



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

..

**Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique**

DESTINATAIRE :

Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :

Servian

DECEMBRE 2024

PREAMBULE : OBJET DE L'ENQUETE ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE

Présentation sommaire du projet :

Le secteur « cœur de Village » est situé au centre 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.

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.

Contenu du dossier d'enquête préalable

S'agissant du contenu du dossier d'enquête préalable, l'article R112-4 du code de l'expropriation prévoit :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

La procédure de déclaration d'utilité publique est initiée afin de permettre l'acquisition par voie d'expropriation par la commune du terrain nécessaire à cette opération, **en complément de la démarche amiable engagée auprès du propriétaire.**

La déclaration d'utilité publique et la cessibilité seront prononcées au bénéfice de la commune de Servian.

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P)

Sommaire du dossier

1- Notice explicative

2- Plan de situation

3- Plan général des travaux

4- Caractéristiques principales des
ouvrages les plus importants

5- Appréciation sommaire des
dépenses



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

**Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique**

Pièce n°1 : Notice explicative

DESTINATAIRE :
Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :
Servian

Décembre 2024

SOMMAIRE

I.	DESCRIPTION DU CONTEXTE DU SITE.....	- 6 -
I.1.	DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE DU SITE	- 6 -
I.2.	CONTEXTE JURIDIQUE ET FONCIER DU SITE.....	- 9 -
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET	- 15 -
II.1.	PRESENTATION DU PROJET	- 15 -
II.2.	LES ACTEURS DU PROJET	- 16 -
III.	DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	- 17 -
III.1.	BIENFAITS DE L'OPERATION	- 17 -
III.2.	L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	- 18 -
III.3.	LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION.....	- 18 -
IV.	CONCLUSION	- 19 -

Annexe :

Annexe 1 : Délibération de la ville de Servian approuvant les dossiers de DUP et de cessibilité et sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe auprès du Préfet

PIECE n°1 – NOTICE EXPLICATIVE

I. DESCRIPTION DU CONTEXTE DU SITE

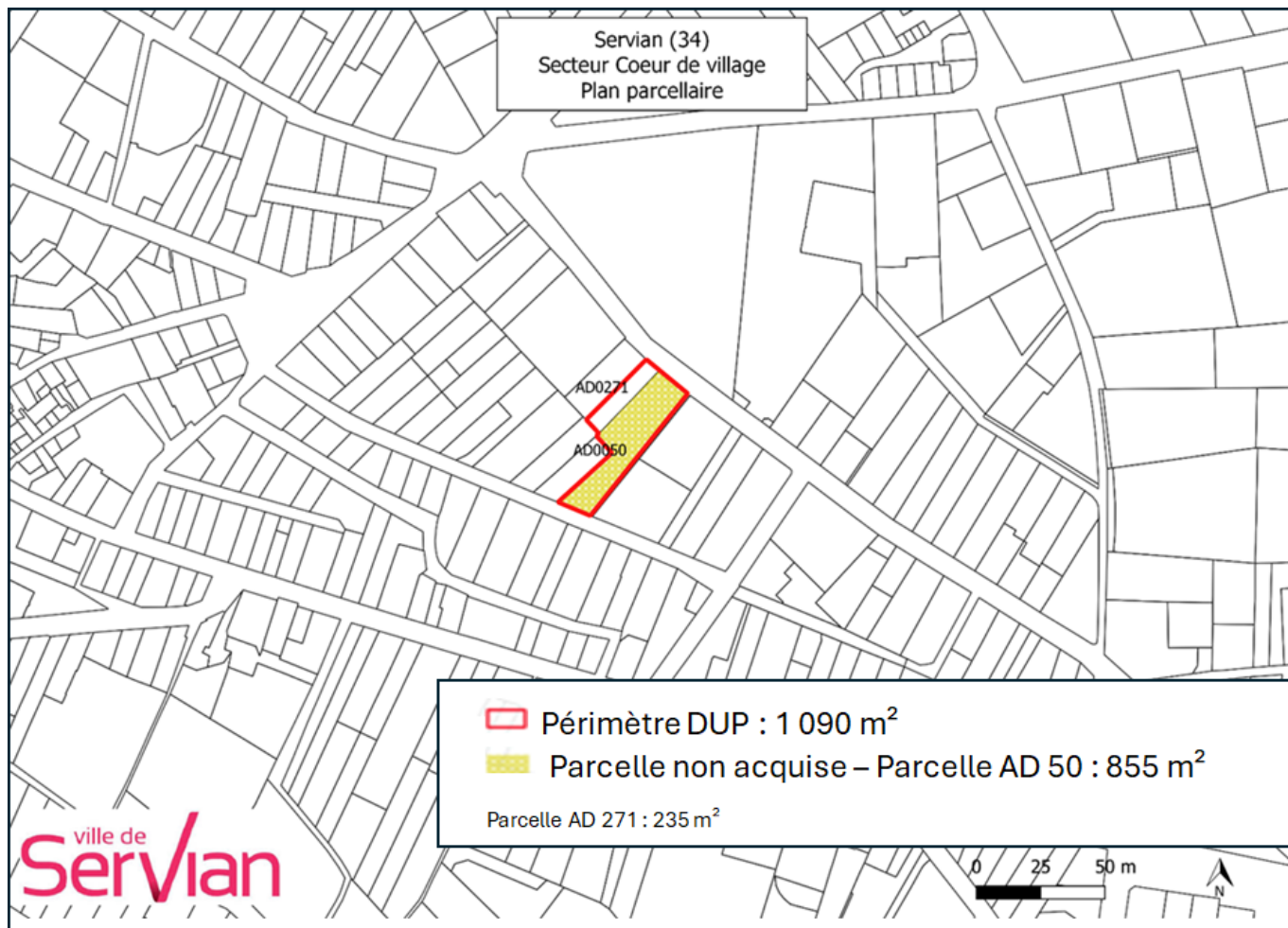
I.1. DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE DU SITE

Le secteur de « Cœur de Village » est situé au cœur de l'emprise urbaine de la ville de Servian en vis-à-vis du cimetière. Il se trouve dans la continuité du centre bourg, à proximité immédiate des ilots urbains denses.



Situation du site de « Cœur de Village » sur fonds IGN – Ortho-photographie - Source : Hérault Ingénierie.

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. L'ensemble des déplacements entre le projet d'aire de stationnement et le centre du village se réalisent en 5 minutes à pieds.



Projet de périmètre de DUP sur le site « Cœur de Village » sur fonds IGN - Cadastre
Source : Hérault Ingénierie



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

I.2. CONTEXTE JURIDIQUE ET FONCIER DU SITE

I.2.a. Les propriétaires fonciers

- Le secteur de « Cœur de Village » dénombre un seul compte de propriété, parcelle cadastrée section AD n°50 de 855 m². La parcelle attenante (parcelle AD 271, de 235 m²) étant déjà propriété communale à la suite de son acquisition par délibération en date du 12/11/2020.
- Le propriétaire est une personne privée.
- Les discussions amiables engagées par la commune restent privilégiées avec le propriétaire. Toutefois, elles ne semblent pas suffisantes pour permettre la maîtrise foncière du secteur. C'est pourquoi le recours à l'expropriation est apparu indispensable pour permettre la réalisation de l'équipement structurant que constituera l'aire de stationnement.

Chronologie des offres et des courriers échangés avec le propriétaire :

Date	Type de document	Objet
15/05/2019	COURRIER POSTAL LRAR	Proposition de discussion sur modalités d'acquisition de la parcelle par la mairie
18/07/2019	COURRIER POSTAL LRAR	Proposition d'un bail emphyteotique suite à discussion entre propriétaire et mairie
19/11/2019	LETTRE DU NOTAIRE	Proposition de vente de l'ensemble pour 119 000€ ou rente viagère - au choix du propriétaire
26/10/2021	COURRIER POSTAL LRAR	Offre d'achat au prix de 141 075 €



Carte présentant la parcelle objet du présent dossier – Source : Hérault Ingénierie

1.2.b. L'assistance d'Hérault Ingénierie dans la procédure d'expropriation

Une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été engagée entre la mairie de Servian et l'établissement public administratif « Hérault ingénierie » afin d'assister la commune dans l'ensemble de la procédure de maîtrise du foncier.

Au titre de cette prestation, Hérault Ingénierie est chargé d'accompagner la commune à la mise en œuvre de la procédure de maîtrise du foncier afin de mener à bien le projet d'aire de stationnement.

Seule la commune est la bénéficiaire de la DUP.

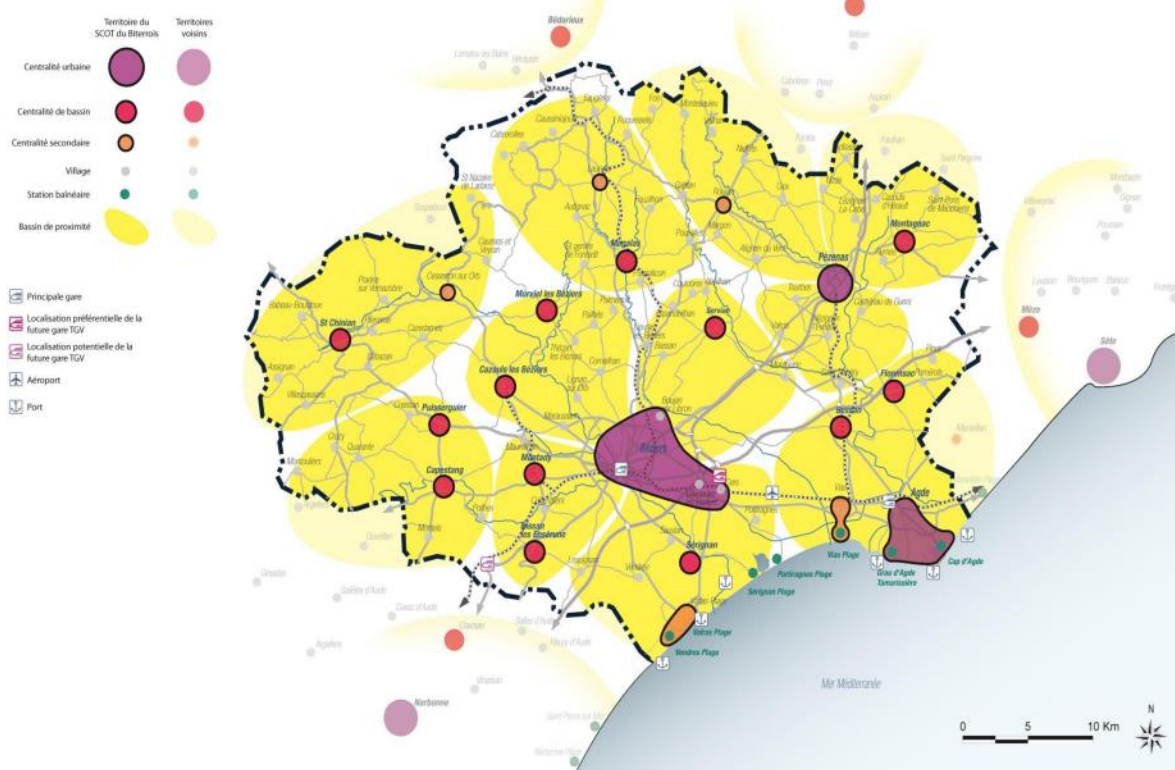
1.2.c. Le SCOT du Biterrois

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) correspond à un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant, il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

Approuvé en Conseil syndical du 26 juin 2013, et sa révision le 3 juillet 2023, le SCOT du Biterrois s'applique sur le territoire de la commune de Servian.

Le pôle de Servian est un des « gros bourg » disposés en couronne autour de la Ville de Béziers. Pôles urbains intermédiaires du SCOT appelé à répondre aux besoins des habitants d'un bassin de vie d'au moins 10 000 habitants.

Structuration du territoire biterrois



Extrait du DOG du SCOT

Parmi les objectifs majeurs que le SCOT met en exergue, la limitation et la réduction de la consommation d'espaces apparaissent en bonne position, tout comme la préservation des richesses paysagères, environnementales et culturelles de chaque micro-territoire composant le SCOT du Biterrois.

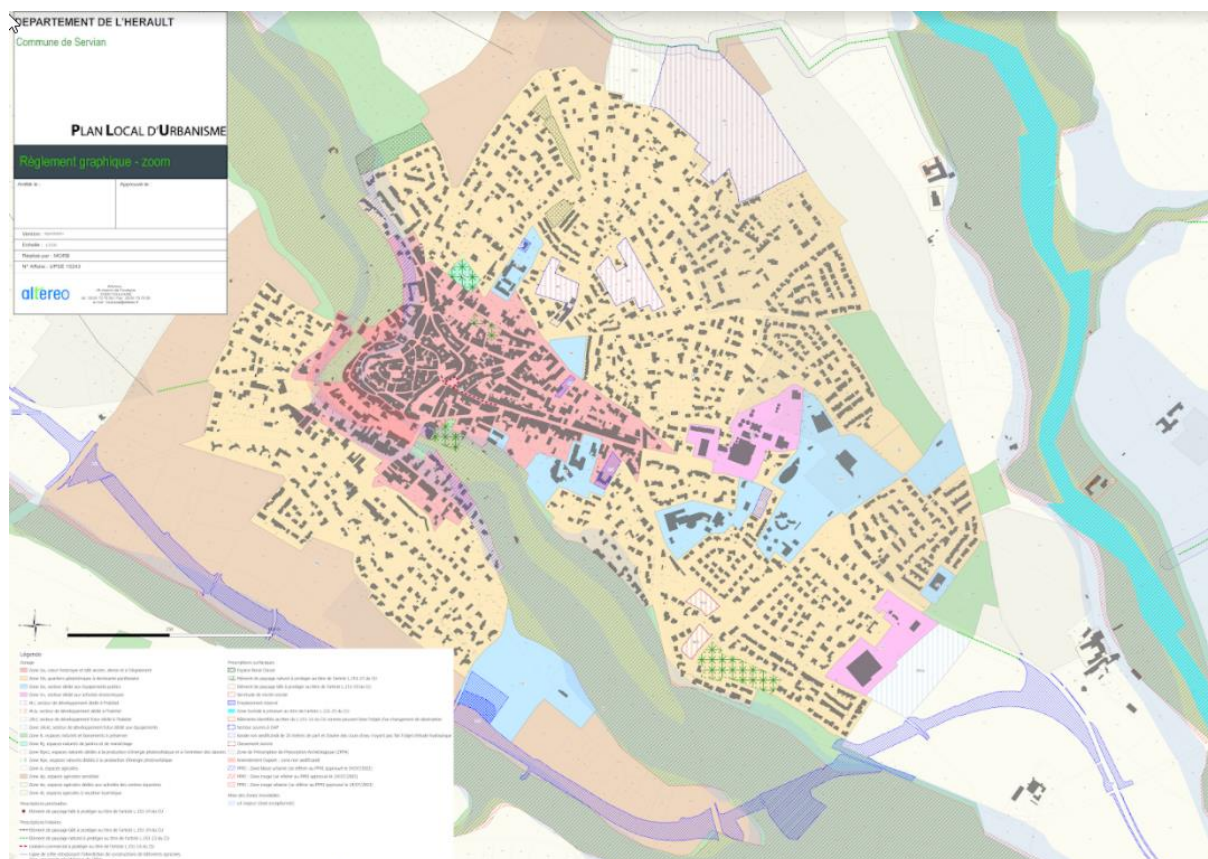
L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT est d'assurer les objectifs de réduction de l'étalement urbain tout en maîtrisant le développement urbain.

Par son ancrage au cœur de la tâche urbaine de la commune de Servian, par le service rendu par la création de solution de parking en centre urbain dense, le projet de construction d'une aire de stationnement prend en compte les objectifs affirmés dans le SCOT à savoir :

- Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation.
- Maîtriser la consommation foncière.

1.2.d. Le PLU de Servian

Approuvé le 29 janvier 2024, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Servian précise les contours réglementaires de l'urbanisation de la commune.



Extrait du document graphique du PLU de Servian

Le secteur de la parcelle AD0050 se situe en zone Ua, « cœur historique et bâti ancien dense ». La zone Ua correspond au centre historique, marquée par du bâti ancien, et son environnement proche, notamment les faubourgs. Le zonage n'interdit pas la création d'une aire de stationnement.

Lors de la révision du PLU, un emplacement réservé a été également constitué sur la parcelle AD 0050 et porte le numéro ER6.

Article L151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

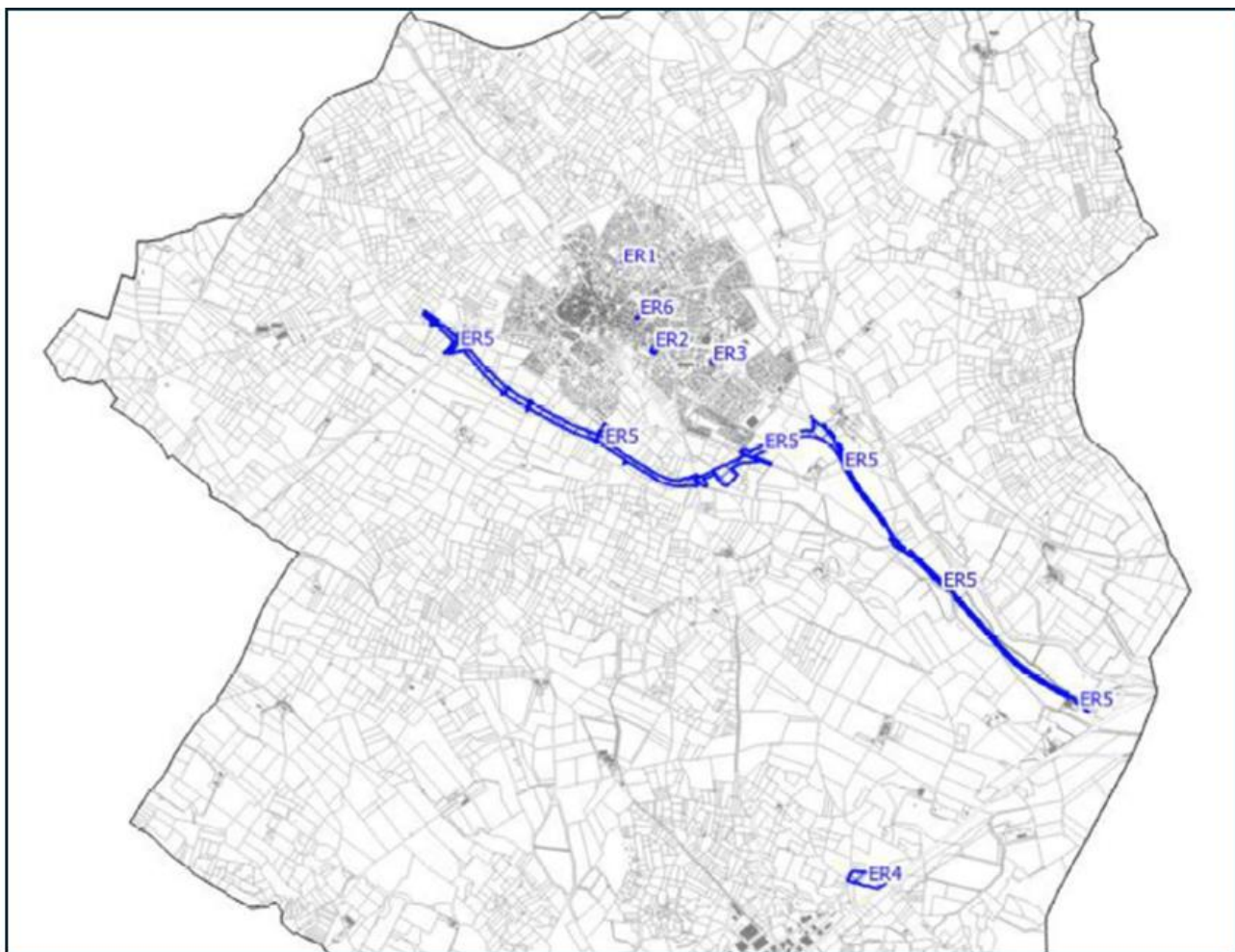
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L'emplacement ER 6 est précisé dans le cartouche graphique et dans le règlement :



Extrait graphique des différents ER sur la commune de Servian - PLU de Servian

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface (à titre indicatif en m²)
1	Extension du groupe scolaire	Commune	578
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	2601
3	Création d'une aire de stationnement	Commune	1639
4	Agrandissement des installations d'épuration et la création d'un réservoir d'eau potable de sécurisation dans la future extension de la ZAE Baume	Communauté d'Agglomération	21 251
5	Création du contournement routier Sud de Servian	Département de l'Hérault	166 072
6	Création d'une aire de stationnement	Commune	855

Enfin, le PADD et le rapport de présentation précisent que « la dynamique d'une attractivité nouvelle du cœur historique de la commune, dans la perspective d'encourager la réhabilitation du parc de logements anciens, repose sur trois grands piliers » :

- Améliorer le cadre de vie du centre historique afin d'encourager le réinvestissement des logements vacants
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dégradé, dans la continuité des actions et politiques portées par la communauté d'agglomération
- Anticiper la gestion du stationnement pour les nouveaux logements produits, afin d'encourager les habitants à habiter le centre

1.2.e. le Plan de Déplacement Urbain

Action
18

Repenser l'organisation globale du stationnement dans les bourgs et les villages à l'urbanisme contraint pour gérer les besoins

Gestion du trafic
Partage de la
voirie

2/2

👉 Détail des mesures à mettre en place

Limiter le stationnement gênant sur voirie et le reporter sur des espaces de stationnement péricentraux

Parallèlement à une réflexion globale sur l'organisation des circulations et un rééquilibrage du partage de la voirie sur les communes périphériques (cf. Action 8), et afin de constituer des cheminements doux sécurisés et améliorer le cadre des espaces publics, **l'offre de stationnement sur voirie devra être repensée**. Deux solutions seront à envisager :

- Des **places clairement matérialisées**, avec un marquage au sol des places et des plots limitant le stationnement gênant. Ce marquage permettra d'identifier et de rentabiliser les espaces de stationnement
- Des **places supprimées dans des rues contraintes** qui ne permettent pas des déplacements doux sécurisés.

Pour **compenser la suppression de places**, l'objectif sera de :

- **Développer des parcs** pour les résidents sur les abords des cœurs historiques (env. 100 m) accompagnés de la **création ou de la réouverture de venelles pour limiter les distances à pieds**. Un **système de vidéosurveillance** pourra être envisagé pour inciter à y laisser sa voiture;
- **Jalonner ces parcs de stationnement** (un jalonnement précisant les distances et temps de parcours intégrée dans la démarche « Marchez-Bougez).

Pour la **création de 5 parcs de stationnement péricentraux de 30 places** situés dans les communes à enjeux (Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Villeneuve-lès-Béziers), le **coût est estimé à 525 K€ (5 x 105 K€)**. Le **marquage de 300 places de stationnement** sur l'ensemble des communes périphériques coûtera près de 30 K€.



Exemple de jalonnement d'un espace de stationnement péricentral à Aniane (34)

Inciter au report modal en favorisant les déplacements alternatifs

Une offre de stationnement trop importante pouvant inciter à l'usage de l'automobile, une diminution de cette offre pourra être **compensée par la création de cheminements doux** (cf. Actions 20, 21, 24) et par la **pose de stationnement vélos adaptées aux usages** (cf. Action 22). Pour les communes les plus importantes (ex : Sérignan, Valras-Plage...), **l'amélioration de la desserte en transports collectifs, et des arrêts aménagés pour favoriser l'intermodalité**, permettront également de compenser cette baisse.

Favoriser la rotation des véhicules

Le **développement de zones de stationnement-minute** devra être poursuivi, pour **faciliter l'accès aux services et commerces des communes**. Un accès difficile peut en effet limiter l'attractivité d'un pôle, notamment pour des **commerces concurrencés par les grandes surfaces ayant d'une offre de stationnement pléthorique**.

Le **coût de création d'une place en stationnement est estimé à 170 € (marquage + panneau)**, soit **18,7 K€ pour la création de 110 places** dont :

- **15 dans les communes les plus denses** (Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Villeneuve-lès-Béziers) ;
- **5 dans les autres communes** (Bassan, Boujan-sur-Libron, Cers, Corneilhan, Espondeilhan, Lieuran-lès-Béziers, Lignan-sur-Orb).

Les panneaux accompagnant ces places devront préciser la **période de réglementation** ainsi que la **durée de stationnement autorisé**.

Pour plus de pertinence, cette mesure devra être accompagnée :

- De la **distribution de disques européen** précisant au verso la **réglementation où les enjeux en matière de respect du stationnement** ;
- D'un **contrôle du respect de la réglementation**.

Extrait du Plan de déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, approuvé en Conseil Communautaire du 16/06/2016

II. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET

II.1. PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la création d'une aire de stationnement rue Alfred de Musset sur les parcelles AD50, objet de l'expropriation et AD271 acquise à l'amiable par la commune.

Parcelle AD 50 : 855 m²

Parcelle AD 271 : 235 m²

1090 m²

(Cf. page 9)

Ce projet, présentera une entrée et deux sorties distinctes avec la possibilité d'accueillir 25 places de parking en centre-ville, dont 1 PMR, ainsi que 2 places pré-équipées pour de la recharge de véhicules électriques.

De plus, afin de gérer la dénivelée importante côté rue Jacques Rousseau, il est prévu la création de murs de soutènements en gabion afin de créer la voie de sortie du parking.

Les eaux pluviales seront infiltrées dans le sol via une structure drainante de type GNT 20/40 posée sur un géotextile.

Le parking projeté sera éclairé par 3 candélabres (2 doubles crosses et 1 simple crose) de hauteur 5 m (hauteur qui sera confirmée par une étude photométrique).

Les aires végétalisées seront plantées d'essences végétales méditerranéennes. Les arbres de haute tige apporteront ombre et confort aux véhicules stationnés.

II.2. LES ACTEURS DU PROJET

La création de cette aire de stationnement a reçu un soutien financier de la Région Occitanie à travers une fiche action du contrat Bourg-centre signé entre la commune et la Région.

Enfin, la communauté d'agglomération signataire également du contrat Bourg-centre apportera un fond de concours pour cette réalisation via le Fonds de soutien en investissement aux communes.

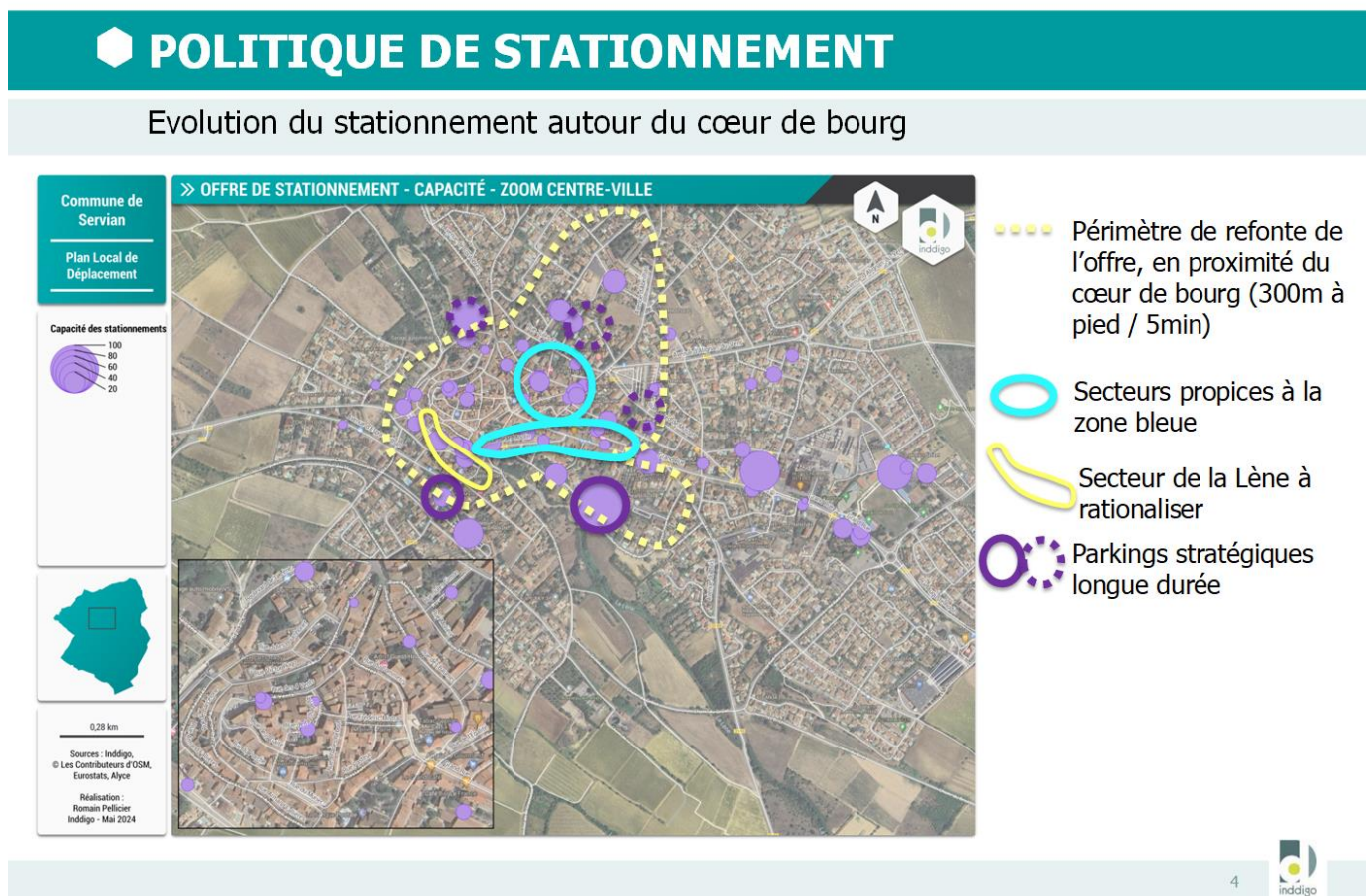
L'établissement public administratif « Hérault Ingénierie » intervient dans le cadre d'une prestation afin d'assister la commune dans sa démarche de maîtrise du foncier nécessaire au projet.

III. DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

III.1. BIENFAITS DE L'OPERATION

Au mois de mars 2024, la commune a lancé l'élaboration de son Plan Local de Déplacement (PLD). Celui-ci est réalisé par la société INDDIGO et son sous-traitant Alyce en charge notamment d'une enquête de stationnement.

Les premiers éléments du diagnostic ont mis en évidence la nécessité de créer des zones de parkings stratégiques longue durée, démontrant la nécessité de l'opération projetée.



Extrait du diagnostic du Plan Local de Déplacement (PLD) communal en cours d'élaboration

Cette opération projetée répond à une attente des habitants et des commerçants du centre-ville. Elle permet également de stationner lors des cérémonies religieuses au cimetière situé en face du projet.

Le projet ne densifie pas le secteur en termes d'habitat collectif ou individuel et préserve un espace arboré et végétalisé en cœur de ville sans imperméabilisation des sols.

III.2. L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

La commune de SERVIAN est engagée dans une requalification de ses espaces publics en centre-bourg afin de soutenir le commerce de proximité et d'inciter à habiter en cœur de ville.

Le CAUE 34 en lien avec la municipalité a établi un cahier des charges afin de sélectionner un maître d'œuvre.

Les travaux de requalification ont concerné la Place du Marché, la Place de l'Eglise et la Grand Rue. Ces derniers ont engendré la suppression des places de stationnement sur la Place du Marché et la Place de l'Eglise.

Afin de permettre aux quartiers périphériques de pouvoir accéder au centre, il a été décidé de définir de nouveaux espaces de stationnement en proximité immédiate du cœur de ville.

Le projet d'aire de stationnement sur les parcelles AD271 (déjà acquise amiablement par la commune) et AD50 objet de la déclaration d'utilité publique, répond à un objectif d'intérêt général de participer au bon fonctionnement urbain de la ville entre son centre-bourg, ses périphéries et ses commerces avoisinants.

III.3. LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION

Le projet se réalise sur du foncier privé.

Des négociations amiables ont été engagées avec le propriétaire depuis plusieurs années. De nombreuses offres écrites lui ont été transmises, mais aucune n'a pu emporter sa décision de céder amiablement le foncier.

La maîtrise foncière du secteur implique donc nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, sans exclure en parallèle une démarche d'acquisition amiable auprès du propriétaire tout au long de la procédure.

IV. CONCLUSION

La ville de Servian souhaite développer à terme une aire de stationnement, équipement public essentiel pour dynamiser son cœur de bourg. L'opération projetée satisfait visiblement un intérêt général.

Cette intention rend donc indispensable l'acquisition d'une parcelle privée, compensée par le versement d'indemnités au propriétaire concerné. Il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété. Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public que la création d'une aire de stationnement en cœur de bourg représente.

Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet d'aménagement urbain, il est demandé à Monsieur le Préfet de l'Hérault de déclarer le projet d'utilité publique au bénéfice de la commune de Servian.

**ANNEXE n°1 – DELIBERATION DE LA VILLE DE SERVIAN APPROUVANT
LES DOSSIERS DE DUP ET DE CESSIBILITE ET SOLLICITANT
L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE CONJOINTE AUPRES DU PREFET**

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. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - G. LAMBERT - D. BERNARDIN - B. GRYNFELT - A. BUIL - J.-P. FIORA - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - 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 €/m².

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.

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 €/m² soit un montant de 141 075 € pour la parcelle cadastrée section AD n°50 d'une superficie de 855 m².

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 BONNAS

Maire

Lyliane 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 Pind, case postale 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.



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

**Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique**

Pièce n°2 : Plan de situation

DESTINATAIRE :
Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :
Servian

Décembre 2024



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 préalable
à la déclaration d'utilité publique**

Pièce n°3 : Plan général des travaux

DESTINATAIRE :
Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :
Servian

Décembre 2024



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

**Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique**

**Pièce n°4 : Caractéristiques principales des
ouvrages les plus importants**

DESTINATAIRE :
Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :
Servian

Décembre 2024

MEMOIRE EXPLICATIF

.....
GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
1. ETAT DE L'EXISTANT	4
1.1. Le terrain.....	4
1.2. Réseaux existants	6
1.3. Les rues adjacentes	8
2. ANALYSE REGLEMENTAIRE.....	8
2.1. Le PLU	8
2.2. Le PPRI	9
2.3. Le schéma directeur des eaux pluviales de la CABM	10
3. LE PROJET	10
3.1. Conception	11
3.2. Hydraulique et revêtements	11
3.3. Eclairage public	12
3.4. Espaces verts	12
4. CHIFFRAGE.....	15
5. CONCLUSION	16
ANNEXE :.....	17

PREAMBULE

La ville de Servian projette la création d'un parking situé sur les parcelles cadastrées AD 50 (contenance cadastrale : 855 m²) et 271 (contenance cadastrale : 235 m²).



Figure 1 - Vue aérienne et cadastrale

L'objectif de cette création est d'augmenter l'offre de stationnement au cœur de la commune.

1. ETAT DE L'EXISTANT

1.1. Le terrain

Le terrain est clôturé de toute part :

- Au Sud-Ouest par un mur de soutènement surmonté d'une clôture souple ;
- Au Sud-Est par un mur de clôture et une haie végétale dense (cannes de Provence) ;
- Au Nord-Est par une clôture simple torsion et une haie végétale ;
- Au Nord-Ouest par une clôture simple torsion.

La parcelle est accessible depuis la rue Jean-Jacques Rousseau au Sud et par la rue Alfred de Musset au Nord. Il est à noter que la rue Alfred de Musset est une départementale (D146).



Figure 2 - Vue de la parcelle depuis la rue Jean-Jacques Rousseau



Figure 3 - Vue depuis la rue Alfred de Musset

La parcelle est largement végétalisée. On constate la présence d'un figuier, de cannes de Provence.

Elle est bordée au Sud-Est par une bande (non cadastrée) dénommée FOSSE au cadastre.



Figure 4 - Photo du "fossé" vu depuis la rue Rousseau



Figure 5 - Plan cadastral et visualisation du fossé (en bleu)

La pente générale du terrain est orientée du Nord-Est vers le Sud-Est. La pente moyenne est d'environ 4% (données IGN).

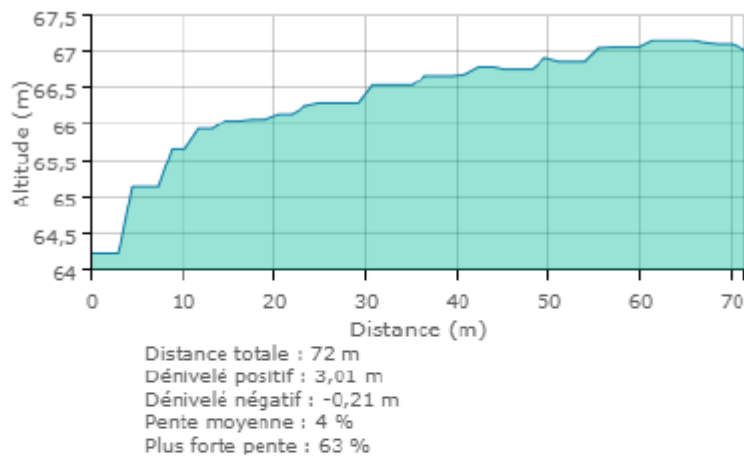


Figure 6 - Profil en long (début : Rousseau / Fin : Musset)

Ces données devront être confirmée par la réalisation de levé topographique des parcelles et des avoisinants.

1.2. Réseaux existants

Lors du démarrage des études, les déclarations de travaux ont été envoyées aux différents concessionnaires intéressés par le projet.



Réf. travaux BZ-XXXXX
PARKING



Servian
34290 SERVIAN



Créé le 20/11/2024
Débuté le 06/12/2024
Durée : 120 jours

Exploitants

ENEDIS-DRLARO- MH Languedoc-Roussillon

CHEZ PROTYS PD130, CS 90125 27091 EVREUX CEDEX 9 FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0466599418

📠 0191824701

☎ 0191824701

✉ 00000000047q6l1.ENEDIS@demat.protys.fr

DT 442188011

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

GRDF DRSO DIEM OCCIMED

CHEZ PROTYS PD440, CS 90125 27091 EVREUX CEDEX 9 FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0510300360

📠 0810300360

☎ 0247857444

✉ GRDF_358.GRDF@demat.protys.fr

DT 442188020

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

mairie de servian - MIREBIEN Eric

Place du marché 34290 SERVIAN FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0065647825

📠 0407382900

☎ 0407382900

✉ mairie-de-servian@dictservices.fr

DT 442188022

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

Agence technique départementale

chez SOGELINK TSA 70011 80134 DARDILLY CEDEX FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0407074010

📠 0407070707

☎ 0407074010

✉ ag-herault-beziers-1@delegation.sogedata.fr

DT 442188007

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée - SERRE Richard

39 BD DE VERDUN CS 30507 34536 BEZIERS CEDEX FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0400413358

📠 0626827232

☎ 0626827232

✉ dict@beziers-mediterranee.fr

DT 442188013

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

ORANGE-K2 LANGUEDOC ROUSSILLON

Service DICT, TSA 70011 80134 DARDILLY CEDEX FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0069393212

☎ 0810300111

✉ FT62K2.FTO@demat.protys.fr

DT 442188015

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

SUEZ EAU FRANCE SAS P0298

CHEZ PROTYS, CS 90125 27091 EVREUX CEDEX 9 FRANCE



EN ATTENTE

☎ 0977408408

📠 0977401138

☎ 0977401138

✉ LANG-01.SUEZ@demat.protys.fr

DT 442188017

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

Gestionnaires de voirie repérages Amiante / HAP

CD34 - Conseil départemental de l'Hérault

Agence Technique Départementale Biterrois , ZAC de Meroirant - lot 29 P - Rue Alphonse Beau de Rochas BP 50 34500 BEZIERS FRANCE

NON REQUIS

☎ 0467674010

✉ acstbiterrois@herault.fr

IAT 442188009

Vos documents sont en cours de transmission. Téléchargez de nouveau le tableau récapitulatif une fois les documents transmis.

Figure 7 - Extrait des concessionnaires concernés

En voici la liste ci-dessous :

- ENEDIS pour les réseaux HTA/BT ;

- GRDF pour les réseaux gaz ;
- VILLE DE SERVIAN pour l'éclairage public ;
- ORANGE pour les réseaux de télécommunications ;
- SUEZ pour les réseaux d'assainissement et d'eau potable ;
- CABM pour les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Les réseaux sont principalement présents sous les voiries existantes. Il n'est pas décelé de réseau existant concédé sur les parcelles d'étude. On note la présence d'un poteau ENEDIS équipé d'une lanterne d'éclairage public en limite de parcelle du côté rue Alfred de Musset

Afin de lever toutes les incertitudes quant à la présence et à la position des réseaux existants (classé B ou C au sens des DT), la Ville de Servian devra s'adjoindre des services d'une société spécialisée dans la géodétection.

1.3. Les rues adjacentes

La rue Jean-Jacques Rousseau est une artère à sens unique revêtue d'un enrobé vieillissant. Elle est pourvue de 2 trottoirs en enrobé de largeur nettement insuffisante pour la rendre accessible au PMR.

La rue Alfred de Musset est une voie départementale à double sens dotée de 2 trottoirs en pavés autoblocants non PMR.

Les raccordements hauts et bas du parking projeté imposeront la réalisation d'une recherche amiante HAP dans les enrobés avant tout démarrage des travaux.

2. ANALYSE REGLEMENTAIRE

2.1. Le PLU

La parcelle AD 50 est inscrite au PLU comme emplacement réservé n°6 pour la création d'une aire de stationnement. La parcelle contigüe AD 271 n'est pas inscrite en emplacement réservé.

Les 2 parcelles se situent dans la zone UA. Le règlement de la zone autorise la réalisation d'une aire de stationnement.

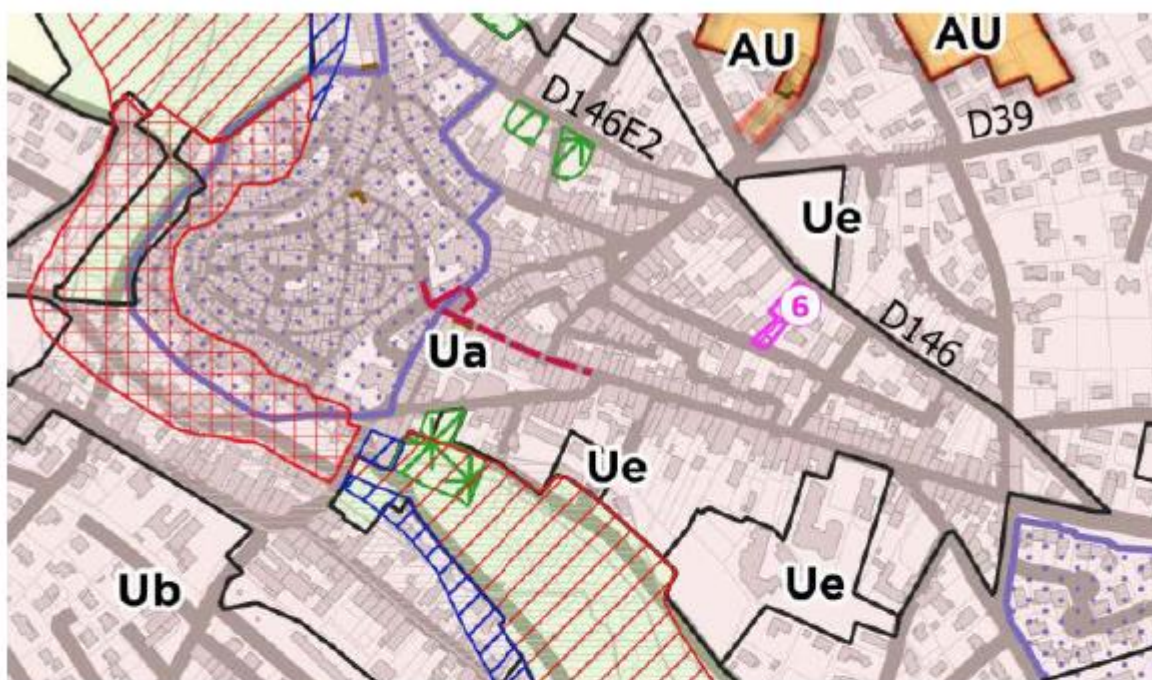


Figure 8 - Extrait du zonage du PLU

2.2. Le PPRI

Prévenir les risques naturels c'est assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des phénomènes naturels. Cette politique de prévention des risques vise à permettre un développement durable des territoires, en assurant une sécurité maximum des personnes et un très bon niveau de sécurité des biens.

Cette politique poursuit les objectifs suivants :

- Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
- Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement,
- Adapter et protéger les installations actuelles et futures aux phénomènes naturels,
- Tirer des leçons des phénomènes exceptionnels qui se produisent.
- Le Plan de Prévention des Risques (PPR) est l'outil privilégié de cette politique.

Le terrain objet de l'étude n'est pas concerné par une contrainte relative au PPRI.



Figure 9 - Extrait du zonage du PPRI

2.3. Le schéma directeur des eaux pluviales de la CABM

La Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée (CABM) est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines depuis le 1er janvier 2020. Afin d'aborder cette compétence dans les meilleures conditions, elle a élaboré un diagnostic des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales qui a mis en évidence des insuffisances en terme de capacité des réseaux, et des mesures de gestion alternatives (rétention, infiltration, etc ...) insuffisantes.

Le territoire est particulièrement sensibilisé à la qualité de ses eaux (nappe phréatique, cours d'eau, eaux littorales). C'est pourquoi la CABM a élaboré un schéma directeur ainsi qu'un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Celui-ci a pour objectif de permettre une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et de limiter l'impact du développement urbain :

- limiter l'imperméabilisation des sols et progressivement introduire la désimperméabilisation dans les politiques d'aménagement ;
- compenser systématiquement l'imperméabilisation des sols par des mesures de rétention à la parcelle ;
- sensibiliser la population et les porteurs de projets à la gestion des eaux pluviales ;
- diffuser et développer l'usage de techniques alternatives au « tout tuyau ».

3. LE PROJET

Le projet consiste à créer un parking regroupant le maximum de places en fonction des contraintes inhérentes au secteur d'étude.

3.1. Conception

Les places de stationnement mesureront au minimum 5.00 m de longueur sur 2.50 m de largeur. En cas d'obstacle avant ou arrière, elles passeront à 5.30 ml de longueur. Et en cas d'obstacles avant et arrière, elles seront portées à 5.60 ml de longueur. Les voies de circulations mesureront 3.50 m de largeur. Le stationnement en épis est défini à 45°.

Ces règles sont données par la norme NF P 91-100 de mai 1994.



Figure 10 - Zoom sur le plan des ouvrages projetés

Le parking comprendra une place PMR ainsi que 2 places pré-équipées pour de la recharge de véhicules électriques.

De plus, afin de gérer la dénivelée importante côté Rue Jacques Rousseau, il est prévu la création de murs de soutènements en gabion afin de créer la voie de sortie du parking.

Côté Rue Alfred de Musset, le trottoir existant sera adapté afin de créer une entrée/sortie (sous contrôle du CD34).

3.2. Hydraulique et revêtements

A ce jour, le retour des Déclarations de Travaux ne permet pas d'identifier avec certitude la présence d'un exutoire pluvial à proximité de l'opération. Par conséquent, et conformément au schéma directeur des eaux pluviales de la CABM, nous préconisons une structure infiltrante.

Le revêtement du parking sera constitué de dalles drainantes dont le coefficient d'imperméabilisation est nul. Le CEREMA a produit une note technique en Aout 2017 sur le pavé type Ecovégétal démontrant que le coefficient de ruissellement pouvant être considéré comme nul.



Figure 11 - Photo d'un parking en pavés Ecovégétal

Les eaux de pluies seront infiltrées dans le sol via une structure drainante de type GNT 20/40 posée sur un géotextile.

Des mesures de perméabilité devront être menées afin de caractériser avec précisions les épaisseurs drainantes à mettre en œuvre.

3.3. Eclairage public

Le parking projeté sera éclairé via la création de 3 candélabres (2 doubles crosses et 1 simple crose) de hauteur 5 m (à confirmer par une étude photométrique).

Le choix du luminaire sera réalisé par la commune.

Le raccordement sera réalisé sur le réseau existant de la commune.

3.4. Espaces verts

Les aires végétalisées seront plantées d'essences végétales méditerranéennes.

Elles seront composées d'arbres, d'espèces arbustives et de graminées.

Propositions :

Arbres de haute tige :



Troène du Japon – *Ligustrum japonicum*

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité = -15°C

Sol pas trop sec à frais, pauvre en nutriments

H = 3m et l = 2.50m

Feuillage persistant vert, fleurs blanches, fruits noirs

Floraison de juillet à octobre

Plante mellifère, parfumée et toxique

Port dressé

Période de plantation : de mars à octobre



Faux-poivrier odorant – *Schinus molle*

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité = -8°C

Sol drainé, calcaire, neutre

Hauteur = 6 à 10m et largeur = 3 à 6m

Feuillage persistant vert, fleurs blanches jaunâtres, fruits roses (si fructification avec mâle et femelle à proximité)

Floraison de septembre à novembre

Plante parfumée

A arroser copieusement les deux premières années, puis la plante est autonome

Période de plantation : automne, printemps



Sorbier des oiseleurs – *Sorbus aucuparia*

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité = -15°C

Sol drainé et pauvre

Hauteur = 15 m et largeur = 7 m

Feuillage caduc vert, fleurs blanches, fruits rouges

Floraison de mai à juin, suivie de fruits

Plante mellifère

A arroser copieusement les deux premières années, puis la plante est autonome

Période de plantation : automne

Arbustes :



Eglantier de Chine - *Rosa chinensis* 'Mutabilis'

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité : - 15°C

Sol normal et riche

Hauteur : 2.4 m et largeur : 1.8 m

Feuillage semi persistant vert brillant et fleurs jaunes cuivrées, roses

Floraison de mai à octobre (même en hiver si le climat est doux)

Plante mellifère

A planter en massif ou à palisser contre un mur



Abélia à grandes fleurs - *Abelia x grandiflora*

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité : - 7°C

Sol normal, drainé à léger (sec)

Hauteur : 3 m et largeur : 4 m

Feuillage semi-persistant vert foncé et fleurs blanches

Floraison de juillet à octobre

Plante légèrement parfumée et mellifère



Luzerne arborescente – *Medicago arborea*

Exposition : Soleil / mi-ombre

Rusticité : - 11 °C

Hauteur : 2 m et largeur : 2 m

Sol normal et drainant

Feuillage persistant vert foncé et fleurs jaunes

Plante mellifère



Département de l'Hérault

Commune de Servian - Secteur « Cœur de village »

**Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique**

Pièce n°5 : Appréciation sommaire des dépenses

DESTINATAIRE :
Préfecture de Montpellier

COMMUNE CONCERNEE :
Servian

Décembre 2024

4. CHIFFRAGE

Le montant prévisionnel des travaux est précisé dans le tableau ci-dessous :

GAXIEU

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Ville de Servian
Création du parking Authié

ESQUISSE

25/11/2024

RECAPITULATION

A	Installation de chantier et frais divers	37 338,00 €
B	Infrastructures	166 262,00 €
C	Réseaux secs	18 400,00 €

Total des travaux H.T. en EUROS 222 000,00 €

T.V.A. 44 400,00 €

Total des travaux T.T.C. en EUROS 266 400,00 €

Taux T.V.A. 20,00%

Coût de l'opération projetée :

Montant des travaux : 266 400 €

Coût de l'acquisition de la parcelle AD 271 (DL 2020-090 / 165€/m²) :

38 775 €

Coût de l'acquisition - Parcelle AD 50 : 141 075 €

Soit **un montant total de l'opération de : 446 250 €**