000 - Études techniques

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : La liste des pièces de la candidature figure au règlement de la consultation

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : La liste des pièces de la candidature figure au règlement de la consultation

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : La liste des pièces de la candidature figure au règlement de la consultation.

Par ailleurs, il est à noter que l'équipe devra disposer de compétences précises (voir l'article 5.1 du règlement de la consultation).

Marché réservé :NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énonés ci-dessous avec leur pondération

60% Valeur technique

40% Prix des prestations

Renseignements d'ordre administratifs : Hélène LAURENT, Tél : 04 67 46 47 62

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 11 juillet 2023 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires

JUGEMENT DES OFFRES :

Les sous-critères retenus pour le jugement des offres sont définis dans le règlement de la consultation.

DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS :

Les demandes de renseignements doivent parvenir, par écrit, 10 jours calendaires avant la date limite de remise des plis, via le PROFIL D'ACHETEUR, et selon les modalités définies au règlement de la consultation. Une réponse écrite sera adressée au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des plis.

Envoi à la publication le : 13/06/23

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME.Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.agglopole.fr/

156672

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Beziers Mediterranee Habitat

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT, Mme MAGALI BORDJA -

Directrice générale par intérim,

Place Emile Zola, BP 38, 34501 BEZIERS - 1,

Tél : 04 67 35 89 50, mél : correspondre@awis-france.com,

web : http://www.beziers-oph.fr,

SIRET 47818223100017

L'avis implique un marché public.

Objet : MARCHE DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE TELEDISTRIBUTION POUR LE PATRIMOINE DE BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT

Référence acheteur : 2023-20

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 01 - ENTRETIEN ET REPARATION TV

Lieu d'exécution : PATRIMOINE BMH

Lot N° 03 - INSTALLATION TV

Lieu d'exécution : PATRIMOINE BMH

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 13 juillet 2023 à 11h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 14/06/23

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://agyvolt.marches-publics.info/

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

156587

AVIS AU PUBLIC

La Commune de Bessan rappelle la procédure de concertation ZAC Namérique

Depuis de très longs mois (délibération du 5 mars 2019), la commune de BESSAN avance dans la réalisation des études préalables et pré-opérationnelles nécessaires au lancement de la consultation aménageur permettant de mettre en œuvre le projet de la ZAC NAMERIQUE.

La concertation se poursuit et à ce titre deux réunions publiques se sont tenues en salle du conseil municipal le 31 mai 2022 puis le 30 novembre 2022 à 18h. Cela a permis d'aborder le contexte territorial et les enjeux environnementaux du projet, les intentions d'aménagement, le projet de programme de l'opération ainsi que le périmètre pressenti de la future concession d'aménagement. La dernière réunion publique fut également l'occasion de rappeler la procédure juridique au sein de laquelle s'inscrit la mise en œuvre de ce projet. Ces réunions publiques se sont déroulées dans un cadre extrêmement serein et bienveillant où chacun a pu intervenir, questionner, faire part de ses remarques et obtenir des réponses.

Nous vous informons la clôture de cette procédure de concertation en date du 30 juin 2023 afin de pouvoir présenter et voter son bilan dans le cadre d'un conseil municipal qui se tiendra en juillet 2023.

D'ici là, toutes les voies de communication et de participation du public, tel que défini à l'ouverture de la concertation, restent actives : consultation des pièces du dossier en mairie et sur le site internet (www.bessan.fr) et registre en mairie (aux heures et jours d'ouverture de celle-ci). Vous disposez également de la possibilité de faire parvenir vos observations à mairie@bessan.fr ou urbanisme@bessan.fr ainsi que par courrier.

Nous vous invitons à nous faire parvenir vos observations, remarques et interrogations avant le 30 juin 2023 selon l'une des modalités précédemment listées.

ENQUÊTES PUBLIQUES

153471

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE

portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir sur la commune de Montagnac, par le concessionnaire SAS Montagnac aménagement

En vue de l'aménagement de la ZAC Montagnac avenir, il sera procédé du lundi **12 juin 2023 à 09h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête est Monsieur Gérard MORENO.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête sera déposé et consultable à la mairie de Montagnac, siège de l'enquête, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Montagnac aux heures d'ouverture des bureaux ;

– par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
enquête publique « ZAC Montagnac avenir »
mairie de Montagnac
5 place Emile COMBES
34 530 Montagnac

auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Montagnac les :

– lundi 12 juin 2023 de 09h00 à 12h00,

– vendredi 30 juin 2023 de 14h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Montagnac.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport à la Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

156274

SCP BRUN ET GRANIER
Notaires
23 allée Paul Riquet
34500 BEZIERS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte notarié reçu le 28 avril 2023 par Maître Jérôme VENTRESQUE, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée " Claude BRUN, et Serge GRANIER, Notaires associés " titulaire d'un office notarial sis à BEZIERS (34500), 23 allées Paul Riquet, il a été constitué une Société Civile **dénommée :**

SEBOLFAMY.

Objet social : L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la construction et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel. L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet. La gestion desdits biens, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.

Siège social :

CAZOULS-LES-BEZIERS (34370), 14 boulevard Gambetta

Capital : 1.200 €

Gérance : Monsieur Sébastien Louis PORTES, demeurant à CAZOULS LES BEZIERS (34370) 40 rue Augustin Gibaudan.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Béziers.

Clause d'agrément statutaire.

FONDS DE COMMERCE

156436

ALTAÏR
SARL
à capital variable au capital de 1 000 €
Siège social :
475 rue des anémones,
Les Jardins de Vert Parc H74
34170 CASTELNAU LE LEZ
RCS MONTPELLIER

FORMALITÉS DIVERSES

Rectificatif de l'annonce parue sous le n°L230006746 dans l'édition du 08/06/2023.

Il fallait lire : **Capital :** 1000 €, minimum 100 €, maximum 2000000 €

Gérance : M. COURTOIS Pierre, 475 rue des anémones, Les Jardins de Vert Parc H74, 34170 CASTELNAU LE LEZM me DE SONIS Anaïs, Résidence les Cyclades BAT E25 Bd de la Méditerranée 31400 TOULOUSE

Pierre COURTOIS

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Midi Libre

VOTRE JOURNAL
EST LOCAL
VOTRE CONSEILLER
AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi
de 8h à 17h et le samedi
de 8h à 12h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accèdez à votre compte en ligne
sur
Midilibre.fr
pour consulter ou régler vos factures,
mettre à jour vos coordonnées
et vos informations bancaires,
lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

✔ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
✔ Rendez-vous sur le site *profil.midilibre.fr*
✔ Téléchargez l'application Midi Libre, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.

ML le journal

*Réservé aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

ANNEXE 8

Montagnac
Aménagement

Montpellier, le 15 mai 2023

LRAR N° 1A 195 091 9980 1

Objet : Commune de MONTAGNAC.
Zone d'aménagement concerté « Montagnac Avenir »
Notification de l'arrêté préfectoral n° 2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023 portant ouverture d'une d'enquête parcellaire

Madame,

La commune de Montagnac a désigné notre société en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté « Montagnac Avenir » par traité signé le 14 janvier 2008 et reçu en Préfecture de l'Hérault le 6 février 2008.

Cette opération d'aménagement de Z.A.C. a été déclarée d'utilité publique par Monsieur le Préfet du département de l'Hérault suivant arrêté n°2014.II.1.885 en date du 17 novembre 2014 et prorogé par arrêté n° 2019.I.1315 en date du 7 octobre 2019.

En vue de sa réalisation, Monsieur le Préfet du département de l'Hérault a prescrit, par arrêté n° 2023.04.DRCL.0167 du 27 avril 2023, l'ouverture d'une enquête publique parcellaire (copie de l'avis préfectoral ci- joint).

Comme cela a déjà été fait par le passé sur les précédentes tranches, une enquête parcellaire est nécessaire et a pour objet de déterminer précisément les biens à acquérir en vue de la réalisation de ladite Z.A.C. « Montagnac Avenir », et d'identifier exactement leur(s) propriétaire(s).

En l'état des informations dont nous disposons, vous seriez propriétaire du (des) bien(s) désigné(s) à l'état parcellaire ci-joint.

.../..

Centuries III
111, place Pierre Duhem – BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9

SAS au Capital de 40 000 €
RCS n° 481 599 249

Montagnac
Aménagement

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, j'ai l'honneur de vous informer du dépôt à la Mairie de Montagnac (adresse : 5 Place Emile Combes) du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, afin de vous permettre de vous exprimer au cours de cette enquête, qui se déroulera pendant 19 jours consécutifs du **lundi 12 juin 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00**.

Vous pourrez consulter les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, qui seront mis à disposition en Mairie de Montagnac pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture des bureaux au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00, les après-midis les lundi, mardi et jeudi de 14h30 à 18h00 et les mercredi – vendredi de 14h00 à 17h00.

Vous pourrez également consigner vos éventuelles observations sur le registre, ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire-enquêteur, désignée par arrêté préfectoral n°2023.03.DRCL.0091 du 30 mars 2023, au lieu d'implantation de l'ouvrage et siège de l'enquête, à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur Gérard MORENO, commissaire enquêteur
« ZAC Montagnac Avenir »
Hôtel de Ville
5, Place Emile Combes
34530 Montagnac

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Le Commissaire-enquêteur recevra en personne à la Mairie de Montagnac à l'adresse sus-indiquée, les observations du public lors de ses permanences :
_ lundi 12 Juin 2023 de 9h00 à 12h00
_ vendredi 30 Juin de 14h30 à 17h00.

Le Commissaire enquêteur remettra son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, à la Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

.../..

Montagnac
Aménagement

D'autre part, conformément à l'article R.131.7 du Code précité qui dispose :

> *« En application de l'article R.311-2 et suivants du code de l'expropriation, il est précisé « que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »*

Je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et me le retourner, à l'adresse de notre siège :

SAS MONTAGNAC AMENAGEMENT
A l'attention de Madame LAGRANGE, Directrice Juridique
Les Centuries III
111 place Pierre Duhem
BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir dès que possible le questionnaire, avec soin et exactitude, afin de permettre la consolidation et l'actualisation des informations relatives à chaque propriétaire.

À ce questionnaire, je vous prie de joindre une copie d'une pièce d'identité vous concernant, pour vérification de votre identité.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes salutations distinguées.

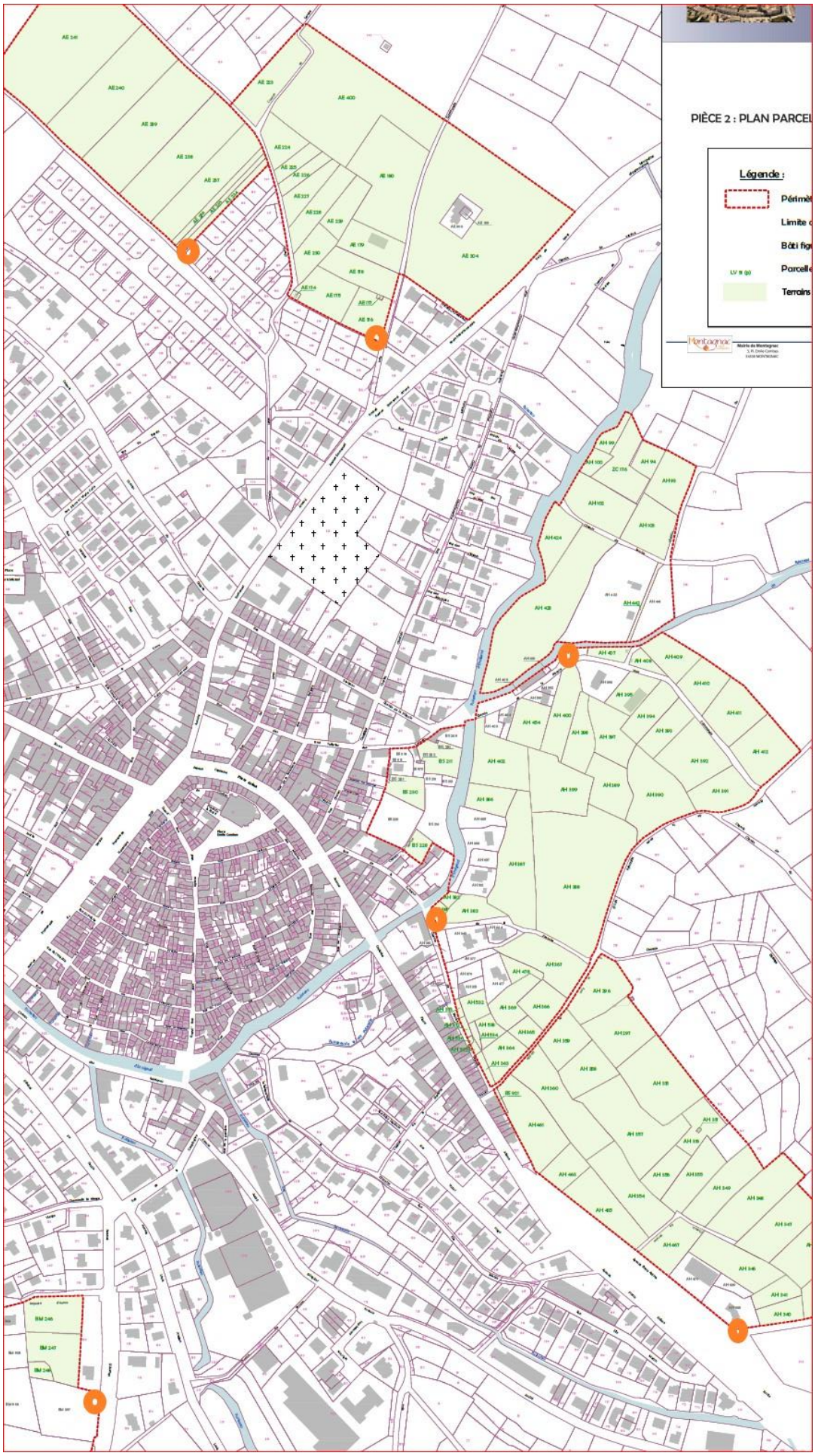
Vanessa LAGRANGE
Directrice Juridique

10 /

Pièces jointes :
Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire
Extrait de l'état parcellaire concernant les biens objet des présentes
Questionnaire relatif à l'identité du propriétaire

Copie à Monsieur le Maire de Montagnac.

ANNEXE 9


PIÈCE 2 : PLAN PARCEL
Légende :
Périmèt
Limite c
Bâti fig
Parcelle
Terrains

ANNEXE 10

Gerard MORENO

De: Patrick OLIVAIN <p.olivain@ggl-groupe.com>
Envoyé: mercredi 31 mai 2023 18:25
À: Huissier Chastel Agde Cano Fannie (accueil.chastel@orange.fr); chastel.huissier@wanadoo.fr
Cc: 'Urbanisme'; M MONTAGNAC (dgs@ville-montagnac.fr)
Objet: TR: URGENT: AFFICHAGE MAIRIE ET CONSTAT d HUISSIER ZACMONTAGNAC - Enquête parcellaire
Pièces jointes: LRAR BERMEJO Léa bis.pdf; LRAR BOUSQUET Ghislaine bis.pdf; LRAR VEDEL Lionelbis.pdf; LRAR VEDEL Lionel IIbis.pdf; LRAR PERRIN Sylvettebis.pdf; LRAR MARTINEZ Gilbertebis.pdf; LRAR LEPOUTRE Nathanbis.pdf; panneau 2.jpg; panneau 3.jpg; panneau 4.jpg; panneau 5.jpg; panneau 6.jpg; panneau 7.jpg; panneau 8.jpg; panneau 9.jpg; panneaux 10.jpg; plan panneaux ep montagnac general.pdf; plan panneaux ep montagnac T3 et 6.pdf; plan panneaux ep montagnac T7.pdf; panneau 1 .jpg; AP n°2023.04.DRCL.0167 OEP ZAC Montagnac Avenir.pdf; Avis d'enquête parcellaire ZAC Montagnac avenir.pdf

OBJET : TR: URGENT: AFFICHAGE MAIRIE ET CONSTAT d HUISSIER ZACMONTAGNAC - Enquête parcellaire

Bonjour Maitre

Je fais suite à notre échange de ce jour dans le cadre d'une enquête publique pour une enquête parcellaire de la ZAC Montagnac Avenir à Montagnac et dont la SAS Montagnac Amenagement est aménageur et afin de constater, selon les pièces jointes :

a) SUR SITE
   - 10 panneaux « jaune » d'avis d'enquête

b) EN MAIRIE et selon directives de la mairie :
   -l'arrêté en PJ
   -l'avis d'enquête
   -les 7 courriers adressés aux propriétaires et qui nous ont été retournés avec la mention « N'habite Pas à l'Adresse Indiquée »

Ces constats devront être réalisés :

- ce jeudi après-midi, (ou vendredi matin au plus tard) (a nous confirmer)
- le lundi 12 juin matin
- et le 30 juin après midi

Je vous communique les coordonnées des personnes en mairie qui pourront vous renseigner pour les divers endroits municipaux à constater, savoir

Audrey Ferrando , responsable urbanisme
04 67 49 86 83
urbanisme@ville-montagnac.fr

et M Hugues Bastide d'Izard, DGS
dgs@ville-montagnac.fr
06 85 03 66 98

Je vous prie de bien vouloir me confirmer :

- Votre bonne prise en compte de cette demande
- vos 3 passages respectifs
- Vos honoraires pour un seul et unique constat et envoie relatant les 3 passages
  - La facture sera a adresser à
    SAS Montagnac Amenagement

1

ANNEXE 11

Mme GARCIA Céline

Le Mercredi 28 Juin 2023.

Monsieur Gérard MORÉNO
Commissaire enquêteur
« ZAC Montagnac Avenir »
5, place Emile Combes
34 530 MONTAGNAC

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête parcellaire menée en vue de déterminer les propriétés dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de la « ZAC Montagnac Avenir ».

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse le présent courrier en qualité de propriétaire en indivision la parcelle cadastrée section « AH » n° 395 inclue à ce jour dans le périmètre de la « ZAC Montagnac Avenir » pour laquelle la présente enquête parcellaire a été ouverte.

Le présent courrier vient donc en soutien de l'entrevue du lundi 12 juin 2023 et je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte, dans le cadre de votre rapport d'enquête à intervenir, les observations qui suivent afin d'exclure la parcelle cadastrée section « AH » n° 395 du périmètre de la « ZAC Montagnac Avenir », au vu des observations qui suivent.

Il me semble important de rappeler quelques éléments concernant ma parcelle cadastrée section « AH » n° 395 :

- La parcelle cadastrée section « AH » n° 395 n'est pas un simple terrain agricole. Sur cette parcelle qui était classée zone d'élevage, se trouve un bâtiment agricole (ancien poulailler) construit avec un permis de construire et toujours en activité au moment des différentes enquêtes publiques.
- La parcelle cadastrée section « AH » n° 395 est une parcelle totalement dépendante de la parcelle AH n°396. En effet les deux parcelles forment un espace homogène (réseau d'eau, d'électricité, téléphonie sont totalement interdépendants, présence d'un mur de clôture, d'une voie d'accès…). Aussi le cout d'une expropriation risque d'être élevé…
- Le préjudice moral et psychologique est important. En effet, la parcelle cadastrée section « AH » n° 395 constitue le lieu de vie de ma mère, Mme Annie ARNAUD épouse GARCIA (personne de plus de 75 ans) depuis plus 47 ans. Il est impensable pour elle de vivre sans cette parcelle.

Concernant le projet « ZAC Montagnac Avenir », plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

<u>L'impact du projet « ZAC Montagnac Avenir », sur la qualité de vie des montagnacois : un tel projet risque d'entrainer :</u>

- des pollutions avec la construction d'une route proche du centre avec un trafic élevé….
- des nuisances sonores importantes engendrées par le trafic routier. Aussi ne faudrait-il pas envisager une réflexion plus poussée sur les nuisances sonores et les pollutions provoquées par un tel projet ?

<u>L'impact du projet « ZAC Montagnac Avenir », sur le milieu naturel : un tel projet risque d'entrainer :</u>

- d'accentuer l'artificialisation du milieu naturel (superficie élevée du site)
- des menaces sur la faune et la flore :
  - ⇨ Diverses espèces protégées présentent dans la zone (lézard=>ocelles, papillons=> diane, psammodromes d'edwards, chauve-souris...). Ce projet n'aurait-il pas dû faire l'objet d'inventaire plus poussé sur la présence d'espèces à enjeu ?

- Ce projet, pensé il y a plus de 10 ans, correspond-il aux nouvelles attentes environnementales ? Au développement durable ?
- La ZAC entraînera une augmentation des besoins en eau potable de la commune et un accroissement de la production des eaux usées. Le réseau communal pourra-t-il répondre à ses nouveaux besoins compte tenu des sécheresses successives et du bas niveau du fleuve Hérault ?

L'impact du projet « ZAC Montagnac Avenir », sur les risques naturels, un tel projet risque d'entrainer :

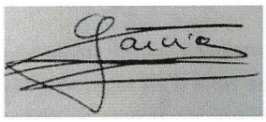
- Augmentation de l'imperméabilité des sols et le risque d'inondation. Le 29 septembre 2014, un violent orage a entrainé une crue de l'Ensigaud. Le chemin de la Piboule s'est alors transformé en lit majeur de l'affluent de l'Ensigaud. L'urbanisation massive du bassin versant de l'Ensigaud, ne risque-t-il pas d'accentuer les risques d'inondation ?

Au vu de ces différents points, ne serait-il pas nécessaire de réadapter le projet aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels pour préserver les générations futures ? Montagnac doit-elle devenir une commune dortoir ?

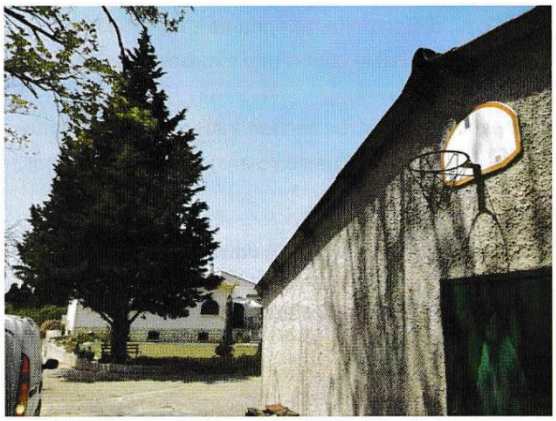
Je vous demande de bien vouloir prendre en considération l'exclusion de la parcelle cadastrée section « AH » n° 395 du périmètre de la « ZAC Montagnac Avenir » et vous encourage à émettre un avis défavorable à la « ZAC Montagnac Avenir ».

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

Céline GARCIA



Note : veuillez trouver ci-joint les photos des parcelles « AH » 395 et 396.



M. Bernard Carrière

22 Mai 2023

Gérard MORENO
Commissaire enquêteur
Reçu le 12/6/2023

Objet : Propriété Montagnac
à l'attention de M. Gerard MORENO
Commissaire enquêteur.

Monsieur,

Nous répondons à votre Courrier du 18 Mai 23 concernant les biens immobiliers de l'Héritage de M. Sanoca Augustin (décédé)

Nous vous informons que cette affaire est traitée par l'office Notarial de Montagnac (Me Ducaine et Reveron)

Ce dossier est très long, car il concerne plus de 23 Héritiers et certains résidents à l'étranger.

Je réponds au nom des familles Carrière, Sanoca et TARIN, figurant sur votre dossier, à savoir :

Carrière Bernard, Carrière chantal, Sanoca Nadine
Sanoca Rose (décédée) (je représente ses familles)
et Mme Alina Isabelle (représente les familles)
Espinosa Française, Serano Celine.

Recevez Monsieur, mes respectueuses salutations

B. Carrière

LANOUROUX René
représenté par LANOUROUX Marguerite
fille de Mr LANOUROUX (décédé)

Reçu le 30/6/26 à 14h
Remis en main propre
(questionnaire vierge à SAS MA)

Mr MORENO Gérard
Commissaire Enquêteur
Hôtel de ville
5, place Emile Combes
34530 MONTAGNAC

Le 28/06/2023

Monsieur,

Suite à notre entretien du lundi 26/06/2023, je vous confirme que nous sommes propriétaires par succession en cours (suite au décès de mon papa LANOUROUX René) de la parcelle BM 246 Pissosalmos d'une contenance de 2570 m².

Actuellement, cette parcelle n'est pas une vigne mais un terrain à bâtir viabilisé.

De ce fait, nous avons rencontré à plusieurs reprises Mr le Maire qui nous a précisé qu'il fallait déposer un permis d'aménager de plusieurs lots ce qui rentrait dans le cadre du projet d'aménagement.

Ci-joint copie du plan déposé.

Nous précisons que nous sommes toujours non disposé à rentrer dans le projet de la ZAC depuis le début.

Nous sommes indépendants et avons un accès direct sur l'impasse qui est construit.

Vous demandant d'en tenir compte,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations

Mme LANOUROUX
Marguerite

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HERAULT

Commune :
MONTAGNAC

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

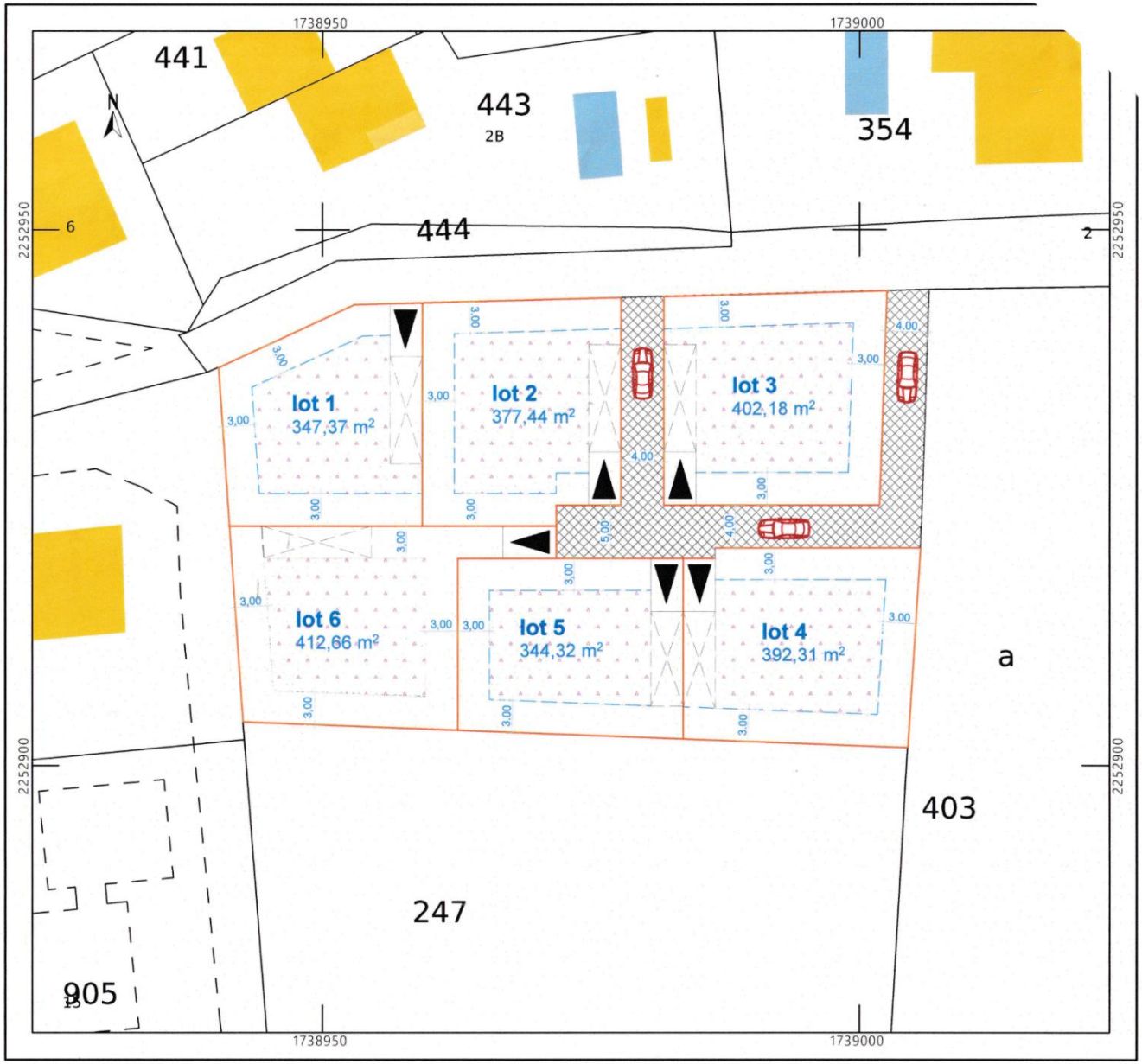
Date d'édition : 26/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



ANNEXE 14

Gerard MORENO

De: Urbanisme <urbanisme@ville-montagnac.fr>
Envoyé: vendredi 30 juin 2023 16:24
À: 'Gerard MORENO'
Objet: TR: Enquête parcellaire ZAC Montagnac

Bonjour,

Pouvez-vous donner des éléments du dossier à cette personne ?

Merci par avance pour votre intervention,
Bien cordialement,

Anaïs LAPUERTA

De : Claire CAZADE
Envoyé : vendredi 30 juin 2023 10:33
À : urbanisme@ville-montagnac.fr
Objet : Enquête parcellaire ZAC Montagnac

Bonjour,

Nous avons pris connaissance cette semaine d'une enquête publique se terminant aujourd'hui concernant l'ouverture d'une enquête parcellaire relative à la ZAC Montagnac Avenir.
Pour notre information, serait-il possible de me transmettre le périmètre de la ZAC et les éléments du dossier ou le lien s'il se trouve sur internet ? je n'ai pas trouvé plus d'élément que l'avis d'ouverture de l'enquête..

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour échanger si besoin,

Bien cordialement

Claire CAZADE
Chargée de mission
Aménagement et gestion de l'espace
Pôle Territoire - Aménagement
Chambre d'agriculture Hérault
Antenne de Montblanc
ZAE Quartier d'entreprises de l'Europe
247 rue Gustave Eiffel
34290 Montblanc

herault.chambre-agriculture.fr

1

Enquête parcellaire en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC multisite 'Montagnac Avenir' sur la commune de Montagnac au profit de la SAS Montagnac Aménagement

2023