



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉSFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC ET DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING DES TROIS PLAGES



Table des matières

NOTICE EXPLICATIVE	2
I - Objet de l'Enquête Publique.....	3
Projet de la collectivité ; Restructuration de la station balnéaire – Requalification de l'Avenue de la Méditerranée.....	3
II - Déroulement de la procédure d'enquête	15
Lancement de l'enquête et information du public	15
Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public	15
Clôture de l'enquête.....	16
Modalités de déroulement du déclassement	16
Références réglementaires	16
DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE	17
DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	18
DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES	18

Documents :

- 1 / Plan de localisation du parking des Trois Plages
- 2 / Plan de situation du parking des Trois Plages
- 3 / Plan de masse du parking des Trois Plages
- 4 / Plan de géomètre de déclassement du parking des Trois Plages
- 5 / Liste des propriétaires des parcelles comprises dans l'emprise du projet
- 6 / Plan de localisation du parking des résidences Viabella 1 et Viabella 2
- 7 / Plan de situation du parking des résidences Viabella 1 et Viabella 2
- 8 / Plan de masse des parkings de Viabella 1 et 2
- 9 / Plan de géomètre du parking des résidences Viabella 1 et Viabella 2

Annexes :

- Décision n°2022 / 042 portant sur le projet de désaffectation et déclassement du domaine public communal, d'une partie de l'espace parking des Trois Plages sis avenue du Clôt
- Plan de géomètre de déclassement du parking des Trois Plages
- Plan de géomètre du parking des résidences Viabella 1 et Viabella 2
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Le certificat d'affichage et de publication
- Copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique
- Registre d'enquête servant au recueil des observations formulées par le public

NOTICE EXPLICATIVE

I - Objet de l'Enquête Publique

La Ville de Vias soumet à enquête publique le dossier de déclassement en vue d'un échange de 24 places de stationnement situées sur le parking communal des Trois Plages, Avenue du Clôt avec les 24 places de stationnement des Résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2.

Le parking des Trois Plages est un parc de stationnement public, lié à l'affectation de la voie et doit donc être considéré comme une dépendance de la route. La nature juridique de ce bien est donc du domaine public communal.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le sortir du domaine public communal pour l'intégrer dans son domaine privé communal, ce qui permet de procéder à son aliénation.

Le dossier de déclassement de ce parking appartenant au domaine routier doit, en vertu de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, faire l'objet d'une enquête publique préalable et recueillir l'avis du commissaire enquêteur. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal.

L'enquête publique, définie à l'article L.134-2 du code des Relations entre le Public et l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Projet de la collectivité - Restructuration de la station balnéaire – Requalification de l'Avenue de la Méditerranée

Afin de donner un nouvel essor et rendre plus attractif la station balnéaire de VIAS PLAGE, la Municipalité de VIAS a engagé depuis 2016 de vastes travaux de réaménagement.

Dans sa première phase, l'Avenue de la Méditerranée, artère principale menant à la mer, a été requalifiée du Chemin des Rosses jusqu'à la plage. Dans sa seconde phase, des parkings ont été aménagés en bord de mer et un promenoir en hauteur créé. La troisième phase de travaux porte sur la requalification de l'avenue de la Méditerranée et comprend, à présent, le tronçon du poste provisoire de la Gendarmerie Nationale jusqu'au Giratoire des Trois Plages.

A ce titre, les dépendances privées des Résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2 ont été intégrées au projet d'aménagement de l'Avenue de la Méditerranée. La Commune prévoit la réalisation d'une place publique avec fontaine (jets ludiques), bancs et voiles d'ombrages.

Après de nombreux échanges avec les deux Syndics de Copropriété et les 17 copropriétaires, 15 de ces derniers ont privilégié un échange avec les places de parking communales situées sur le parking des Trois Plages.

Il est donc envisagé par la Commune un échange de 24 places de stationnement avec les différents copropriétaires des deux résidences et l'achat des deux lots de copropriété.

En conséquence, il est décidé de soumettre ce dossier à une enquête publique relative à la désaffectation de l'usage direct du public d'une partie de ce parking et de son déclassement en vue d'un échange de 24 places de stationnement situées sur le parking communal des Trois Plages, Avenue du Clôt avec les 24 places de stationnement des Résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2.

Conformément à l'article R.141-6 du Code de la Voirie Routière, le dossier mis à l'enquête comprend notamment les pièces suivantes :

- Une notice explicative
- Un plan de localisation
- Un plan de situation
- Un plan de masse du parking des Trois Plages
- Un plan de masse des parkings de Viabella 1 et 2
- Un plan parcellaire
- La liste des propriétaires des parcelles comprises dans l'emprise du projet
- Le projet d'aménagement en cours de l'avenue de la Méditerranée
- Le certificat d'affichage et de publication

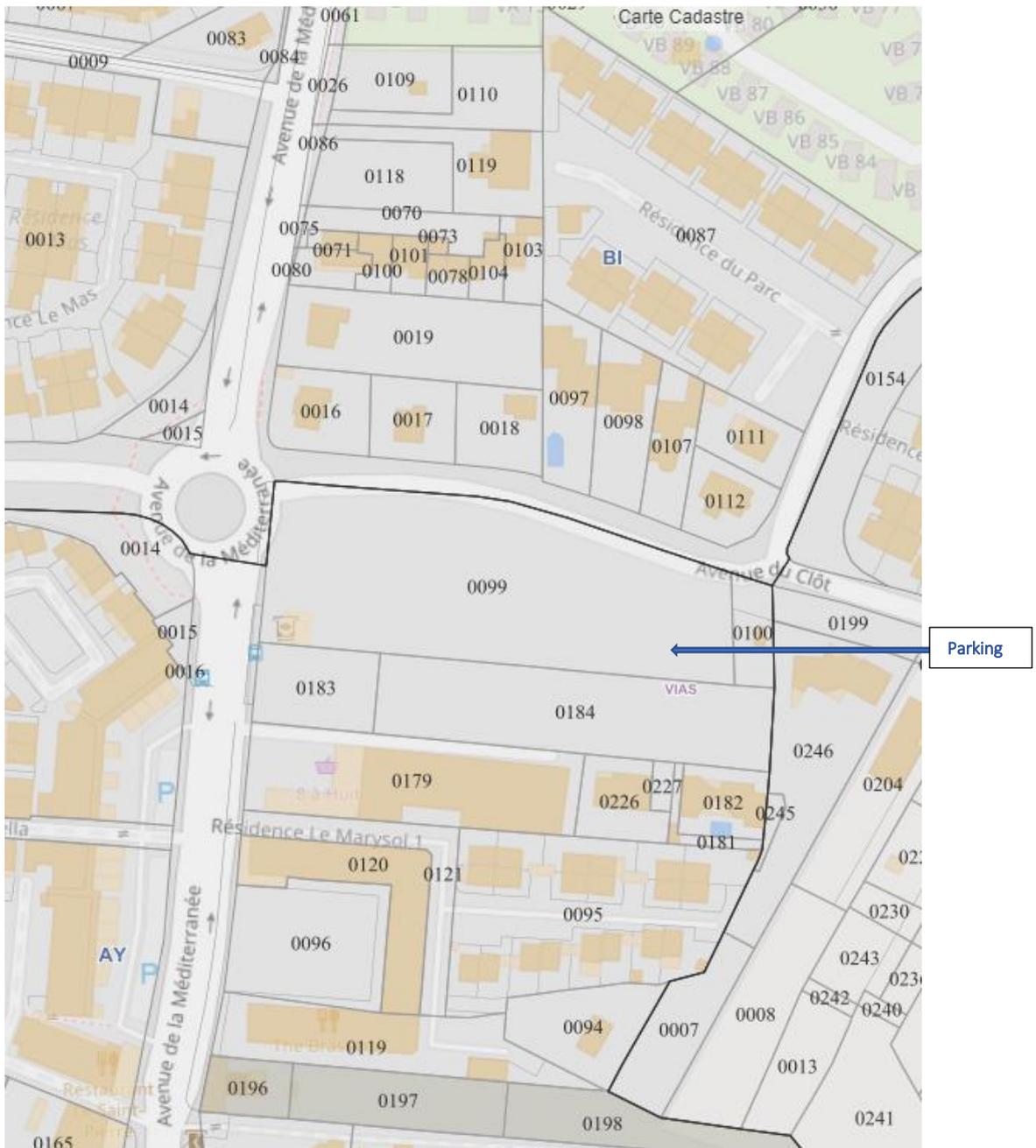
Délimitation de l'emprise du parking des Trois Plages à déclasser

Le parking des Trois Plages, sis avenue du Clôt, est situé au SUD de la commune.
Il est délimité au NORD par l'avenue du Clôt et la Résidence du Parc, au SUD par la Résidence Le Marysol 1 et à l'OUEST par le rond-point de l'Avenue de la Méditerranée et l'avenue elle-même.

Document 1 : Plan de localisation du parking des Trois Plages



Document 2 : Plan de situation du parking des Trois Plages



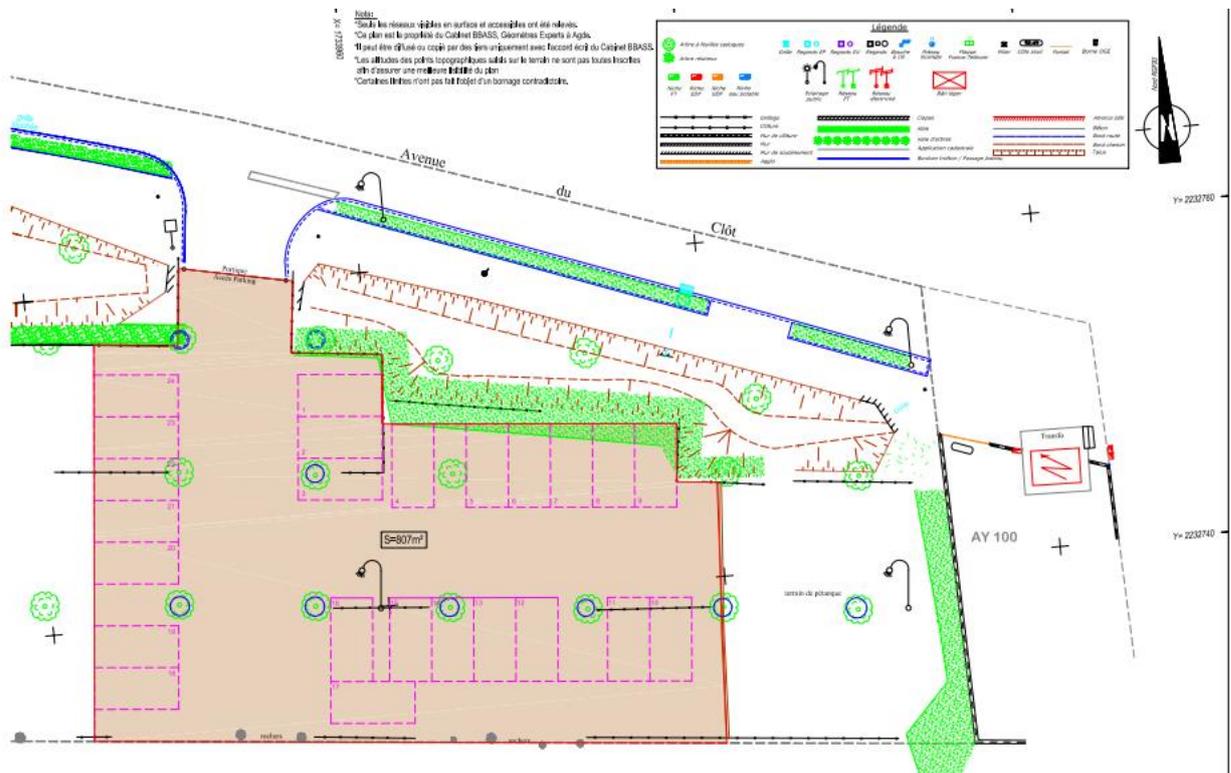
Document 3 : Plan de masse du parking des Trois Plages

Le parking des Trois Plages cadastré section AY 99 dispose d'une superficie totale de 4275 m². Il comprend environ 80 places de stationnement.

L'espace, objet de la demande côté EST de la parcelle, représente 807 m² de la totalité et est composé de 24 places de stationnement.



Document 4 : Plan de géomètre de déclassement du parking des Trois Plages



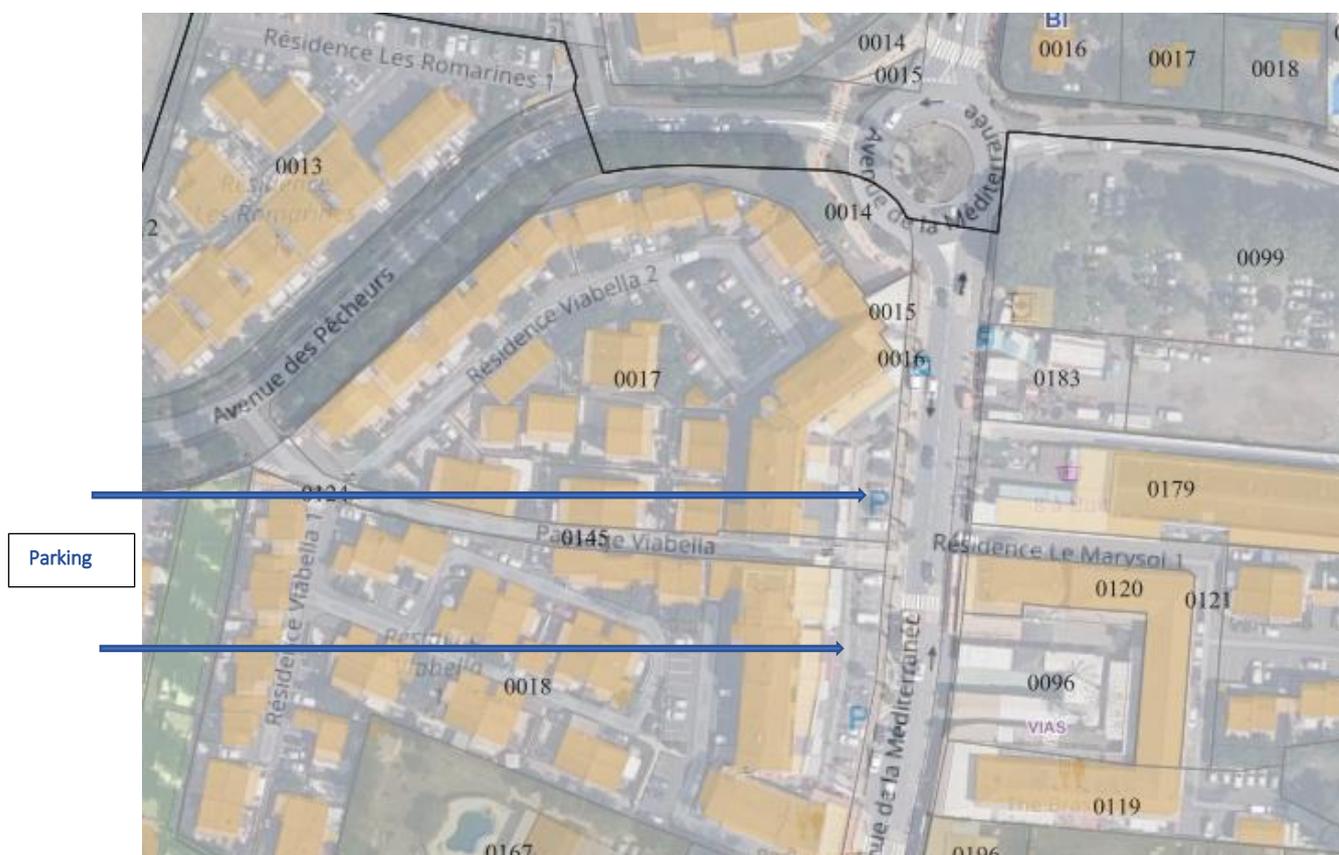
Document 5 : Propriétaire de la parcelle comprise dans l'emprise du projet du parking des Trois Plages

La commune de VIAS est propriétaire de la parcelle cadastrée AY 99 objet de la démarche de désaffectation et déclassement.

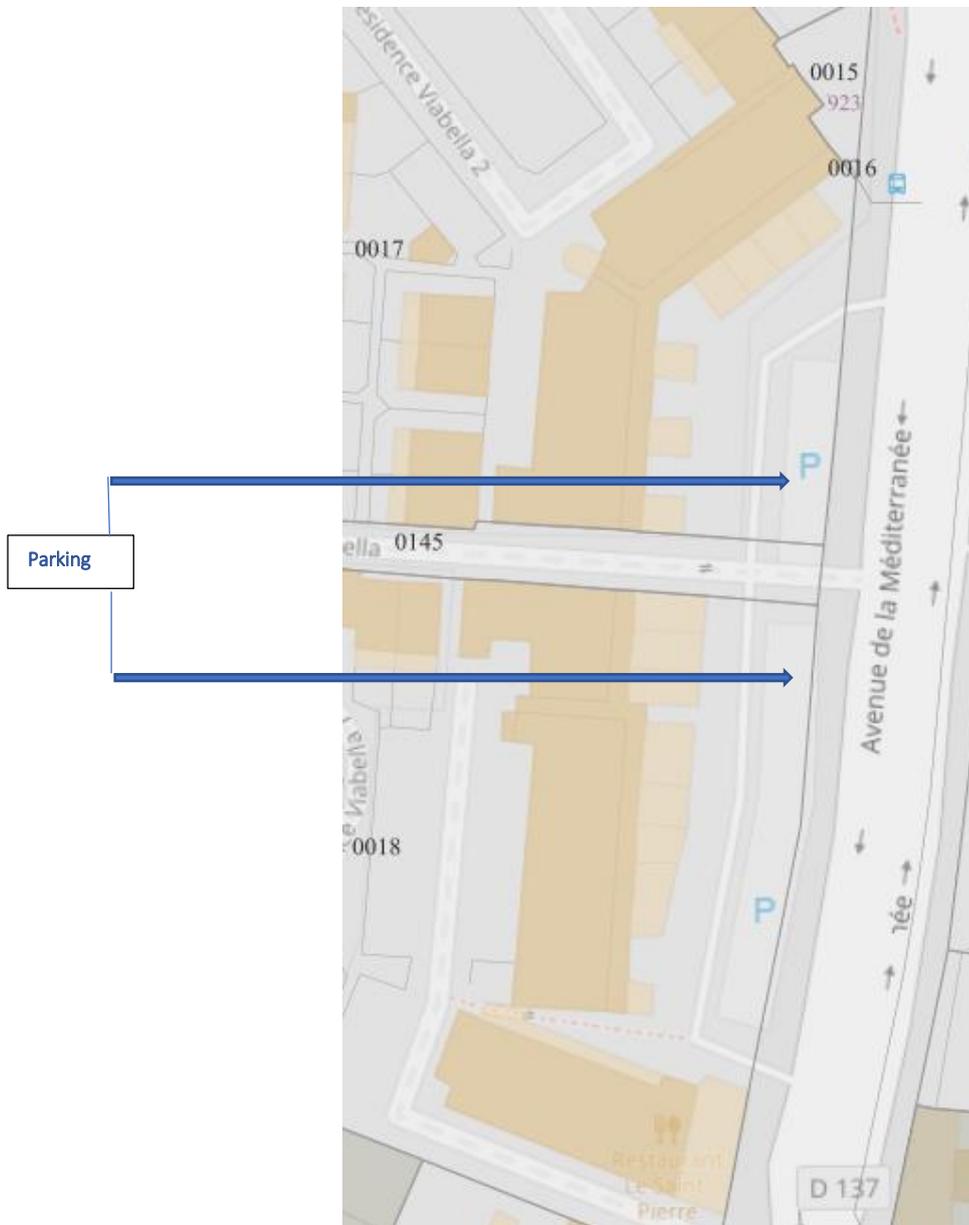
Délimitation de l'emprise du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2

Le parking des Résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2, est situé au SUD de la commune. Il est délimité au NORD par l'avenue des Pêcheurs et le rond-point de l'Avenue de la Méditerranée et à l'EST par l'Avenue de la Méditerranée.

Document 6 : Plan de localisation du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2



Document 7 : Plan de situation du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2

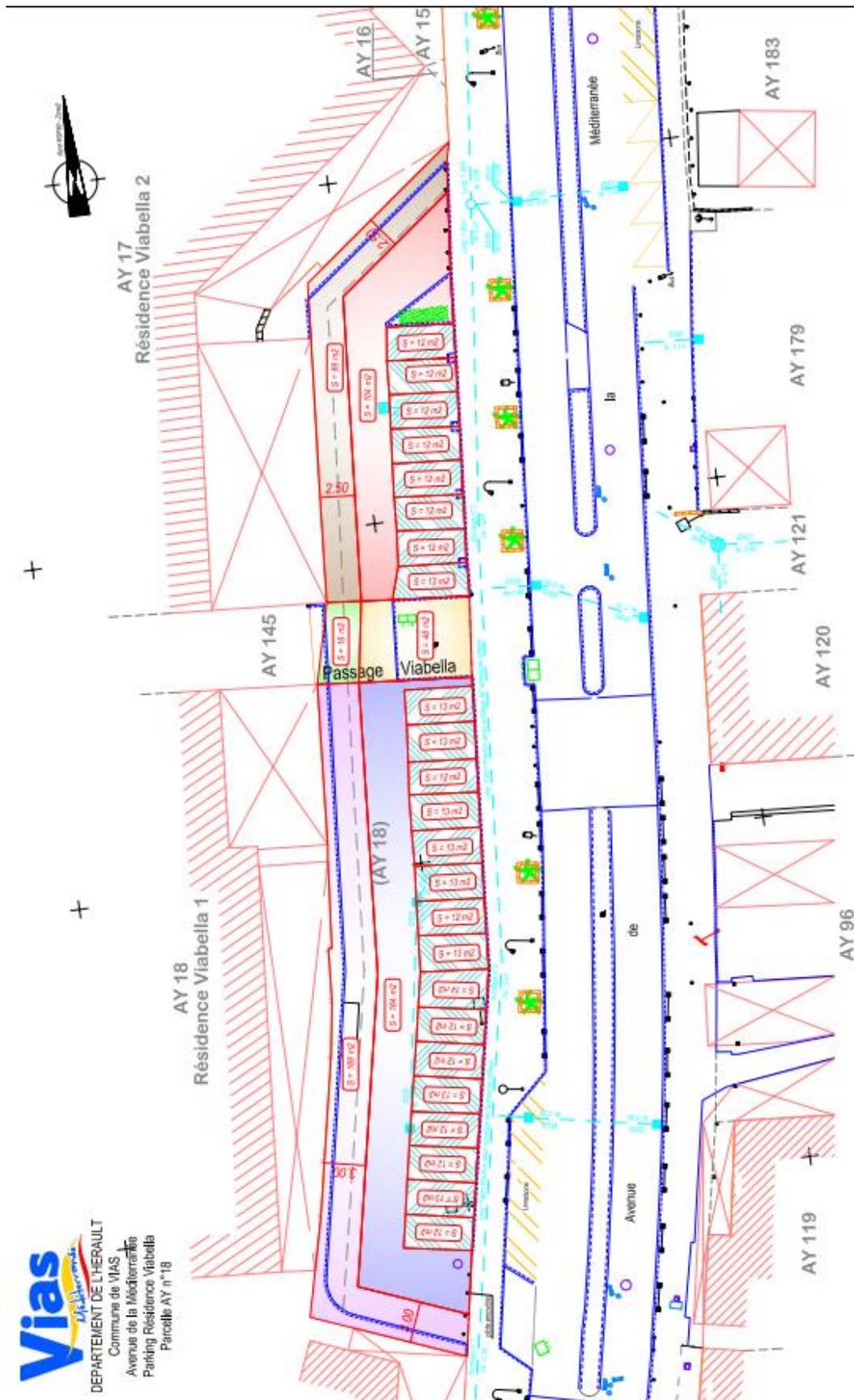


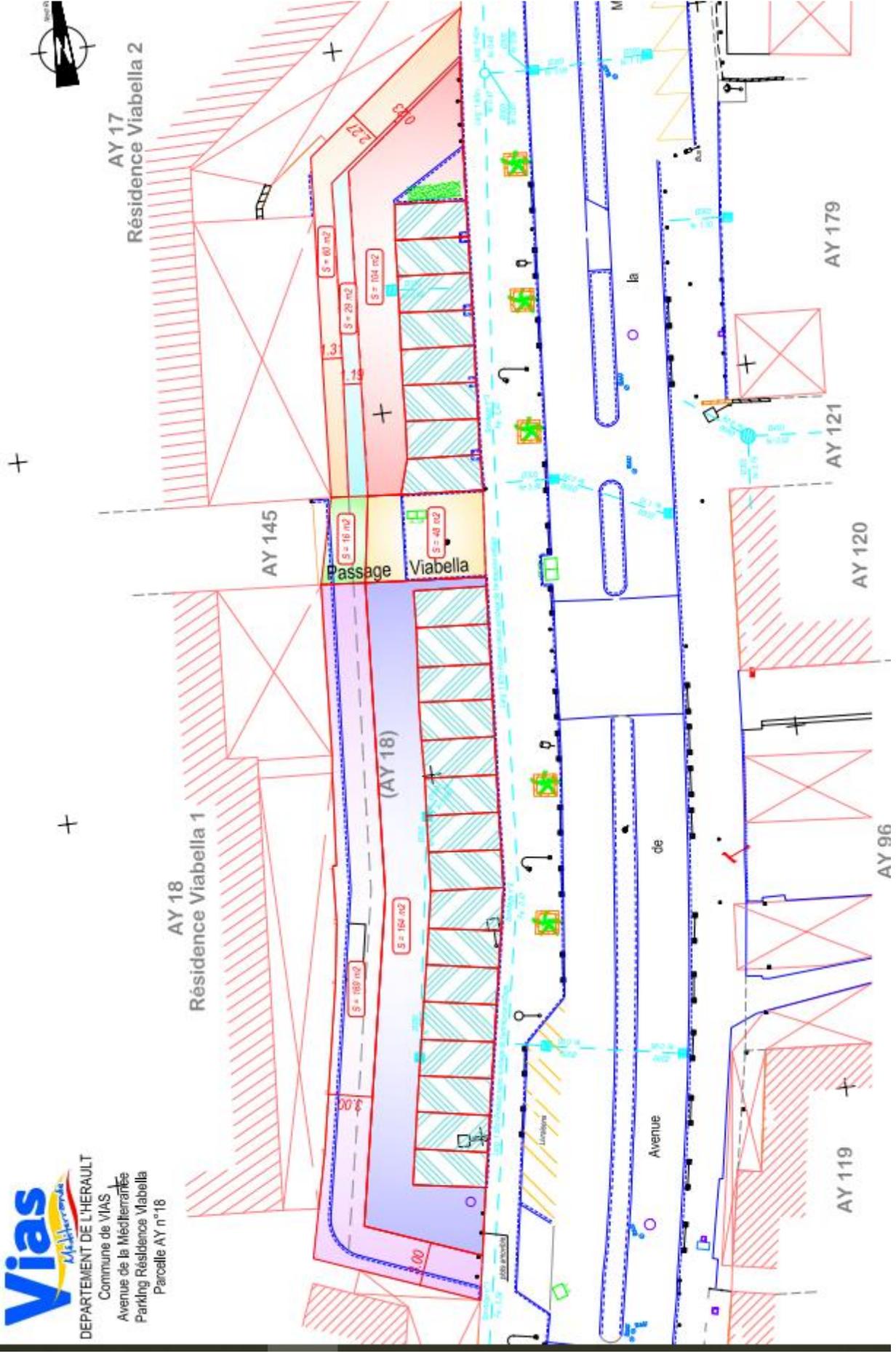
Document 8 : Plan de masse du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2

Le parking des résidences VIABELLA 1 et 2, intéressant le dossier, est cadastré section AY, parcelles 17p, 18p et 145p pour une contenance de 615 m². Il comprend 24 places de stationnement.



Document 9 : Plan de géomètre du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2

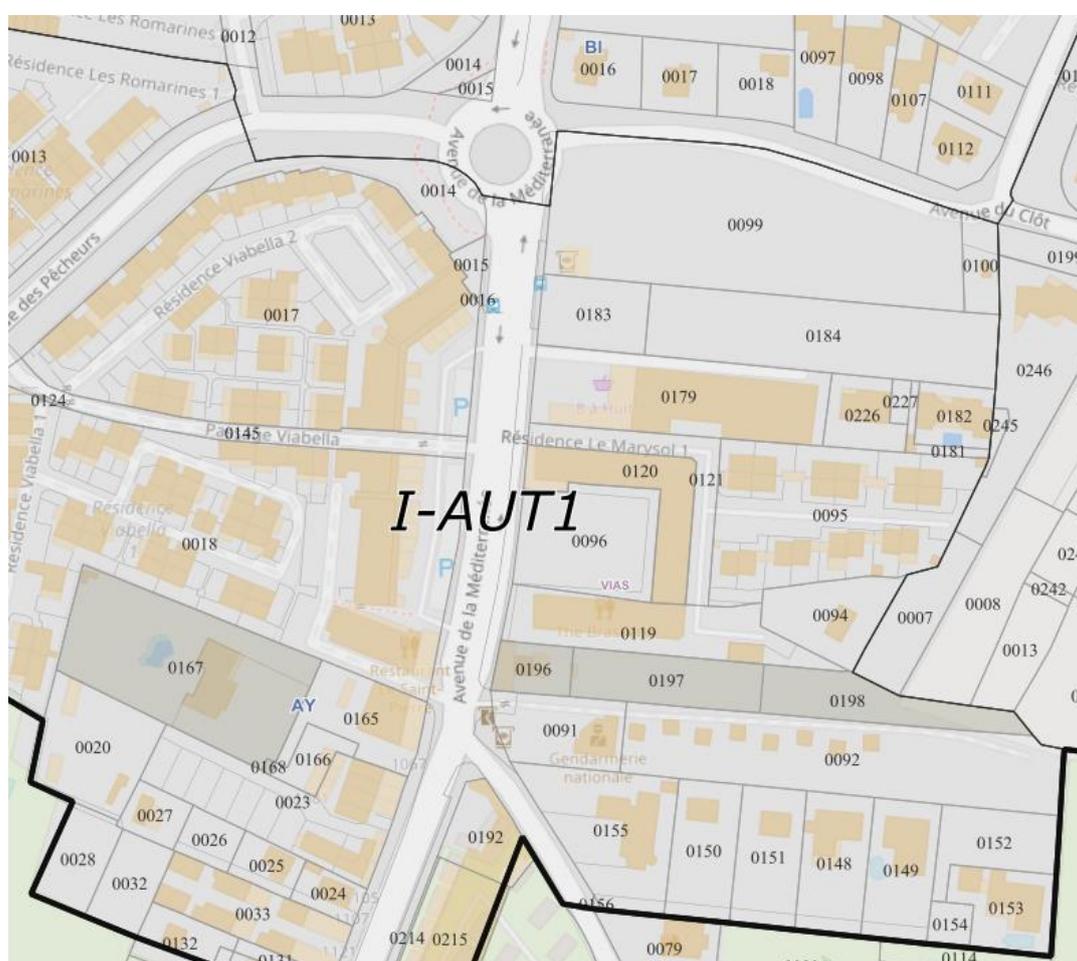




Justificatifs du projet

a- Les règles d'urbanisme : Ces deux espaces sont classés en zone I-AUT1.

« La zone I-AUT1 est essentiellement destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, confortant et diversifiant l'offre en la matière, ainsi que des activités commerciales et des services, garantissant des prestations à l'année. Positionnée sur Vias-Plage, à l'ouest de l'exutoire des crues de l'Hérault, à l'est entre l'Ancien Grau du Libron et au sud du canal du Midi, cette zone s'inscrit dans le projet global de valorisation et d'essor de la station balnéaire de la commune. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à un aménagement d'ensemble, qui devra être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement mené sur le littoral de Vias. »



b- La cohérence du projet : L'échange de ces espaces permet à la commune de poursuivre les travaux de requalification de l'avenue de la Méditerranée et de réaliser une place publique.

Elle œuvre ainsi à l'amélioration de la circulation automobile tout en poursuivant une démarche de développement des déplacements doux sur son territoire.

L'aménagement de cette place comprendra notamment des espaces végétalisés, des ombrages et des fontaines ludiques, des aires de livraison nécessaires aux commerces, un emplacement pour des conteneurs enterrés, un éclairage adapté et l'installation de supports d'enseignes.

c- Incidences sur le stationnement :

La commune, dans le cadre du réaménagement de la station balnéaire et de sa modernisation, renforce son stationnement.

Au cours des prochains mois, il doit être aménagé un parc de stationnement public de véhicules légers de 360 places environ, complété par des places de stationnement motos et vélos, au lieu-dit Saint-Pierre, Avenue des Pêcheurs, sur la parcelle cadastrée section AV numéro 17 d'une superficie de 10 398 m². Ce parking se situe approximativement à 300 mètres de celui des Trois Plages.

La désaffectation d'une partie de l'espace parking public communal des Trois Plages sera compensée et augmentée par l'extension du parking acté par emplacement réservé N°42 (ER), de 2561 m², lors de l'approbation de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en date du 24 mai 2022, répondant ainsi à l'essor de la station balnéaire de VIAS PLAGE.

La désaffectation et le déclassement de la partie de la parcelle AY 99, pour l'échange avec les copropriétaires des résidences VIABELLA 1 et 2, maintient pour le stationnement public dans l'unité foncière restante de la parcelle AY 99, 3468 m² ainsi que le boulo-drome.

Enfin, les aires de stationnement des copropriétés Viabella 1 et 2 seront repositionnées, après désaffectation, déclassement et échange, sur la partie EST du parking actuel des Trois Plages.



Parking Avenue des Pêcheurs

Parking des Trois Plages

II - Déroulement de la procédure d'enquête

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire. La procédure d'enquête publique constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement et de clôture de celle-ci, s'effectue dans les conditions ci-dessous précisées.

Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire de Vias a pris un **arrêté n° 2022 / 144** (inclus en annexe au présent dossier) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement précité et constituant des dépendances au domaine public communal.

Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête : **du 11 juillet 2022 à 9h00 au 29 juillet à 16h30**, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête a été affiché sur site et sur les différents panneaux d'affichage de la Commune.

Cet avis a également fait l'objet d'une publication dans le journal « Midi Libre » quinze jours avant de début de l'enquête. Les extraits des dites publications seront annexées dans le dossier d'enquête.

Cet avis fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.vias-mediterranee.fr

Toutes les modalités d'affichage, et de publication, ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête. Ces affichages sont joints en annexe du présent dossier d'enquête afin d'attester qu'ils ont bien été réalisés.

Déroulement de l'enquête et collecte des observations du public

La présente enquête a lieu du **11 juillet 2022 au 29 juillet 2022 inclus**, soit une durée de 19 jours consécutifs. Elle est ouverte en Mairie de Vias, 6 place des Arènes 34450 VIAS. Le public peut ainsi consulter le présent dossier et consigner ses observations dans ses locaux, durant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h. Un registre à feuillets non mobiles est joint au présent dossier d'enquête publique. Les observations formulées par le public sont recueillies sur celui-ci, spécialement ouvert à cet effet, et qui est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur. Les observations pourront également être transmises par écrit au Commissaire enquêteur à la Mairie de Vias 6 place des Arènes 34450 VIAS ou par courriel à : PK3plagesdeclassement@ville-vias.fr

Dans le cadre de cette enquête, le commissaire enquêteur assurera deux permanences à l'Hôtel de Ville, aux dates et horaires suivants : **Le 11 juillet 2022 de 9h00 à 12h00** (ouverture) et le **29 juillet de 13h30 à 16h30** (clôture).

Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site internet de la Ville durant toute la durée de l'enquête publique.

M. OTTAWY Serge est désigné en tant que commissaire enquêteur et a effectué une visite des terrains concernés par cette enquête publique.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Son rapport devra être laissé à disposition du public durant un an. Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées, puis procéder à leurs ventes.

Modalités de déroulement du déclassement

Le déclassement du domaine public communal mentionné en vue de leur cession pourra être mis en œuvre selon la chronologie suivante :

- 1° Déroulement de l'enquête publique (dont 2 permanences assurées par le commissaire enquêteur désigné par le Maire), puis clôture de celle-ci.
- 2° Elaboration puis remise du rapport du commissaire enquêteur (sous un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique) à la Commune de Vias.
- 3° Désaffectation matérielle de l'emprise le cas échéant.
- 4° Délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement du domaine public d'une partie du parking des Trois Plages en tenant compte des conclusions de l'enquête et du constat de désaffectation de l'emprise, puis la cession de la parcelle déclassée.
- 5° Découpage du foncier : une fois déclassée, l'emprise fera l'objet d'un document d'arpentage élaboré par un géomètre expert puis déposé au service du Cadastre. Cette procédure aura pour but de constituer de nouvelles parcelles identifiables et numérotées et de permettre la cession.

Références réglementaires

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête sont regroupés ci-après. On y retrouve les dispositions afférentes au Code de la Voirie Routière et au Code des Relations entre le Public et l'Administration.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE

Article L141-3 Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil Municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du 2^{ème} alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

Article R*141-4 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

L'enquête publique prévue au 2^{ème} alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R*141-5 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R*141-6 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature des dépenses à effectuer ;
- d) L'étude d'impact lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur ;

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend, en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication, d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, et d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R*141-7 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la Mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R*141-8 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R*141-9 Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R*141-10 Modifié par Décret n°2016-308 du 17 mars 2016 - art. 6.

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration.

DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article L1311-1 Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006

art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1^{er} juillet 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code.

Article L2241-1 Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 121.

Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de Commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une Commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une Commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

DISPOSITIONS AFFERENTES AU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Article L2141-1

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.