

**REGION OCCITANIE
Pyrénées Méditerranée
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VIAS**

PARKING DES TROIS PLAGES :

- **DÉSAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC**
- **DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING**



**(Enquête publique du lundi 11 juillet 2022 au vendredi 22 juillet 2022 inclus,
Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS N° 2022/144 du 21 juin 2022).**

- I) **Rapport d'enquête,**
- II) **Conclusions et avis motivé,**
- III) **Annexes.**

**Montpellier le 05 septembre 2022,
Le commissaire enquêteur,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Ottawa'.

Serge OTTAWY.

Commune de VIAS :
- Parking des Trois Plages
- Désaffectation de l'usage public - déclassement d'une partie du parking.

SOMMAIRE

I) - RAPPORT D'ENQUETE.

Chapitre 1 : - Généralités concernant l'objet de l'enquête, la justification de l'opération, son cadre juridique, la suite donnée, la composition du dossier et présentation au public. page : 2 ;

1.1 – Justification de l'opération et Objet de l'enquête. page : 2 ;

1.1.1 – Un projet de réaménagement sur plusieurs années. page : 2 ;

1.1.2– Situation future. page : 2 ;

1.2 – Cadre juridique. page : 2 ;

1.3 – Composition et présentation du dossier d'enquête. page : 3 ;

1.3.1 – Composition du dossier et éléments retenus par le Commissaire enquêteur. page : 3 ;

1.3.1.1 – Composition du dossier.

1.3.1.2 - Eléments retenus par le Commissaire enquêteur. page : 4 ;

1.3.2 – Présentation du dossier au public. page : 5 ;

1.4 – Suite donnée à l'enquête. page : 6 ;

Chapitre 2 : - Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur, organisation de l'enquête. page : 7 ;

2.2 - Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS organisant l'enquête. page : 7 ;

2.3 – Information du public, publicité, permanences du Commissaire enquêteur et déroulement de l'enquête. page : 7 ;

2.3.1 – Information préalable à l'enquête. page : 7 ;

2.3.1.1 – Avis d'enquête. page : 7 ;

2.3.1.2 – Affichage page : 7 ;

2.3.2 –Publicité et information dans le cadre de l'enquête page : 8 ;

2.3.3 –Permanence du Commissaire-enquêteur. page : 8 ;

2.3.4 – Déroulement de l'enquête. page : 8 ;

Chapitre 3 : Examen et analyse des documents présentés au public, Participation du public, Eléments retenus par le Commissaire enquêteur.

3.1 – Examen et analyse du dossier soumis à l'enquête. page : 9 ;

3.1.1 - Remarques sur la forme du dossier soumis à l'enquête. page : 9 ;

3.1.2 - Remarques sur le fonds du dossier soumis à l'enquête.	page : 9 ;
3.2 – Participation du public et observations portées sur le registre.	page : 9 ;
3.2.1 – Examen des observations faites.	page : 10 ;
3.3 – Eléments retenus par le Commissaire enquêteur.	page : 14 ;
3.4 – Synthèse générale de l'enquête.	page : 14 ;
3.5 – Suite donnée à l'enquête.	page : 14 ;

II-1) - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1– Rappel de l'objet de l'enquête.	page : 17 ;
2 – Suite donnée à l'enquête.	page : 17 ;
3 – Rappel l'organisation de l'enquête.	page : 17 ;
4 – Rappel publicité et information du public.	page : 17 ;
4.1 – Rappel de l'information préalable à l'enquête.	page : 17 ;
4.1.1 - Rappel d'affichage.	page : 17 ;
4.2 – Rappel publicité et information dans le cadre de l'enquête.	page : 17 ;
5 – Rappel des permanences du Commissaire enquêteur.	page : 18 ;
6 – Rappel du déroulement de l'enquête.	page : 18 ;
7 – Conclusions motivées du Commissaire enquêteur.	page : 18 ;
7.1 – Eléments retenus.	page : 18 ;
7.2 – Situation future.	page : 20 ;
7.3 – Conclusions du Commissaire enquêteur.	page : 20 ;

II-2) - AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. page : 23.

III) - ANNEXES.

ANNEXE 1 – Certificat d'affichage.	page : 27.
------------------------------------	------------

**REGION OCCITANIE
Pyrénées Méditerranée
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VIAS**

PARKING DES TROIS PLAGES :

- **DÉSAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC**
- **DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING**



**(Enquête publique du lundi 11 juillet 2022 au vendredi 22 juillet 2022 inclus,
Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS N° 2022/144 du 21 juin 2022).**

I - Rapport d'enquête.

Chapitre 1.

Généralités concernant l'objet de l'enquête, la justification de l'opération, son cadre juridique, la suite donnée, la composition du dossier et présentation au public.

1.1 – Justification de l'opération et Objet de l'enquête.

1.1.1 – Un projet de réaménagement sur plusieurs années.

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

Notamment, dans le cadre de ce réaménagement, c'est l'artère principale menant à la mer : l'Avenue de la Méditerranée, qui a fait l'objet de deux phases successives d'améliorations.

Aujourd'hui la ville poursuivant son projet veut réaliser une troisième phase de travaux qui porte sur la requalification du tronçon depuis le poste provisoire de la Gendarmerie Nationale jusqu'au Giratoire des Trois Plages.

Pour ce faire, 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 des places de parking communales situées sur le parking des Trois Plages. Ce parking appartient au domaine public de la Commune.

Deux autres copropriétaires ont préféré l'achat de leur parking.

1.1.2 – Situation future.

Il est donc envisagé par la Commune l'achat de deux lots de copropriété et un échange de 24 places de stationnement situées sur une partie du parking des Trois Plages.

Les différents documents graphiques figurant dans le dossier présenté à l'enquête montrent la disposition des lieux avant et après l'opération.

En conséquence, la désaffectation de l'usage direct du public d'une partie du parking des Trois Plages et son déclassement, permettant l'échange projeté, est nécessaire. C'est l'objet de la présente enquête publique préalable.

1.2 - Cadre juridique.

Le cadre juridique dans lequel se déroule l'enquête est défini dans l'arrêté de Monsieur le Maire initiant l'enquête, notamment :

- Le Code Général des collectivités territoriales (notamment article L.2122-18) ;
- Le Code de la Voirie routière (Articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10) ;
- Le Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L.134-1 et suivants et R134-6 et suivants.

L'Ordonnance N°2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration

Les pages : 17 DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE DE LA VOIRIE ROUTIÈRE et 18 DISPOSITIONS AFFÉRENTES AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, du dossier soumis à l'enquête développent et complètent les dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire.

1.3 – Composition et présentation du dossier d'enquête.

1.3.1 – Composition du dossier et éléments retenus par le Commissaire enquêteur.

1.3.1.1 – Composition du dossier.

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, comportant les documents graphiques ci-après :
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - Document 9 : Plan de géomètre du parking des résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2 ;
- Une copie de la décision de Monsieur le Maire 2022/042 du 21 juin 2022 portant projet de désaffectation et déclassement du Domaine Public Communal d'une partie de l'espace du parking des Trois Plages, sis avenue du Clôt, en vue de son aliénation ;
- Une copie de l'arrêté de Monsieur le Maire 2022/144 du 21 juin 2022 prescrivant et initiant l'enquête publique ;
- une copie de l'Avis d'Enquête ;
- Le certificat d'affichage de monsieur le Maire de l'Avis de l'enquête ;
- Copie des avis dans la presse et dans le magazine municipal « LOVEVIAS mag » de juillet, août et septembre 2022 ;
- Copies de l'estimation du service de Domaines, valeurs vénales :

- des places de stationnement extérieures, résidences VIABELLA 1 et 2, du parc de stationnement, Parking des Trois Plages ;
- Le Registre d'Enquête.

1.3.1.2 – Eléments retenus par le Commissaire enquêteur

D'une part, le parking des Trois Plages, sis avenue du Clôt, est situé au SUD de la commune, 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.

Il est cadastré section AY, parcelle 0099 et propriété de la commune et 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.

Il est estimé d'après les services fiscaux à une valeur de 20 600 €, avec une marge d'appréciation de 10%.

D'autre part, 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 et cadastré section AY, parcelles 17p, 18p et 145p pour une contenance de 615 m². Il comprend 24 places de stationnement.

Il est estimé d'après les services fiscaux à une valeur de 8000 € / lot, avec une marge d'appréciation de 15%.

Du point de vue financier le CE estime que la ville ne fait pas une mauvaise affaire. Elle perd un espace foncier d'une valeur de 20 600 € mais récupère, un espace viabilisé de 24 lots estimés à 8 000 € chacun. Bien évidemment, difficile de comparer ces deux chiffres puisque la destination des espaces cédés par les copropriétés va changer totalement de destination.

Ces deux espaces sont classés en zone I-AUT1, 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.

D'une façon globale, l'aménagement de la zone, conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra être compatible avec le Schéma directeur d'Aménagement mené sur le littoral de Vias.

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 qui 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.

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.

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 le stationnement public dans l'unité foncière restante de la parcelle AY 99, 3468 m² ainsi que le boulodrome.

Cette opération est en totale cohérence avec le projet global de réhabilitation de la station.

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

S'inscrivant dans la poursuite du projet de réaménagement de la station engagé depuis 2016, en ce sens, pour la commune :

On peut considérer que l'opération va dans le sens de l'intérêt général.

De plus, dans le cadre de ce projet global, dans les prochains mois la ville renforcera son stationnement :

- En aménageant, au cours des prochains mois, 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.
- En compensant la désaffectation d'une partie de l'espace parking public communal des Trois Plages 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.

1.3.2 – Présentation du dossier au public.

L'ensemble des pièces constituant le dossier ainsi que le registre d'enquête, tous paraphés et visés par le Commissaire enquêteur sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, consultables, dans le bureau d'accueil de la mairie de VIAS, aux heures d'ouverture des bureaux, c'est-à-dire :

- du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00.

1.4 – Suite donnée à l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, c'est le Conseil Municipal qui approuvera :

- la désaffectation de l'emprise,
- le déclassement du domaine public d'une partie du parking des Trois Plages,
- la cession de la parcelle déclassée.

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 et la régularisation de la situation fiscale de ces parcelles.

Chapitre 2.

Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur, organisation de l'enquête.

Après contact, par le responsable du service de l'Urbanisme de la commune de VIAS, le Commissaire enquêteur qui a accepté l'enquête, a reçu le dossier d'enquête par courriel enregistré le 23 juin 2022. Les modalités de l'enquête : dates de permanence ; rédaction de l'arrêté d'enquête et de l'avis d'enquête ont été arrêtés en communs entre le Commissaire enquêteur et le Responsable du service de l'Urbanisme pour une enquête entre le 11 juillet et le 29 juillet 2022 inclus.

2.2 - Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS organisant l'enquête.

Il s'en suit que l'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS, Arrêté N° 2022-144, du 21 juin 2022 désigne Serge OTTAWY comme Commissaire enquêteur et prévoit qu'une enquête publique relative au projet faisant l'objet du présent rapport se déroulera :

**Pendant 20 jours consécutifs,
Du lundi 11 juillet au vendredi 29 juillet 2022, inclus.**

L'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS est inséré dans le dossier d'enquête.

2.3 – Information du public, publicité, permanences du Commissaire enquêteur et déroulement de l'enquête.

2.3.1 – Information préalable à l'enquête.

2.3.1.1 – Avis d'enquête.

Un avis d'enquête destiné à l'information du public a été rédigé. Il indique, notamment : l'objet de l'enquête, la durée de l'enquête et ses dates de début et de fin, le nom du Commissaire enquêteur, les dates de ses permanences, la personne responsable auprès de laquelle des informations peuvent être recueillies, le lieu où se déroule l'enquête et où est déposé le dossier d'enquête et les heures d'ouverture des bureaux où le dossier peut être consulté, les dates des permanences.

2.3.1.2 – Affichage.

Cet avis a été affiché à la porte principale de la Mairie de VIAS, sur le site internet de la ville ainsi que sur les panneaux d'information municipale situés :

- intersection av. de Béziers et av. Gén. De Gaulle,
- Intersection Bd. Gambetta et rue La Fayette,
- Intersection chemin de la Grande Cosse et chemin des Mourguettes,
- avenue de la Méditerranée, devant la gendarmerie,
- et sur le site, à l'entrée Est du parking des Trois plages, avenue du Clot.

Cet affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage signé par Monsieur le premier adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme, inclus dans le dossier d'enquête (voir Annexe 1 au présent rapport).

L'affichage a, aussi, été régulièrement contrôlé pendant toute la durée de l'enquête par le Commissaire enquêteur lors de ses venues pour les permanences.

L'Avis d'enquête, le Certificat du Maire font parties des pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête.

2.3.2. – Publicité et Information dans le cadre de l'enquête.

Préalablement à l'enquête, en plus des affichages en mairie, l'Avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux :

- Le Midi Libre,
- le magazine municipal « Lovevias-mag

Les copies des avis dans la presse sont jointes au dossier d'enquête.

La mise en œuvre des dispositions énumérées ci-dessus atteste que le Maître d'Ouvrage, à propos de son projet, a mis en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation d'une communication, la meilleure possible.

2.3.3 – Permanences du Commissaire enquêteur.

Conformément aux termes de Monsieur le Maire de VIAS, Arrêté N° 2022-144, du 21 juin 2022 portant ouverture de l'enquête et organisant cette dernière, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en Mairie de VIAS :

- **Le lundi 11 juillet 2022, de 09 h 30 à 12 h 00 (date de début d'enquête),**
- **Le vendredi 29 juillet 2022, de 13 h 30 à 16 h 30 (fin de l'enquête à 16 h 30).**

L'ensemble des pièces du dossier et le registre d'enquête avaient été visés et paraphés au préalable par le Commissaire enquêteur.

2.3.4 – Déroulement de l'enquête.

Globalement l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS.

Elle s'est déroulée sans incident et l'information du public a été conforme à la législation

Durant toute l'enquête, les services de la Mairie de VIAS se sont montrés totalement coopératifs et ont toujours fait preuve, à l'égard du Commissaire enquêteur, d'une attitude positive de coopération.

Chapitre 3.

Examen et analyse des documents présentés au public, Participation du public, Eléments retenus par le Commissaire enquêteur.

3.1 – Examen et analyse du dossier soumis à l'enquête.

La liste des documents constituant le dossier soumis à l'enquête fait l'objet du paragraphe :

« 1.3.1.1 – Composition du dossier.

3.1.1 - Remarques sur la forme du dossier soumis à l'enquête.

C'est un dossier simple dont les éléments qui le composent permettent d'appréhender facilement son objet, d'autant plus que des phases de réalisation précédentes ont déjà été réalisées.

3.1.2 - Remarques sur le fonds du dossier soumis à l'enquête.

La pièce importante du dossier est la notice explicative les principaux éléments de son contenu et de l'objectif du projet qu'elle défend ont été synthétisés dans le paragraphe « 1.3.1.2. – Eléments retenus par le Commissaire enquêteur »

Notamment, elle fait ressortir qu'il s'agit de la mise en œuvre d'une nouvelle phase d'une opération de renouvellement et d'amélioration de la station commencée depuis 2016.

En ce sens on peut considérer qu'elle est d'intérêt public

3.2 – Participation du public et observations portées sur le registre d'enquête.

Au cours des deux permanences tenues par le Commissaire enquêteur :

- 2 (deux) lettre ou courriel ont été adressés ou remis en main propre au Commissaire enquêteur :

- Une première lettre émanant du SIVOM du Canton d'AGDE – AGDE – BESSAN et MARSEILLAN VIAS.

- Un Courriel de M. Cyril CHALAMET.

- 1 (une) visite a été faite au Commissaire enquêteur durant ses deux permanences avec remise d'un dossier (M. Jean Lou RAYMOND association « VIAS MON VILLAGE »).

Ces trois pièces ont été enregistrées au registre d'enquête (annexes N°1, 2, 3).

En fin de permanence M. SAUCEROOTE 1° adjoint au Maire et Mme La Directrice Générale des Services sont venus rencontrer le Commissaire enquêteur pour tirer le bilan de l'enquête

Chacun de ces éléments fait l'objet d'un examen par le Commissaire enquêteur dans le tableau ci-après qui reprend le détail de l'examen des observations faites.

3.2.1 – Examen des observations faites.

Nom et qualité des Personnes qui se sont manifestées	Synthèse de l'observation Thèmes et Commentaires du Commissaire enquêteur.	Commentaires du Maître d'Ouvrage.
Permanence du 11/07/2022		
Lettre 01 Remise d'une lettre adressée par le SIVOM du Canton d'Agde. Annexe N°1 au registre d'enquête.	Adressée en réponse à lettre de VIAS du 29/06/2022.realtive à l'incidence de l'opération sur la parcelle AY 100	Pas d'incidence sur la parcelle AY 100 cédée à l'Agglomération Hérault Méditerranée. Elle supporte un équipement d'assainissement.
Permanence du 29/07/2022		
Courriel 01 Remise d'un courriel de M. Cyril CHALAMET Annexe N°2 au registre d'enquête.	Propriétaire de la parcelle AY0112 riveraine de l'opération. N'est pas opposé à l'opération. S'interroge sur les conséquences sur le stationnement et la circulation dans la zone, notamment sur le chemin du Clot sur lequel une requalification et des aménagements sont indispensables. L'opération ne peut se faire sans l'ouverture d'un nouveau parking sur l'avenue des Pêcheurs.	Le réaménagement de la station balnéaire initié dès 2016 se traduit notamment par une requalification des voies routières et la mise en œuvre d'un schéma de circulation, afin de répartir les flux des véhicules, piétons et cycles. L'avenue de la Méditerranée, axe central d'accès aux plages, est rendue en sens unique, privilégiant ainsi le cheminement des piétons et des cycles dans la station. Les différents parkings de la station seront signalés au niveau du rond-point des Trois Plages. Le parking de l'Avenue des Pêcheurs de 380 places sera aménagé dès la prochaine saison estivale 2023. Un parking, Chemin des Rosses, d'une capacité de 49 places, sera aménagé fin 2022/début 2023, et ouvert au public pour la saison estivale 2023. Les travaux de requalification de l'Avenue de la Méditerranée, vont reprendre dès le 15 septembre 2022 et s'achèveront fin avril 2023, avant le début de la saison estivale. Pour réguler et réglementer la circulation des véhicules, un plan de circulation particulier, pendant la durée du chantier, sera établi et revu au fil de l'avancement des travaux.

	<p>Il serait pertinent de revoir l'implantation des poubelles car leur situation actuelle engendre des nuisances sonores et olfactives. Une implantation moins au cœur des habitations serait pertinente.</p>	<p>Concernant le stationnement sauvage sur l'avenue du Clôt, la Police Municipale intervient régulièrement pour faire respecter la réglementation. Cette avenue sera également reprofilée, il est cependant indispensable de finaliser les acquisitions foncières nécessaires à son élargissement. Son réaménagement global fera l'objet d'une tranche de travaux prochaine.</p> <p>Par ailleurs, je tiens à vous préciser que le déplacement des conteneurs à déchets localisés devant le jeu de pétanque, est difficilement envisageable si l'on souhaite satisfaire l'ensemble des usagers et riverains. La question a, cependant, été transmise au SICTOM Pézenas-Agde en charge de la collecte.</p>
<p>Visite 01 et Dossier 01. Remise d'un dossier par M. Jean Lou RAYMOND Association VIAS MON VILLAGE Annexe N°3 au registre d'enquête</p>	<p>La plupart des remarques faites par M. RAYMOND sont hors sujet de l'objet de l'enquête. Néanmoins je m'applique à donner une explication à chaque observation faite.</p> <p><i>Dans ce qui suit, mes remarques sont en italiques.</i></p> <p><i>C'est ainsi que M. RAYMOND semble porter une certaine suspicion quant à la désignation du CE. Les désignations du CE sont faites par l'autorité compétente pour le projet présenté. C'est ainsi que pour l'enquête relative aux concessions de plage dont M. RAYMOND fait référence, elle s'est déroulée en 2016 du mercredi 11 mai 2016 au mardi 14 juin 2016 et non en 2015. Pour cette enquête j'ai été désigné par le tribunal Administratif de Montpellier et elle a été organisée par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault N°2016-II-223 du 15 avril 2016. Au cours de cette enquête M. RAYMOND avait fait une observation le 07 juin 2016 enregistré sous le N° 21, analysé et commentée comme il se devait. J'ai rendu mon rapport le 04 juillet 2016. Mes conclusions ont été données en toute indépendance et selon la conviction que je m'étais forgée, il y a six ans, en fonction des éléments recueillis au cours de l'enquête.</i></p> <p><i>Enquête de 2019, l'arrêté de Monsieur le maire de Vias N°2019-357 du 01 juillet 2019 prévoyait bien en son article 6 que le rapport et les conclusions du CE sont tenus à la disposition du public pendant un an, en mairie aux heures habituelles d'ouverture du bureau.</i></p>	<p>Par la suite, Monsieur RAYMOND vous a fait part de ses observations, le 29 juillet 2022, qui ont été consignées dans le registre. Comme évoqué précédemment, le réaménagement de la station balnéaire se traduit par de multiples opérations de requalification de voiries, et par la création de nouvelles aires de stationnement. Le « Parking des Pêcheurs », d'une capacité de 380 places sera aménagé en 2023, et sa dépense inscrite au budget 2023.</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Selon le document 3, la privatisation concerne une surface de de 807 m²... Nous ne comprenons pas l'intérêt de conserver le jeu de boule.- Nous n'avons aucune information concernant la fiscalité locale...- La superficie cédée par les commerces est totalement inconnue. <p><i>En fin d'opération les documents établis par le géomètre devront apporter toutes les réponses à ces questions.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nous est fait mention d'un futur parking avenue des pêcheurs...- Il est ensuite développé qu'un projet d'extension de parking est en projet par l'ER42... <p><i>Ces observations ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête, elles ne sont pas recevables.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Pourquoi effectuer une cession de parcelles. Des baux emphytéotiques auraient pu répondre tout aussi bien aux besoins des commerçants... <p><i>A mon sens, les parcelles cédées ont des propriétaires. Echanger ces biens fonciers contre des biens fonciers qui a terme ne leur appartiendraient plus ne me paraît pas cohérent et pourrait être considéré comme « un marché de dupes ».</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Références au PLU,	<p>Enfin, concernant le boulodrome, je tiens à vous préciser que cet équipement de quartier est plébiscité par les riverains comme un espace de rencontre et de partage de vie, qu'ils souhaitent préserver.</p> <p>Concernant l'application des règles d'urbanisme de la commune de VIAS, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 24 juillet 2017 a en effet été jugée au Tribunal Administratif de Montpellier le 6 février 2019, puis en Cour Administrative d'Appel de Marseille le 15 juin 2021 et un avis a été rendu en Conseil d'Etat le 13 avril 2022, documents ci-annexés.</p> <p>Comme vous le constaterez, seuls deux secteurs ont été contestés. La bande littorale des 100 mètres à Vias-Plage doit-être reclassée en zone de protection non urbanisable et la zone NL ne doit pas autoriser les constructions.</p>
--	---	---

3.3 - Eléments retenus par le Commissaire enquêteur à la suite des observations

L'examen détaillé des observations faites sur le registre et dans les correspondances reçues montrent que :

- la participation du public a été faible et cela s'explique par le fait que l'opération faisant l'objet de l'enquête ne concerne que dix-sept particuliers clairement identifiés.
- la majorité du public ayant suivi les phases précédentes réalisées connaissent bien l'objet et le résultat des travaux réalisés.
- que les problèmes du stationnement pendant les travaux mais également dans la vie de tous les jours restent un point sensible dont la municipalité est bien consciente. Elle met en place des dispositions pour faire face aux difficultés engendrées par les travaux pendant la durée de ceux-ci et à termes plus ou moins rapides prévoit des aménagements pour améliorer la situation notamment en période estivale.

3.4. – Synthèse générale de l'enquête.

L'enquête a été décidée, organisée et s'est déroulée en application des prescriptions législatives applicables à ce type de projet.

Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3.5 – Suite donnée à l'enquête.

Le Commissaire enquêteur donne son avis

S'il est favorable, à la suite, le conseil municipal pourra déclasser les terrains et ils seront inclus dans le domaine privé de la Commune.

Ils pourront alors être échangés ou vendus.

Le Commissaire enquêteur s'en explique dans ses conclusions et avis motivé.

**REGION OCCITANIE
Pyrénées Méditerranée
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VIAS**

**PARKING DES TROIS PLAGES :
- DÉSAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC
- DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING**



**(Enquête publique du lundi 11 juillet 2022 au vendredi 22 juillet 2022 inclus,
Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS N° 2022/144 du 21 juin 2022).**

II Conclusions et avis motivé.

II.I- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1 – Rappel de l'objet de l'enquête.

La présente enquête est préalable :

- au déclassement du domaine public d'une partie du parking des Trois Plages,
- à la désaffectation du Domaine Public de l'emprise,
- à l'échange ou à l'achat de parcelles propriété des résidences VIABELLA et 2.

2 – Suite donnée à l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, c'est le Conseil Municipal qui approuvera :

- la désaffectation,
- le déclassement,
- la cession et échange,

Des parcelles considérées.

3 – Rappel de l'organisation de l'enquête.

L'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS, Arrêté N° 2022-144, du 21 juin 2022 désigne Serge OTTAWY comme Commissaire enquêteur et prévoit qu'une enquête publique relative au projet faisant l'objet du présent rapport se déroulera :

**Pendant 20 jours consécutifs,
Du lundi 11 juillet au vendredi 29 juillet 2022, inclus.**

L'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS est inséré dans le dossier d'enquête.

4 – Rappel de la publicité et de l'information du public.

4.1 – Rappel information préalable à l'Enquête.

4.1.1 – Rappel affichage.

L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été réalisé dans les panneaux de la ville réservés à cet usage et contrôlé pendant toute la durée de l'enquête.

4.2. – Rappel publicité et Information dans le cadre de l'enquête.

Préalablement à l'enquête, en plus des affichages en mairie, l'Avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux :

- Le Midi Libre,
- le magazine municipal « Lovevias-mag

Les copies des avis dans la presse sont jointes au dossier d'enquête.

La publicité officielle de l'ouverture de l'enquête est conforme à la réglementation.

La mise en œuvre des dispositions énumérées ci-dessus atteste bien que le Maître d'Ouvrage a mis en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation d'une communication, la meilleure possible, à propos de son projet.

5 – Rappel des permanences du Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de VIAS :

- Le lundi 11 juillet 2022, de 09 h 30 à 12 h 00 (date de début d'enquête),
- Le vendredi 29 juillet 2022, de 13 h 30 à 16 h 30 (fin de l'enquête à 16 h 30).

6 – Rappel du déroulement de l'enquête.

Globalement l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS.

Elle s'est déroulée sans incident et l'information du public a été conforme à la législation

Durant toute l'enquête, les services de la Mairie de VIAS se sont montrés totalement coopératifs et ont toujours fait preuve, à l'égard du Commissaire enquêteur, d'une attitude positive de coopération.

7 – Conclusions motivées du Commissaire enquêteur.

7.1 – Eléments retenus.

Après étude du dossier, examen des observations, échanges avec le Maître d'Ouvrage qui a répondu aux questions posées et apporté des compléments, le Commissaire enquêteur fait les constatations ci-après :

La Municipalité de VIAS PLAGE a engagé depuis 2016 de vastes travaux de réaménagement. Dans ce cadre, l'Avenue de la Méditerranée, a fait l'objet de deux phases successives d'améliorations. Aujourd'hui la ville veut réaliser une troisième phase de travaux qui porte sur la requalification du tronçon depuis le poste provisoire de la Gendarmerie Nationale jusqu'au Giratoire des Trois Plages.

Pour ce faire, 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 y prévoit la réalisation d'une place publique.

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

Deux autres copropriétaires ont préféré l'achat de leur parking.

Le parking des Trois Plages, sis avenue du Clôt, est situé au SUD de la commune, 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.

Il est cadastré section AY, parcelle 0099 et propriété de la commune et d'une superficie totale de 4275 m², il comprend environ 80 places de stationnement.

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

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 et cadastré section AY, parcelles 17p, 18p et 145p pour une contenance de 615 m². Il comprend 24 places de stationnement.

Ces deux espaces sont classés en zone I-AUT1, 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.

D'une façon globale, l'aménagement de la zone, conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à un aménagement d'ensemble, devra être compatible avec le Schéma directeur d'Aménagement mené sur le littoral de Vias.

D'un point de vue financier, en se référant aux évaluations des services fiscaux l'opération n'est pas défavorable à la Commune.

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 qui 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.

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

Dans le cadre de ce projet global, dans les prochains mois la ville renforcera son stationnement :

- En aménageant, au cours des prochains mois, 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.
- En compensant la désaffectation d'une partie de l'espace parking public communal des Trois Plages 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 PLAGES.

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 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.

Cette opération s'inscrivant dans la poursuite du projet de réaménagement de la station engagé depuis 2016, en ce sens, pour la commune :

On peut considérer que l'opération va dans le sens de l'intérêt général.

7.2 – Situation future.

Il est donc envisagé par la Commune l'achat de deux lots de copropriété et un échange de 24 places de stationnement situées sur une partie du parking des Trois Plages.

Les différents documents graphiques figurant dans le dossier présenté à l'enquête montrent la disposition des lieux avant et après l'opération.

En conséquence, la désaffectation de l'usage direct du public d'une partie du parking des Trois Plages et de son déclassement permettant l'échange projeté est nécessaire. C'est l'objet de la présente enquête publique préalable.

7.3 – Conclusions du Commissaire enquêteur.

La réalisation du projet présenté impose, dans le respect des textes législatifs, le suivi d'une procédure administrative dont la présente enquête et l'approbation par le Conseil municipal qui suivra en sont les principaux éléments.

Globalement l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident, conformément aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS, Arrêté N° 2022-144, du 21 juin 2022 qui désignait Serge OTTAWY comme Commissaire enquêteur.

L'information du public a été conforme à la législation.

Au cours des deux permanences tenues par le Commissaire enquêteur :

- 2 (deux) lettres ou courriels ont été adressés ou remis en main propre au Commissaire enquêteur :

- Une première lettre émanant du SIVOM du Canton d'AGDE – AGDE – BESSAN et MARSEILLAN VIAS.

- Un Courriel de M. Cyril CHALAMET.

- 1 (une) visite a été faite au Commissaire enquêteur durant ses deux permanences avec remise d'un dossier (M. Jean Lou RAYMOND association « VIAS MON VILLAGE »).

Ces trois pièces ont été enregistrées au registre d'enquête (annexes N°1, 2, 3).

Aucune opposition formelle au projet n'a été formulée seulement des explications complémentaires ont été demandées, des explications et réponses ont été formulées et données.

En fin de permanence M. SAUCEROOTE 1^{er} adjoint au Maire et Mme La Directrice Générale des Services sont venus rencontrer le Commissaire enquêteur pour tirer le bilan de l'enquête

Chacun de ces éléments a fait l'objet d'un examen par le Commissaire enquêteur L'examen détaillé des observations faites sur le registre et dans les correspondances reçues montrent que :

- la participation du public a été faible et cela s'explique par le fait que l'opération faisant l'objet de l'enquête ne concerne que dix-sept particuliers clairement identifiés.

- que la majorité du public ayant suivi les phases précédentes réalisées connaissent bien l'objet et le résultat des travaux réalisés.

que les problèmes du stationnement pendant les travaux mais également dans la vie de tous les jours restent un point sensible dont la municipalité est bien consciente. Elle met en place des dispositions pour faire face aux difficultés engendrées par les travaux et à termes plus ou moins rapides prévoit des aménagements pour améliorer la situation notamment en période estivale.

II.2) - AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Aux vues et analyses du dossier soumis à l'enquête, des constatations faites par le Commissaire enquêteur, de l'analyse des observations faites et des échanges avec le Maître d'ouvrage, considérant les constatations et conclusions faites au paragraphe 7, ci avant.

Constatant que :

Le dossier présenté à l'enquête répond aux principes administratifs des textes législatifs qui le régissent.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'objet de l'enquête consiste en :

- la désaffectation de l'usage public :
- le déclassement du Domaine Public de la Commune dans le Domaine Privé de la Commune :

D'une partie du parking des Trois Plages, sis avenue du Clôt, situé au SUD de la commune, 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.

Il est cadastré section AY, parcelle 0099 et propriété de la commune et 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.

Après déclassement du Domaine Public de la Commune et transfert dans son domaine privé, les échanges ou achats de l'espace des parkings des Résidences VIABELLA 1 et VIABELLA 2, situés au SUD de la commune, cadastrés section AY, parcelles 17p, 18p et 145p pour une contenance de 615 m² et comprenant 24 places de stationnement pourront être menés à leur terme.

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.

La commune poursuit ainsi son projet de revalorisation de la ville initié en 2016 et réalisé par phases successives ne mettant pas en cause les finances de la ville et le moins génératrices de difficultés pour les habitants.

Cette opération s'inscrivant dans la poursuite du projet de réaménagement de la station engagé depuis 2016, en ce sens, pour la commune :

On peut considérer que l'opération va dans le sens de l'intérêt général.

En conséquence le commissaire enquêteur émet

UN AVIS FAVORABLE

Sans réserve.

Pour :

- la désaffectation de l'usage public ;
- le déclassement du Domaine Public de la Commune dans le Domaine Privé de la Commune :
 - d'une parcelle, partie du parking des Trois Plages, parcelle cadastrée AY 099, telle que définie par les documents du dossier et de 807 m² d'emprise ;
- l'achat ou l'échange de cette parcelle avec les parcelles constituées par les lots de parking des résidence VIABELLA 1 et 2, parcelles cadastrées AY 17p, 18p et 145p, de 615 m² d'emprise.

- La réalisation 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.

Montpellier le 05 septembre 2022.

Le Commissaire enquêteur :



Serge OTTAWY

**REGION OCCITANIE
Pyrénées Méditerranée
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE VIAS**

**PARKING DES TROIS PLAGES :
- DÉSAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC
- DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING**



**(Enquête publique du lundi 11 juillet 2022 au vendredi 22 juillet 2022 inclus,
Arrêté de Monsieur le Maire de VIAS N° 2022/144 du 21 juin 2022).**

I) Annexes.

ANNEXE 1 :
Certificat d'affichage.



Vu
La commissaire enquêteur

S. OTTAWY

CERTIFICAT

OBJET : Enquête publique relative à la désaffectation de l'usage public, déclassement en vue de la vente de terrains rue des Glycines, place de la Treille et rue des Liserons.

Je soussigné, Bernard SAUCEROTTE, 1^{er} Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme et à l'Environnement, certifie et atteste que l'avis relatif à l'objet susvisé a bien été affiché par nos soins à la porte principale de la Mairie, sur le site internet de la ville ainsi que sur les panneaux d'information municipale situés :

Intersection av. de Béziers et av. Gén. De Gaulle
Intersection Boulevard Gambetta et rue Lafayette
Intersection chemin de la Grande Cosse et chemin des Mourguettes
Avenue de la Méditerranée, devant la Gendarmerie
sur site :
Rue des Glycines, Place de la Treille et Rue des Liserons

et publié en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales du département soit Midi Libre et l'Hérault Juridique.

Fait à Vias, le 21 JAN. 2021

Par délégation du Maire,
M. Bernard SAUCEROTTE
1^{er} Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme
Et à l'Environnement.

