



**Département de l'Hérault**

**Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »**

--

**Dossier d'enquête parcellaire établi en application  
des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code  
de l'expropriation**

DESTINATAIRE :

Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :

Servian

Décembre 2024



## **ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **Sommaire**

1- Notice explicative

2- Etat parcellaire

3- Plan parcellaire

Annexes



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de Village »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et  
R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

## **1-Notice explicative**

## NOTICE EXPLICATIVE

### I- Contexte du secteur

#### 1. Situation de la commune et du site du projet

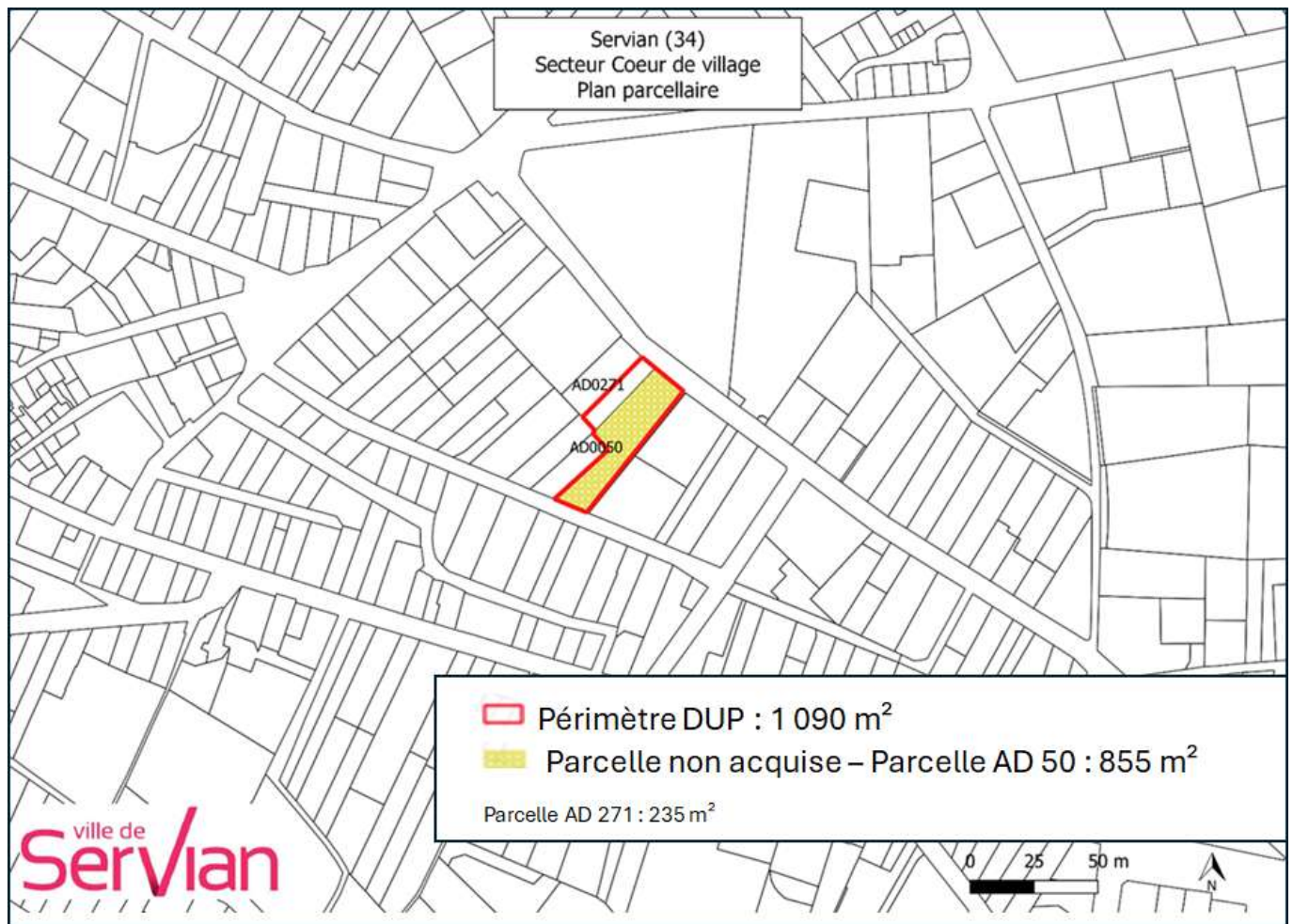
Le secteur « cœur de Village » est situé au cœur de la commune de Servian. Le périmètre de DUP se situe entre la rue Alfred de Musset et la rue Jean-Jacques Rousseau. A proximité immédiate du cimetière communal et à quelques centaines de mètres de la place du marché – centralité principale de la commune.



Situation du site de « cœur de village » sur fonds Ortho photographie - Source : Hérault Ingénierie

Le secteur se présente à l'interface entre deux rues, permettant ainsi d'organiser les déplacements viaires. Légèrement décalé par rapport au centre ancien très dense, il se situe dans un secteur où les véhicules peuvent se déplacer avec plus de facilité. L'enjeu est ainsi de proposer aux automobilistes de se garer à quelques centaines de mètres du cœur du village afin de le désengorger.





Projet de périmètre de la DUP sur le site de « Coeur de Village » sur fonds cadastral.  
Source : Hérault Ingénierie



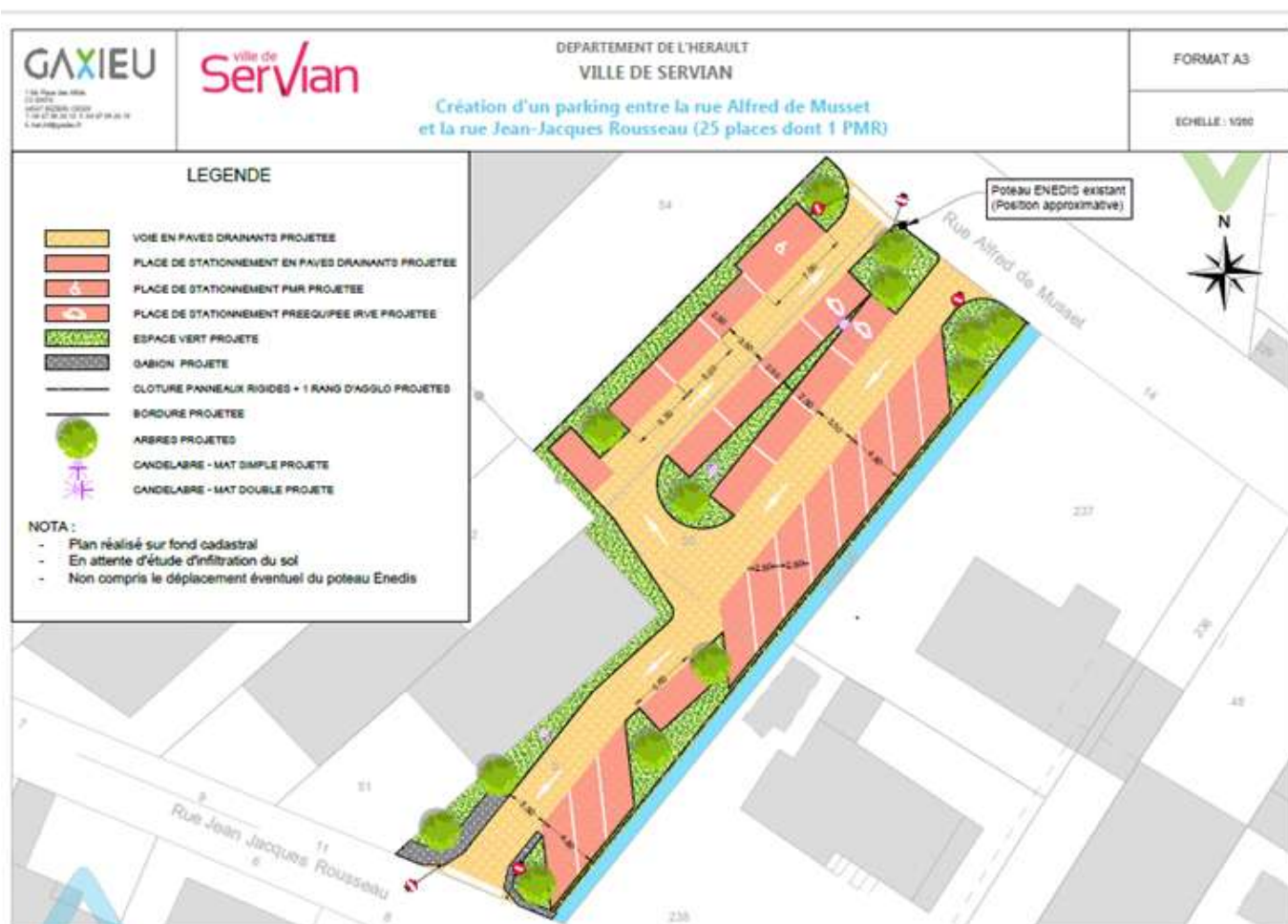
*Vue de la parcelle AD 0050 depuis la Rue Alfred de Musset – Source Gmap.*



*Vue de la parcelle AD0050 (à droite de la grange située sur la parcelle AD 0051) depuis la rue Jean-Jacques Rousseau – Source Gmap.*



L'intégration de l'opération projetée au tissu urbain existant s'avère être un enjeu fondamental compte tenu des éléments bâtis remarquables alentours. La gestion des déplacements viaires est également un élément contextuel non négligeable.



Esquisse d'aménagement de l'aire de stationnement - Esquisse du bureau d'études GAXIEU  
Un plan format A3 est annexé au présent dossier d'enquête parcellaire



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

--

Dossier d'enquête parcellaire établi en application  
des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code  
de l'expropriation

## **2- Plan de situation**





Servian (34)  
Secteur Coeur de village  
Plan de situation

Périmètre de DUP

0 50 100 m

ville de  
**Servian**





Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

--

Dossier d'enquête parcellaire établi en application  
des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code  
de l'expropriation

### **3- Etat parcellaire**

COMMUNE DE SERVIAN (34)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)	
<p>PROPRIETAIRE</p> <p>Monsieur Jean-Claude Paul Elie AUTHIE  né le 15/08/1943 à BEZIERS (34)  Demeurant 13 rue Voltaire 34290 SERVIAN</p>	

N° d'enquête parcellaire	Références cadastrales				Emprise		Reste		Observation
	Section	N°	Nature	Lieu-dit ou adresse postale	Surface	N°	Surface	N°	
1	AD	50	Terrain à bâtir	12 RUE ALFRED DE MUSSET	855 m <sup>2</sup>	50	855 m <sup>2</sup>		

Origine de propriété	
<p>Cette parcelle appartient au propriétaire ci-dessus pour l'avoir reçue par succession</p> <p>Aux termes d'un acte de donation reçu le 27/12/1983 par Me Bouirat notaire à Servian publié le 03/02/1984 à la conservation des hypothèques de Beziers volume 5945 n°18</p>	



Département de l'Hérault

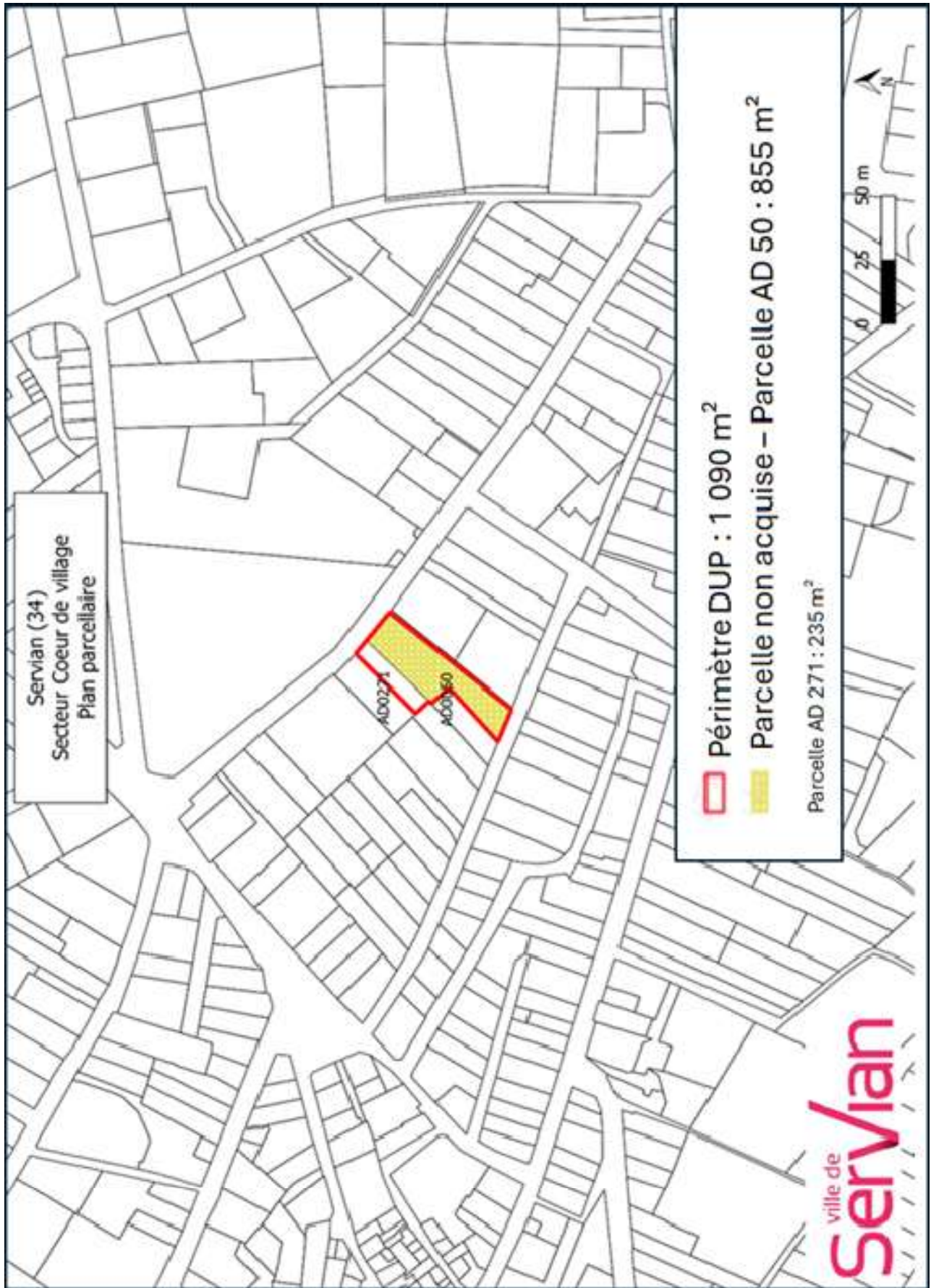
Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

--

Dossier d'enquête parcellaire établi en application  
des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code  
de l'expropriation

#### **4- Plan état parcellaire**





# Annexes

Notifiée le : 03.10.2023  
CT-2023-151

DEPARTEMENT  
DE  
L'HERAULT

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT  
DE  
BEZIERS

Extrait du registre  
des délibérations du Conseil Municipal  
de la commune de Servian

## Séance du 26 Septembre 2023

n° 2023-094 L'an deux mille vingt-trois et le mardi 26 septembre à 18 heures 45 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à La Parenthèse, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,

Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - C. BASTIER - F. SEIGNOUREL DE PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - A. VAL - F. PIBAROT - N. ARBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVALLÉ - G. LAMBERT - D. BERNARDIN - B. GRYNFELT - A. BUIL - J.-P. FIORA - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFOUL - E. TOURRETTE

Mandats : V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC à A. BUIL

Absents excusés : A. HERNANDEZ - C. BOUCHE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Aménagement d'une aire de stationnement rue Alfred de Musset - Parcelles cadastrées section AD numéros 0271 et 0050

Approbation du principe d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet d'un nouvel espace de stationnement et autorisation donnée au maire de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVIAN,

Considérant que la commune a engagé une opération de renouvellement urbain en cœur de ville, Place de l'Eglise, Place du Marché et Grand Rue.

Considérant que cette opération a engendrée la disparition de 34 places de stationnement.

Considérant qu'une étude urbaine menée par le cabinet ESKIS a permis de déterminer un emplacement permettant d'accueillir un nouvel espace de stationnement, en proximité immédiate du cœur de ville, d'une capacité de 28 places correspondant aux deux parcelles AD 271 et AD 50.

Considérant la maîtrise foncière réalisée à l'amiable par la commune de la parcelle AD 271 au prix de 165 €/m<sup>2</sup>.

Considérant que le Plan local d'urbanisme approuvé le 29 juillet 2021, fixe un emplacement réservé sur la parcelle AD 50. Emplacement réservé n°6 - « Création d'une aire de stationnement », en annexe de la présente délibération.

Considérant l'intérêt général de l'opération d'aménagement d'une aire de stationnement de 28 places à proximité immédiate du centre bourg.

Considérant la nécessité de maîtriser la totalité du foncier pour la mise en œuvre de l'opération.

Considérant que seule la parcelle AD 50 reste à maîtriser afin de disposer de l'enveloppe foncière nécessaire à la réalisation du projet ; que l'actuel propriétaire est une personne privée avec laquelle de nombreux échanges ont eu lieu (courriers, courriels, échanges oraux) ; que de nombreuses propositions d'acquisitions lui ont été faites tant sur l'ensemble de sa propriété qu'en démembrement de propriété. Qu'aucune négociation amiable n'est parvenue à produire un accord.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique - Télérecours citoyens - accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



Notifiée le : 03.10.2023

CT-2023-152

Considérant que la maîtrise foncière totale du secteur implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas, en parallèle, la poursuite d'une démarche d'acquisition amiable auprès du propriétaire tout au long de la procédure.

Considérant que l'estimation sommaire du coût de l'acquisition à réaliser selon l'avis des services du pôle d'évaluation domaniale en date du 10 février 2023 s'établit à 165 €/m<sup>2</sup> soit un montant de 141 075 € pour la parcelle cadastrée section AD n°50 d'une superficie de 855 m<sup>2</sup>.

Considérant que la commune a envoyé un ultime courrier d'offre au propriétaire pour un montant de 141 075 € en date du 26/10/2021, joint en annexe de la présente délibération.

Considérant le périmètre de DUP connu à ce jour et précisé en annexe de la présente délibération,

Considérant qu'il convient de procéder à une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire.

***Vu les dossiers joints destinés à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.***

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, ***Monsieur le Maire demande au Conseil municipal d'approuver le principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et d'autoriser le Maire à saisir le Préfet de l'Hérault pour l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.***

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés :

- **Article 1** : Approuve le principe d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle cadastrée section AD n° 50, nécessaire à la réalisation du projet ;
- **Article 2** : Approuve le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-après ;
- **Article 3** : Approuve le dossier destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, conformément notamment aux articles L. 1 et suivants et R. 112-5 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération ;
- **Article 5** : Autorise Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées ;
- **Article 6** : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération, et relatifs à cette délibération ;
- **Article 7** : Dit que l'acte déclaratif d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité seront libellés au profit de la Commune de SERVIAN, en qualité de bénéficiaire de la procédure d'expropriation.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 25

Pour : 22

Contre : 3

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lylane MOULARD  
Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Paul Cazeau de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).