



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture - Direction de la citoyenneté,
de la légalité et de la coordination**
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement

Isabelle FAUCHEUX
Section Affaires Foncières
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement
04 66 36 42 66
pref-affaires-foncieres@gard.gouv.fr

Le préfet

à

**Monsieur le maire de Montclus
4 rue neuve
30630 Montclus**

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet sur la commune de Montclus.

Réf. : - Articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

P - J. : - Un dossier.

Dans le cadre de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet sur la commune de Montclus, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint un dossier comprenant :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire ;
- avis d'enquête (4 exemplaires) ;
- deux registres d'enquête ;

L'ouverture de cette enquête est préalable à :
- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation,

Cette enquête parcellaire se déroulera **du mardi 3 décembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 12 heures.**

I – Organisation de l'enquête publique :

Il vous appartient, dès réception du présent courrier :

1/ de procéder aux notifications individuelles mentionnées à l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique précité ;

2/ **au moins 8 jours avant le début de l'enquête** et jusqu'à la clôture de celle-ci, d'afficher l'avis d'enquête ci-joint en mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune, et de porter au dossier un certificat d'affichage.

- **durant l'enquête**, de conserver à la disposition du public, dans un local dédié, le dossier de l'enquête, ainsi que le registre, préalablement ouvert par le commissaire enquêteur.

Il vous appartiendra aussi d'annexer audit registre tout courrier adressé au commissaire enquêteur.

En outre, l'intégralité du dossier d'enquête pourra être consultée sur un poste informatique mis à la disposition du public dans vos locaux.

Vous voudrez bien également verser au dossier déposé en mairie, un exemplaire de l'édition gardoise du Midi Libre et de la Gazette de Nîmes du 21 novembre 2024 et du 5 décembre 2024, pour lesquels mes services se chargent de faire publier l'avis d'enquête correspondant.

Les permanences du commissaire enquêteur qui se dérouleront à la mairie de Montclus – rue neuve – 30630 Montclus, ont été fixées ainsi :

- le mardi 3 décembre 2024, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mercredi 18 décembre 2024, de 10 heures à 12 heures (jour de la clôture de l'enquête).

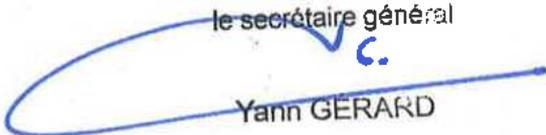
II - dès la fin de l'enquête, mettre à la disposition du commissaire enquêteur, les registres d'enquête clos et signés par lui, avec l'ensemble du dossier d'enquête, dans un délai de vingt-quatre heures.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur cette procédure.

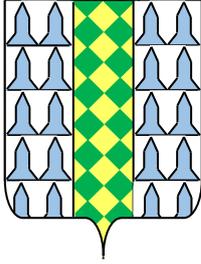
Bien cordialement,

à Nîmes, - 6 NOV. 2024

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


Yann GERARD

DEPARTEMENT DU GARD



Mairie de MONTCLUS

4 Rue Neuve
30630

Tél. : 04 66 82 25 73

Email : mairie @village-montclus.fr

COMMUNE DE MONTCLUS

**AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE PAYSAGÈRE DE
STATIONNEMENT
AU CŒUR DU VILLAGE EN ZONE NON INONDABLE**

**I - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE**

II - DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ

Ouverture du secrétariat : Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi 9 h à 12 h et le Mardi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h
Permanences de Monsieur le Maire : Mardi et Vendredi matin

TABLE DES MATIÈRES

I - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

1 - Délibération du conseil municipal le 12 décembre 2023.....	p.4
2 - Notice explicative.....	p 7
2-1- Opportunité de l'opération.....	p 7
2-2- Objet de l'opération	p 9
2-3- Justification du caractère d'utilité publique de l'opération.....	p 21
2-4- État d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP.....	p 23
3 - Plan de situation.....	p 24
4 - Plan général des travaux	p 25
5 - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.....	p 26
6- Appréciation sommaire des dépenses	p 26

II - DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ.....

1- Délibération du conseil municipal le 12 décembre 2023.....	p 4
2- Notice explicative.....	p 7
3- Plan parcellaire.....	p 27
4- État parcellaire.....	p 28

TABLE DES DOCUMENTS

1 - Délibération du conseil municipal le 12 décembre 2023.....	p 4
2 - Aire de stationnement actuel et PPRI	p 8
3 - Photographie de l'inondation du 9 août 2023.....	p 8
4 - Les parcelles cadastrales concernées par la D.U.P.....	p 9
5 - L'aire de la D.U.P.....	p 10
6 - Le projet de parking est hors de la zone inondable	p 10
7 - Distance entre la place du village et le parking projet	p 10
8 - Voies de circulation et parking projeté au 1/2500 ^{ème}	p 11
9 - Voies de circulation et parking projeté au 1/10000 ^{ème}	p 12
10 - La carte communale et le projet de parking	p 12
11 - Croquis du projet de parking.....	p 13
12 - Photos aériennes 1979 et 2021	p 14-15

13 - Deux caravanes abandonnées sur l'ex camping des cerisiers.....	p 15
16 - Estimation du pôle d'évaluation domaniale (Finances publiques) 10 octobre 2024	p 16
21 - Emplacements possibles pour un parking alternatif	p 21
22 - La parcelle 427 est soumise à l'aléa feux de forêt	p 22
23 - Les parcelles 433, 379, 380 incluses dans la DUP.....	p 23
24 - La partie de la parcelle AN 417 incluse dans la DUP.....	p 24
25 - L'emplacement du futur parking, le village et les hameaux de la commune.....	p 24
26 - Périmètres de l'ex -camping et du plan de préfiguration du parking	p 25
27 - Zones exposées aux risques d'incendie(débroussaillage).....	p 26
28 - Plan parcellaire.....	p 27
29 - L'aire concernée par la D.U.P et l'enquête parcellaire	p 28
30 - Tableau de l'état parcellaire.....	p 28

ANNEXES

1- Avis du chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard	p 29
2- Avis de l'agence régionale de santé Occitanie. Courriel en date du 29 janvier 2024.	p 30
3- Avis du directeur départemental des territoires et de la mer du Gard en date du 5 février 2024.	p 31
4- Avis du chef de service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture du Gard en date du 5 février 2024.	p 32
5- Avis de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien en date du 22 février 2024.	p 33
6- Avis du directeur départemental des territoires et de la mer du Gard–service eau et risques en date du 27 février 2024 et du 4 juillet 2024.	p 34
7- Décision de la DREAL de dispense d'études d'impact après examen au cas par cas en date du 13 septembre 2024.	P 37

I - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT



NOMBRES DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	10	10

Date de la convocation

05 Décembre 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MONTCLUS

Séance du MARDI 12 DECEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le 12 DEC. 2023

ID : 030-213001753-20231212-2023_12_05-DE

L'an deux mille vingt-trois, mardi douze décembre à neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Monsieur Benoit TRICHOT, Maire.

Présents : Madame PFLÜGER Isabelle, Messieurs TRICHOT Benoit, FAURE David, GARY Francis, KOX Serge, FREALDO Erino, BROWAEYS Xavier, BRUGUIER Jean-Louis, CHEIREZY Michel.

Absent représenté : Monsieur DREYFUS François pouvoir à Monsieur TRICHOT Benoit.

A été nommé secrétaire : Monsieur KOX Serge.

OBJET : Délibération n° 05 – Demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe en vue de la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation d'une aire paysagère de stationnement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2121-29

Vu les articles L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu l'article R.112-4 et suivants, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu la carte des zones inondables,

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 20 février 2009

Vu le plan du périmètre de la D.U.P ci-annexé,

Vu le dossier d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Vu que la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2022 avait omis de joindre la demande d'ouverture de l'enquête parcellaire préalable, il est nécessaire d'actualiser cette première délibération pour permettre de justifier l'engagement de la procédure de cessibilité. Cette actualisation complète la délibération du 20 juin 2022,

Considérant la nécessité d'acquérir des parcelles privées nécessaires au projet afin de créer un parking (46 places) pour un total de 5 472 m²,

Considérant les refus de vente à l'amiable par les propriétaires des parcelles concernées notifiées le 15 avril 2022 par lettre d'avocat (Madame Couder) et par lettre en date du 6 septembre 2023 (Madame TRICHOT),

Demande l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, en vue de la déclaration d'utilité publique et de la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet "AIRE PAYSAGÈRE DE STATIONNEMENT" sur la commune de Montclus.

Le contexte du projet :

La présente enquête publique porte sur le projet de réalisation d'un parking public et gratuit en centre-village sur le territoire de la commune de Montclus, maître d'ouvrage de l'opération.

Le village est composé de rues étroites où il est impossible de stationner, de deux petites placettes et d'une place centrale (place des Aires) en permanence encombrées de voitures.

Notre village est classé parmi "les plus beaux villages de France". Ce label prestigieux a pour conséquence de générer un flux touristique toute l'année.

Afin de désengorger le village, la commune a mis en place en 2020 un système de circulation qui oriente les voitures (sauf ayants droits) vers une aire naturelle (n° parcelles section : AN 84, 299 ,86, 87, 88,89,117).

Cette aire naturelle utilisée pour le stationnement est un terrain plat localisé en zone inondable. Il est plusieurs fois sous l'eau chaque année. **Le risque est documenté.**

En dehors du village lui-même, la commune est constituée de gros hameaux et de nombreux mas isolés dont les habitants sont susceptibles de venir au chef-lieu en voiture pour accéder aux services de la mairie et à l'école primaire, fréquenter l'épicerie, le bar-restaurant et le café associatif ou encore participer aux réunions et aux festivités ou tout simplement visiter leurs amis.

Depuis 2019, le terrain concerné par le projet (ancien camping des Cerisiers) est abandonné. Il n'y a plus aucune activité touristique ou de loisirs. Il est en friches. Jusqu'en septembre 2023, il a été un dépôt de caravanes en très mauvais état (avec des bouteilles de gaz à l'intérieur). **Le risque d'incendie et d'explosion** était avéré. Cette situation très problématique, objet d'une procédure judiciaire, justifiait d'autant plus la première demande de Déclaration d'Utilité Publique.

Aujourd'hui, l'enjeu "sécuritaire" est donc de concilier prise en compte du risque inondation, fréquentation touristique et qualité de vie des habitants. Pour atteindre cet objectif d'intérêt général, il s'avère nécessaire d'acquérir des parcelles pour créer un parking paysager. La commune, qui ne possède pas de propriétés au voisinage immédiat du cœur du village, envisage d'acheter les parcelles section AN 433, AN 379, AN 380 et une partie de AN 417 pour un total de 5472 mètres carrés.

Les deux propriétaires contactées par lettre ont refusé l'offre d'achat amiable de leurs parcelles. Une nouvelle proposition réévaluée à cinq euros le mètre carré (prix fixé par le pôle d'évaluation domaniale) n'a pas entraîné de réponses. Les deux lettres recommandées successives envoyées à Madame Natacha Couder propriétaire des parcelles section AN 433, AN 379, partie AN 417 n'ont pas été retirées à la poste. La propriétaire de la parcelle AN 380, Madame Maryse TRICHOT, ne souhaite pas vendre sa parcelle (70 m2) à l'amiable.

Le projet :

Un parking en zone non inondable même en cas de crue centennale (référence 2002).

Un parking paysager, à 90 mètres de la place principale, facile d'accès avec une entrée et une sortie bien distincte.

Cette opération n'a pas ou peu d'impact sur l'environnement. Ainsi tout en devenant un parking ombragé ce terrain demeurera un espace vert. Le sol plat est bien compact. Il est déjà en herbe et l'infiltration pluviale se fera naturellement. Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme. Ces terrains sont en zone non constructible.

Des places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

Des bornes de recharge électrique seront installées en prévision du passage aux voitures électriques en 2035.

La procédure :

La commune de Montclus sollicite l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, il est proposé de solliciter conjointement Monsieur le Préfet sur l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité. Il est donc demandé à ce que le dossier mis à l'enquête porte aussi sur l'enquête parcellaire.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a pour objet de présenter au public le projet dans son milieu d'accueil, et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'informations utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet.

La commune adresse au préfet du département du Gard le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, constitué conformément aux dispositions du Code de

L'Expropriation pour cause d'utilité publique.

C'est alors au préfet du département qu'il appartient d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique.

Le préfet du Gard procède à la saisine du tribunal Administratif pour la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et porte à la connaissance du public, par arrêté, diverses informations, et ce dans un délai de huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de celle-ci.

Au terme de la procédure d'enquête publique et au vu des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête l'autorité de l'État compétente prononcera la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a pour but de procéder à la détermination des parcelles devant être acquises, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits et autres intéressés.

Le dossier d'enquête parcellaire définit exactement les terrains nécessaires à l'exécution des travaux ainsi que l'identité des propriétaires des parcelles concernées.

Les propriétaires de ces parcelles seront appelés à faire valoir leurs droits et à consigner leurs observations sur les registres joints au dossier d'enquête parcellaire.

Indépendamment des éventuels accords amiables qui seront passés pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation pourra être engagée et conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant :

- Que le projet d'aménagement d'un parking paysager à l'emplacement de l'ex-camping des Cerisiers par ses fonctions de sécurité et de circulation maîtrisée, répond à un besoin d'utilité publique,
- Que la commune dispose des moyens pour le mettre à exécution,
- Que la démarche d'achat à l'amiable n'a pas abouti,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'actualisation de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du 20 juin 2022.
- D'approuver les dossiers transmis à Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire à la réalisation du projet "AIRE PAYSAGÈRE DE STATIONNEMENT" sur le territoire de la commune de Montclus.
- De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture des enquêtes publiques conjointes d'utilité publique et parcellaire en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique la création d'un parking paysager et la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.
- D'informer Monsieur le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la Commune de Montclus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette Déclaration d'Utilité Publique.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance

Le Maire
Benoit TRICHOT



2 - NOTICE EXPLICATIVE

2-1- Opportunité de l'opération.

Par nécessité, la municipalité voudrait **réaliser un parking** pour voitures à proximité immédiate du centre du village.

Le village est composé de rues étroites où il est impossible de stationner, de deux petites placettes et d'une place centrale (Place des Aires) sur laquelle est érigé le monument aux morts.

Cette place et ces placettes sont **en permanence encombrées de voitures** qui s'y garent plus ou moins longuement même si, l'été, la Place des Aires est interdite au stationnement.

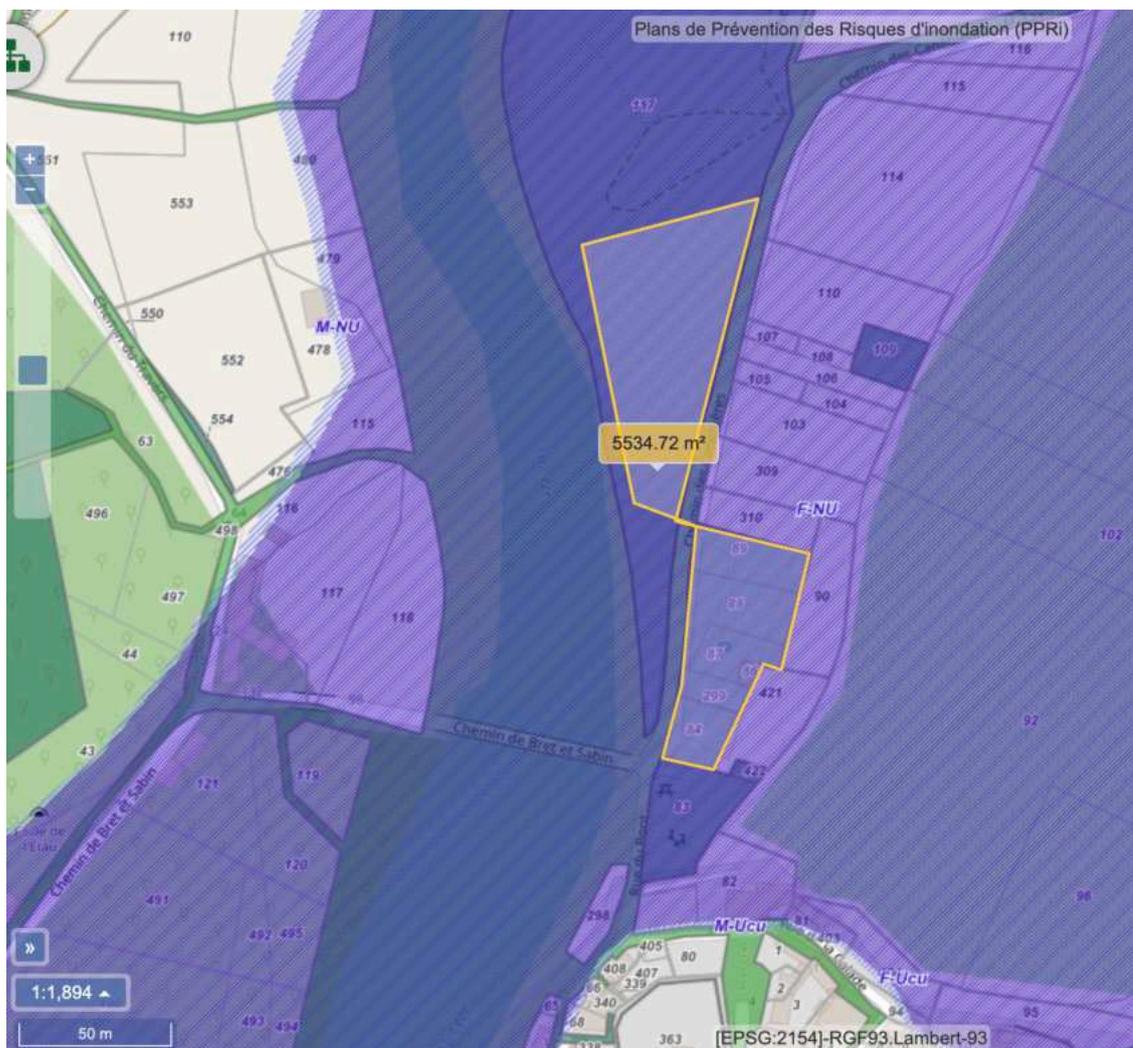
Par ailleurs, le village est classé parmi "les plus beaux villages de France". Ce label prestigieux a eu pour conséquence de générer un flux touristique toute l'année, même l'hiver, mais plus important dès les week-ends de printemps jusqu'à l'automne. **En été, on dénombre une cinquantaine de véhicules par jour avec un temps de stationnement moyen de deux heures.**

Face à cette **situation d'engorgement du village**, la commune a été obligée, en 2020, d'établir un système de circulation qui dirige les voitures vers **une aire naturelle utilisée pour le stationnement.**

Cette zone au pied du village est située, à côté du pont, en bordure de la Cèze. Ce terrain plat a l'immense inconvénient d'être localisé **en zone inondable**. Son attitude a seulement 4 m au-dessus du niveau habituel de la rivière fait qu'il est sous l'eau presque chaque année même quand il ne pleut pas dans les environs de la commune. La crue peut venir, sans avertissement, du bassin amont de la rivière comme le 31 octobre 2021 ou à la suite d'orages brutaux tel celui du 9 août 2018 qui, en quelques minutes, a vu le torrent du valat du Boudouyre submerger l'aire de stationnement. La situation géographique de cette aire de stationnement est à risque majeur.

Depuis la crue centennale du 9 septembre 2002 où le terrain avait disparu sous 8 m d'eau, il y a eu 27 submersions dont cinq dans l'année 2014 (19 janvier, 10 février, 20 septembre, 11 octobre, 15 novembre) et trois en 2018 (15 mars, 9 août, 24 novembre).

Seules 5 années n'ont pas enregistré d'inondation (2007,2012,2017,2020,2022) (source : eaufrance).



L'actuelle aire de stationnement sur des parcelles communales section AN (n° 89, 88, 87, 299, 84, 117) situées en pleine en zone inondable. Échelle : 1/1894^{ème}.



9 août 2018 : habitants et touristes devant l'aire de stationnement. Au fond une voiture sous l'eau.

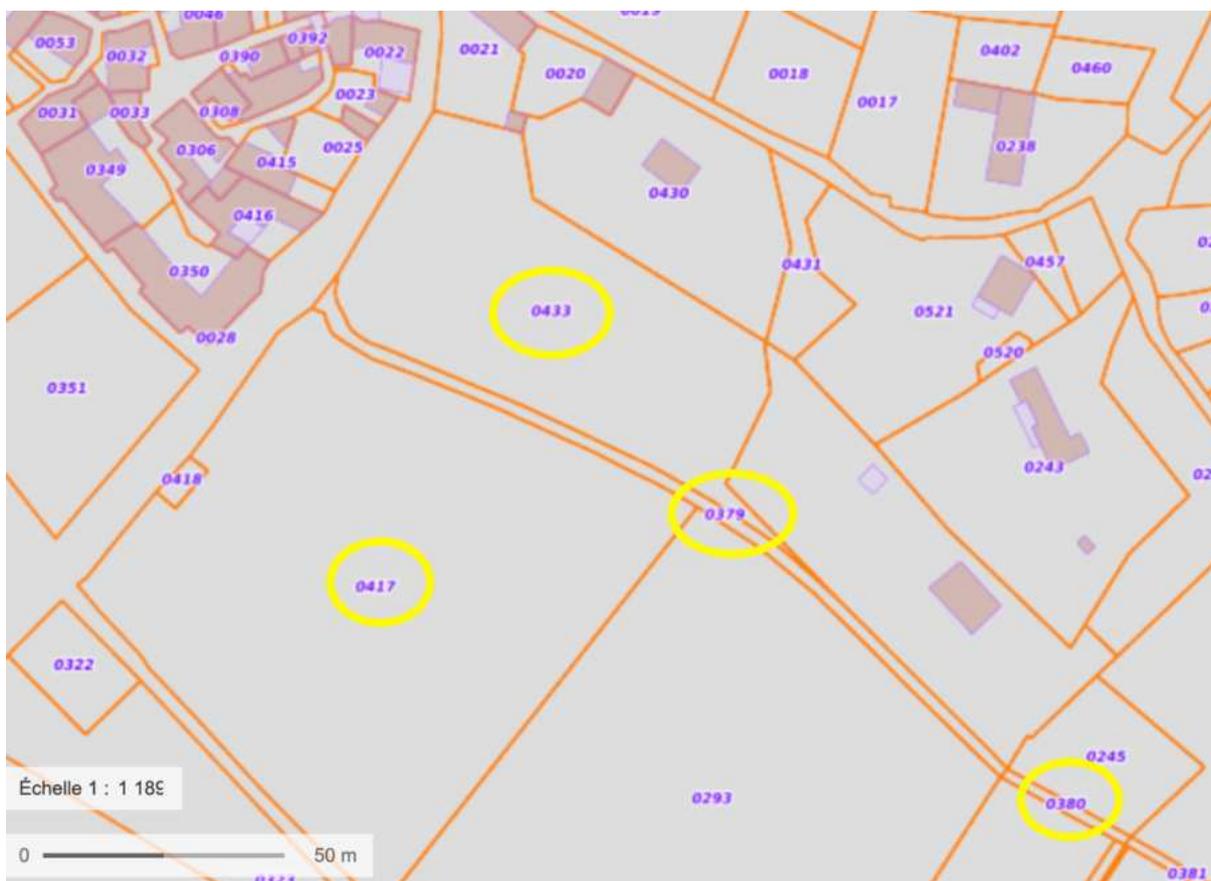
Le risque est bien documenté. Il y a mise en péril des personnes et de leurs voitures.

Au dernier recensement 2023 la commune compte 189 habitants : **77 ont plus de 60 ans et une vingtaine moins de 10 ans**, d'où la nécessité d'aménager un parking facile d'accès et de praticité (logements, école, animations du village) dans le respect des normes de sécurité.

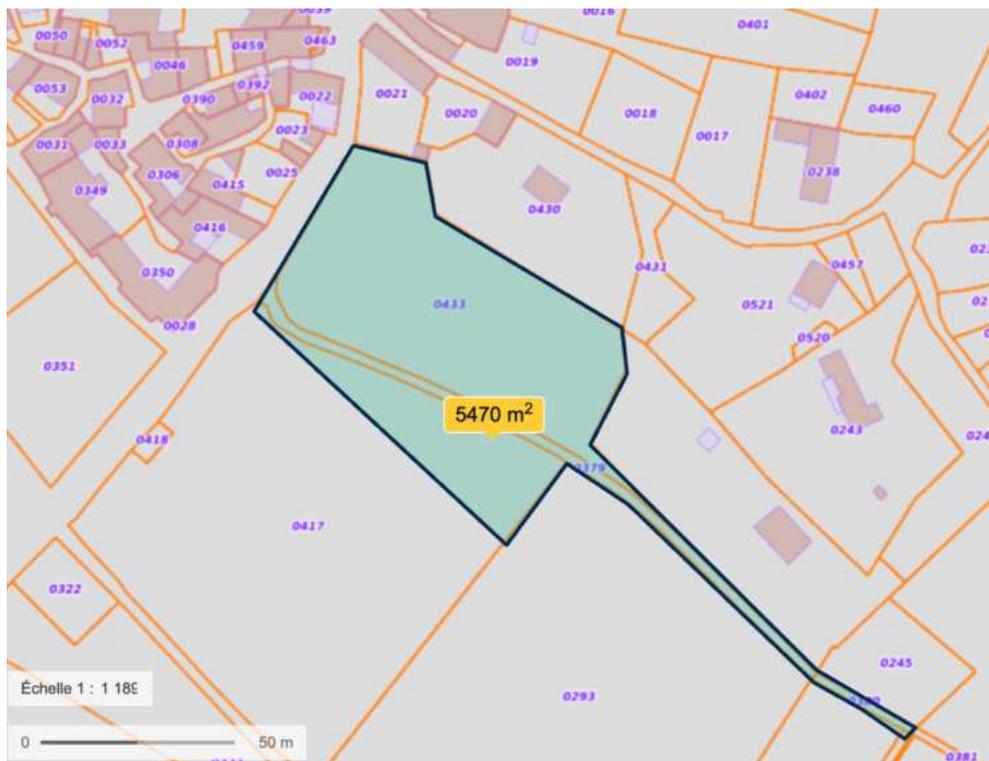
2-2 - Objet de l'opération

Pour atteindre ces objectifs, dont l'enjeu de sécurité est le principal, **l'acquisition de terrains pour créer un parking sûr** s'avère nécessaire.

La commune, qui ne possède pas de propriétés au voisinage immédiat du cœur du village envisage de devenir propriétaire des parcelles section AN n° 433 (3 712 m²), section AN n° 379 (460m²), section AN n° 380 (70m²) et une partie de section AN n° 417(1 230m²) pour un total de **5 472 mètres carrés**.



Les parcelles concernées par la D.U.P (433, 379, 380, 417). Échelle : 1/1189^{ème}



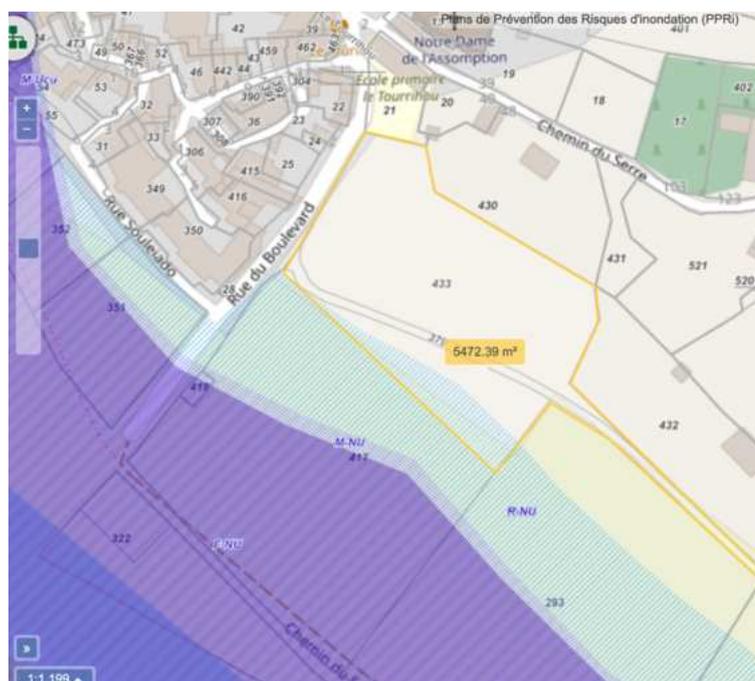
Périmètre de la D.U.P: Trois parcelles entières section AN (n° 433, 379, 380) et une partie de la parcelle section AN n°417.
 (La surface exacte est 5 472m². La petite différence est due au réglage de l'outil de mesure cartographique de Géoportail.)

Ces parcelles et cette partie de parcelle présentent, à l'égard du projet, de **nombreux avantages** :

- Une position **en dehors de la zone inondable**, même en cas de crue centennale (référence 2002).
-

Le futur parking (périmètre jaune)
 est situé en dehors de la zone des aléas
 fort et faible.

Échelle : 1/1199^{ème}

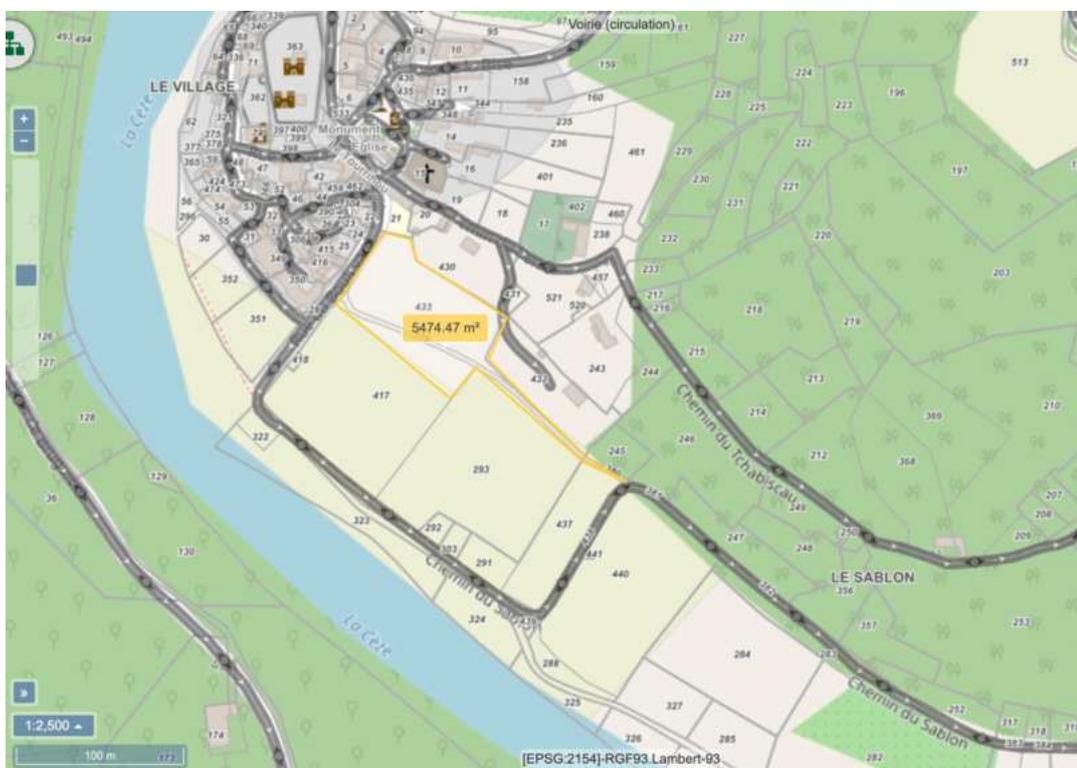


- Une proximité immédiate du **centre du village à moins de 100 m** de la place des Aires.

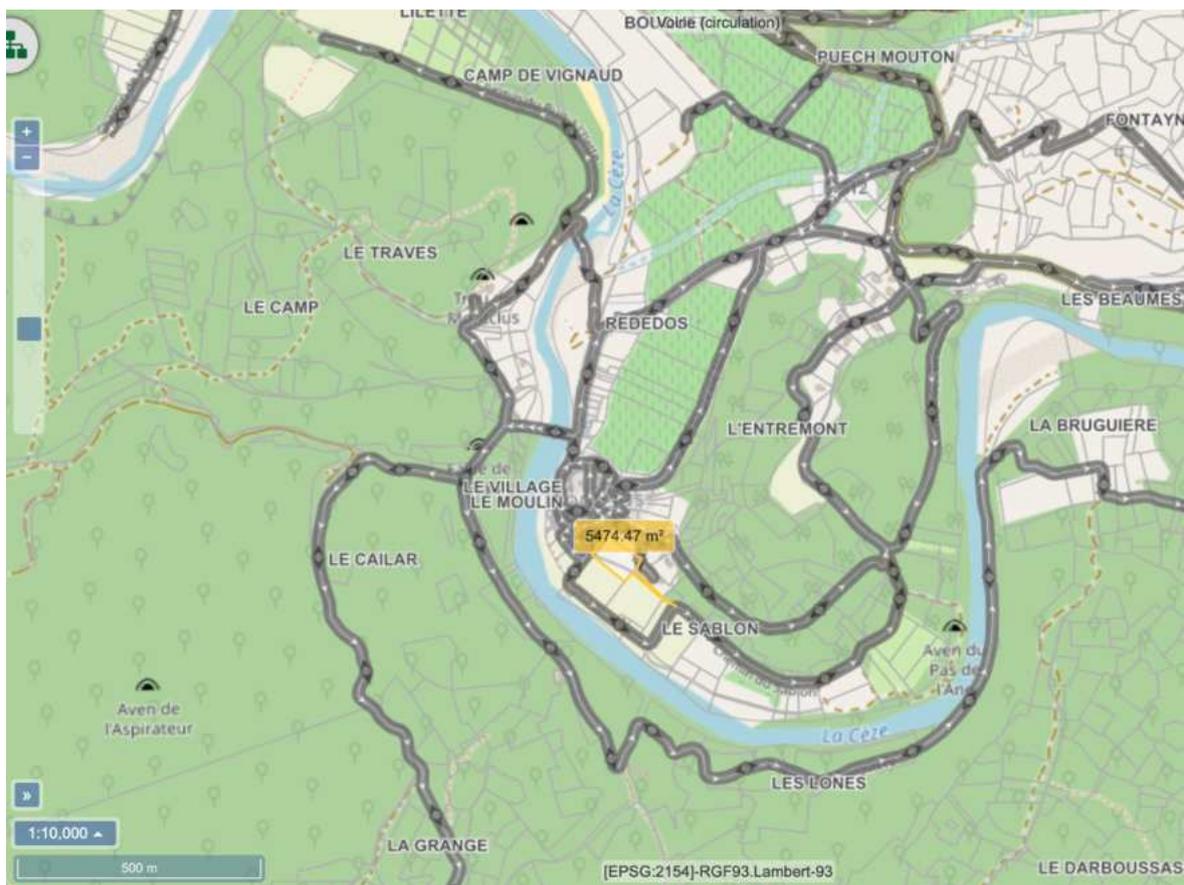


La distance entre le cœur du village et l'entrée du futur parking. Échelle : 1/1192^{ème}

- Une liaison opérationnelle au réseau de voirie qui s'intègre dans un **schéma de circulation à sens unique**. Il permet d'entrer dans le village par la seule route étroite (route départementale) qui y mène puis de laisser la voiture dans le nouveau parking et ensuite de sortir, après stationnement, par le chemin du Sablon pour rejoindre le réseau de circulation.

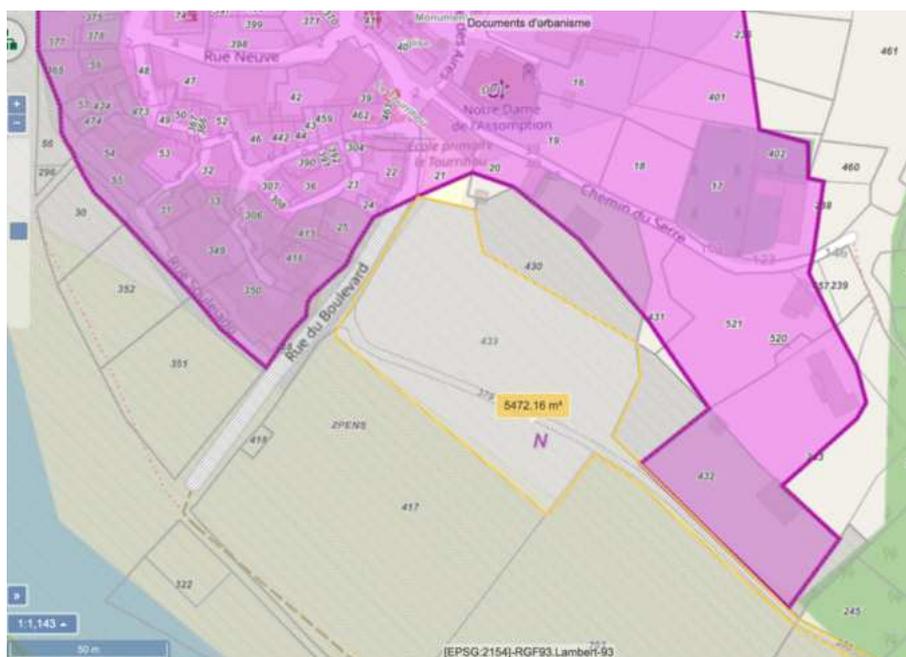


1/2500^{ème}



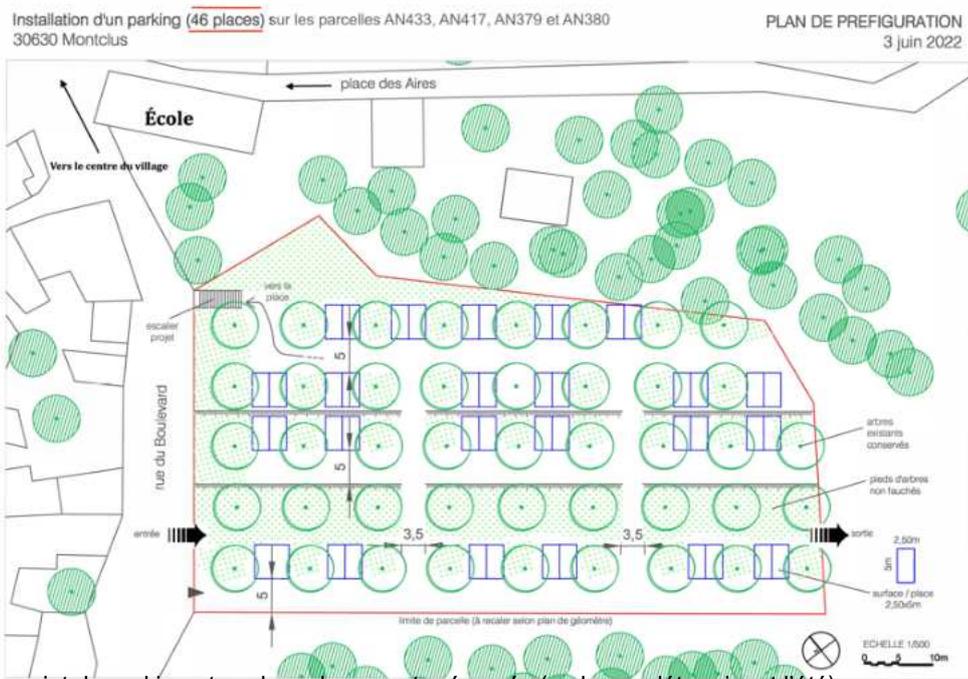
En jaune : périmètre de la D.U.P. Le futur parking s'insère dans le réseau de circulation (en gris).
 Echelle 1/10000^{ème}

- Un terrain **raccordé aux réseaux** d'eau et d'électricité.
- Une situation en **zone naturelle non constructible** compatible avec la carte communale.



En bordure de la zone constructible (en violet). Échelle 1/1143^{ème}

- Une taille de projet (moins de 50 places de stationnement) qui ne nécessite **pas une évaluation environnementale** (article 122–2, catégorie 41 du code de l'environnement).
- Un aménagement qui n'est **pas soumis à la loi sur l'eau** (L. 214-1 à L214-11 du **code de l'environnement**) car il ne dépasse pas la surface d'un hectare.
- Une implantation, qui respecte la topographie et **la couverture végétale** de l'ancien camping :



Un croquis du projet de parking : tous les arbres sont préservés (ombrage déterminant l'été) :

-Les arbres plantés dans les années 1970, à des distances de 8 à 9 m les uns des autres, seront tous conservés. Ainsi tout en devenant **un parking ombragé** ce terrain demeurera **un espace vert**.



Photo aérienne 1979.



Photo aérienne 2022 (source Géoportail). Échelle 1/1000^{ème}

- i. **Le sol plat**, à trois niveaux séparés par un léger talus facilement franchissable, est bien **compact** et sans ornières. Il est apte à recevoir des voitures car il a supporté, pendant de nombreuses années, la circulation des tracteurs, des voitures et des caravanes.
- ii. Le sol est déjà **enherbé** et l'infiltration pluviale se fera naturellement par percolation dans le milieu existant.
- iii. L'**entrée** des véhicules s'effectuera par la large porte déjà existante et la **sortie** par l'ouverture située en vis-à-vis après avoir parcouru une allée traversante.
- iv. Compte tenu du passage à la voiture électrique en 2035 des **bornes pour recharge** de véhicules seront installées.
- v. Des places seront réservées aux **personnes à mobilité réduite**, et emplacements actuellement dédiés sur les placettes du village seront maintenus.

À l'exception de la parcelle section AN n° 380 (70m²) propriété de Madame Maryse TRICHOT, ces parcelles appartiennent à Madame Natacha COUDER. Elles ont été, pendant une cinquantaine d'années, un "camping à la ferme" dénommé "Les Cerisiers". En réalité le terrain était densément occupé par des caravanes et des mobil-homes à demeure.

Aujourd'hui, **le droit d'exploitation du camping est devenu caduc**. Le terrain est abandonné. Il n'y a plus aucune activité touristique ou de loisirs depuis 2019. Seuls restaient un dépôt de quelques caravanes en très mauvais état (avec des bouteilles de gaz à l'intérieur) et du matériel agricole rouillé. L'ancien camping retourne à la friche. **Le risque d'incendie et d'explosion**, à côté d'habitations et en mitoyenneté de l'école, était avéré. La propriétaire mise en demeure de mettre fin à cet état de fait a été condamnée par le tribunal judiciaire de Nîmes, en date du 1^{er} février 2023. En septembre 2023, les caravanes et autres véhicules ont fini par être évacués.



En ce qui concerne **l'achat du terrain** de l'ex camping, la propriétaire contactée par lettre en date du 24 février 2022 a refusé, par ministère d'avocat le 15 avril 2022, l'offre d'achat amiable des terrains de son ancien camping au prix de 4€ le m² soit 14 848 €.

À cette date, la somme proposée correspondait au prix de la seule parcelle AN 433 (3712 m²), mais aujourd'hui la faisabilité du projet, compte tenu du **plan de circulation**, nécessite l'achat de tous les terrains qui constituent l'ancien camping des Cerisiers soit, en plus, les parcelles section AN n° 379 (460 m²) et une petite partie (1230 m²) de la parcelle section AN n° 417.

Nous avons pris contact avec **le pôle d'évaluation domaniale** aux fins d'expertise. Par courrier en date du 28 février 2023, la direction départementale des finances publiques du Gard, a estimé la valeur de l'ensemble des parcelles à 35 200 €. Cette valeur a été confirmée par courrier en date du 10 octobre 2024.

Madame COUDER n'a pas accepté les offres de la commune faites en 2022 et 2023.

Madame Maryse Debuissou-Trichot n'a pas accepté l'offre de la commune faite en septembre 2023

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction départementale des Finances Publiques
du Gard**

Pôle d'évaluation domaniale
67rueSalomonReinach
30 000 NIMES
mél. : ddfip30.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphanie Brucci
téléphone : 06 84 33 38 91
courriel : stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr
DS :19787388
OSE : 2024-30175-73457

Nîmes, le 10 octobre 2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Gard

à
Monsieur la Maire
COMMUNE DE MONTCLUS

**RAPPORT D'ÉVALUATION
ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

Commune :	MONCLUS
Adresse de l'opération:	1 Rue du Boulevard 30630 Montclus
Référence consultant :	DUP Camping des cerisiers
Dépense prévisionnelle :	35 200 €



1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE MONTCLUS

affaire suivie par :Xavier Browaeys

xavier.browaeys@gmail.com

2 - DATES

de consultation : 8/10/2024

de visite sommaire du périmètre: pas de visite

de dossier en état : 1/02/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Opération : Création d'un parking public et gratuit de 46 places en centre-village sur le territoire de la commune de Montclus.

Acquisition par expropriation d'un tènement foncier anciennement affecté au camping « les Cerisiers » abandonné depuis 3 ans (droit d'exploitation devenu caduc) ;

Par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2022, la commune de Monclus a voté la nécessité d'acquérir des parcelles privées pour la création d'un parking au centre du village et sollicite l'ouverture de l'enquête en vue de la déclaration d'utilité publique et de la cessibilité des parcelles.

L'avis domanial 2023-30175-04378 du 28/02/2023 a fixé la valeur de l'immeuble à **27 360 € avec une indemnité de emploi de 3 736 €** ainsi qu'un aléas de 15 %.

La dépense globale de l'opération a été fixée à **35 200 €**.

4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

PROPRIÉTAIRES	NUMÉRO CADASTRE	SURFACE	NATURE	EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS
Flammencourt veuve Couder	AN 379	4 a 60	Frich	4 a 60	0
Flammencourt veuve Couder	AN 417	80 a 30	Cultures moins la part arborée annexée à l'ex-camping	12 a 30	68 a 00
Flammencourt veuve Couder	AN 433	37 a 12	Ex- camping	37 a 12	0
Trichot	AN 380	0 a 70	Friches	0 a 70	0

Superficies à acquérir : 5 472 m²

Toutes ces parcelles correspondent à un camping abandonné. Il est aujourd'hui en friche, parsemé de caravanes et de voitures abandonnées par leurs propriétaires.

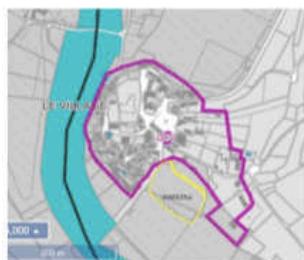
L'aménagement de ce terrain en parking ne nécessite aucun travail de terrassement ni de revêtement imperméable aux frais de la commune.

Le terrain est déjà organisé en banquettes horizontales, au sol compacté, enherbé et perméable, reliées par des cheminements en légère pente.

Il présente également l'avantage d'être ombragé et raccordé à tous les réseaux.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme : Carte communale : le terrain est classé en zone naturelle non constructible



5.2 Réseaux : le terrain est raccordé à tous les réseaux

6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

Cette estimation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Recherche de ventes de terres en zone Naturelles dans la commune de Monclus (rayon de 3 kms) : 2 ventes depuis le 1/1/2020

<i>Terres en zone naturelle à Monclus</i>							
N	date mutation	Réf cadastrale	commune adresse	Surface	Prix €	valeur/ m ²	Observation
1	26/04/2021	AL n°6	Les Beaumes	3 585 m ²	538	0,15	Terres
2	26/02/2020	E n° 565/568/S71/5 74/577/580	Lilette	3 122 m ²	5 000	1,60	terres
Moyenne						0,87 €/m²	

Recherche plus étendue dans un rayon de 5 kms (sans critère de zonage) : 6 ventes superficielle supérieure à 1 000 m²

<i>Parcelles superficielle supérieures à 1 000 m² – Monclus et environs</i>							
N	date mutation	Réf cadastrale	commune adresse	Surface	Prix €	valeur/ m ²	Observation
1	15/06/2021	A 801	Goudargues	6 953	75 000	10,79	Terrain pour partie constructible destiné à la construction d'un bien à usage d'habitation
2	17/4/2020	AO 106 /217	Issirac	1 500	55 000	36,67	Terrain à bâtir
3	26/11/2021	AC 377	Issirac	1 503	65 000	43,58	Terrain destiné à recevoir une construction

4	4/8/2021	AB 287	ORGNAC-L'AVEN	1 150	1 700	1,48	Terres agricoles
5	28/9/2020	AL 74 /75	ORGNAC-L'AVEN	9 985	3 585	0,40	Terres agricoles
6	10/01/2022	AE 204	ST ANDRE DE ROQUEPERTUIS	4 675	14 000	2,99	Terres agricoles
						Moyenne	16 €/m²

8 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

- Le terrain à estimer est classé en zone naturelle non constructible
- il est raccordé aux réseaux d'eau et électricité.
- Anciennement exploité en camping, il est aujourd'hui désaffecté
- il est destiné à l'aménagement d'un parking.

Estimations antérieures :

Les terrains du camping en Lozere correspondant à un parcellaire foncier de 2ha 33a 49ca avec équipements et logement de fonction permettant l'exercice de l'activité professionnelle de Camping a fait l'objet d'une vente référéncée 480P31 2020P01328 publiée le 28/4/2020 : parcelles A n°167, 168,169, 170, 1286 et 1736 sises lieu dit « les faisses » sur la base de **10 €/m²**.

9 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Il s'agit de prendre en considération la situation des parcelles en zone naturelle mais raccordées aux réseaux ainsi que leur destination en nature de parking.

La valeur de 10€/m² affectée à la vente des terrains de camping de Bedoues-Cocures servira de terme de comparaison, minorée d'un abattement de 50 % qui tient compte de la nature désaffectée des anciens aménagements abandonnés.

Ainsi la valeur de 5€/m² paraît cohérente compte tenu de la nature du bien dans un marché très réduit.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

- Indemnité principale

qui correspond à la valeur vénale des biens, est arbitré à :
(5 472 m² x 5€/m²)

27 360 €

- indemnités de emploi

calculée forfaitairement sur la base de l'indemnité principale :

3 736 €

Cette indemnité est due en cas de DUP,
→ dégressives de 20 % à 10 % de *l'indemnité principale* lorsque les
propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques
ou morales)

– **aléas divers** arbitrés à 15 % de l' indemnité principale : **4 104 €**

La dépense totale estimée à 35 200 € par avis du 28/02/2023 est maintenue.

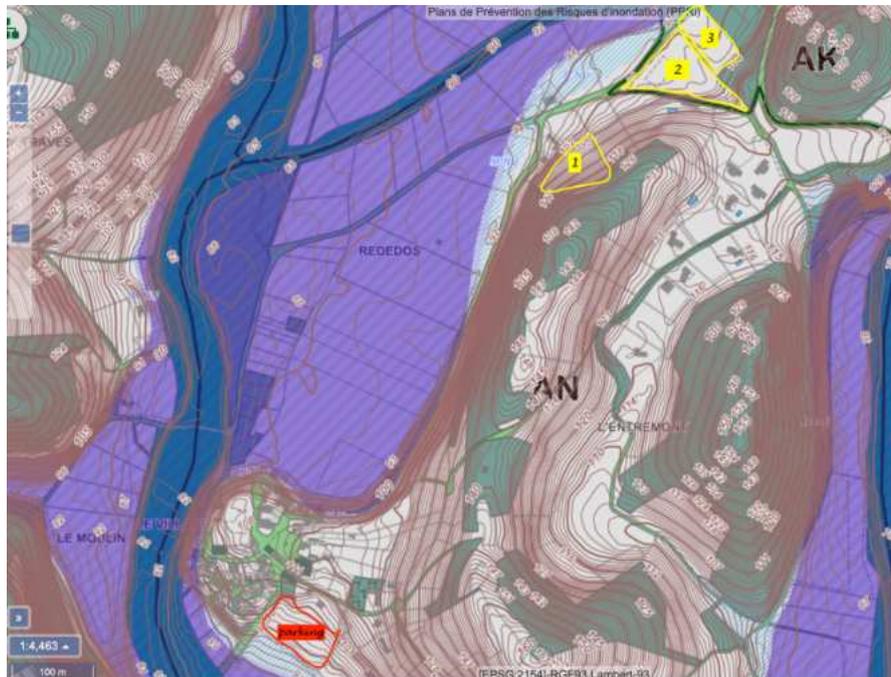
p/o le Directeur Départemental des finances
publiques du Gard

l'évaluatrice, contrôleur principal des
Finances Publiques,
Stéphanie Brucci



2-3 - Justification du caractère d'utilité publique de l'opération.

Le recours à l'expropriation s'avère indispensable en vue de réaliser l'opération, à défaut de solution alternative permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes. En effet le village est situé sur un promontoire rocheux, encadré par deux petites plaines inondables.



Les terrains non inondables (encadrés en jaune) pour créer des parkings "alternatifs" sont trop éloignés du village. Échelle : 1 /4463^{ème}

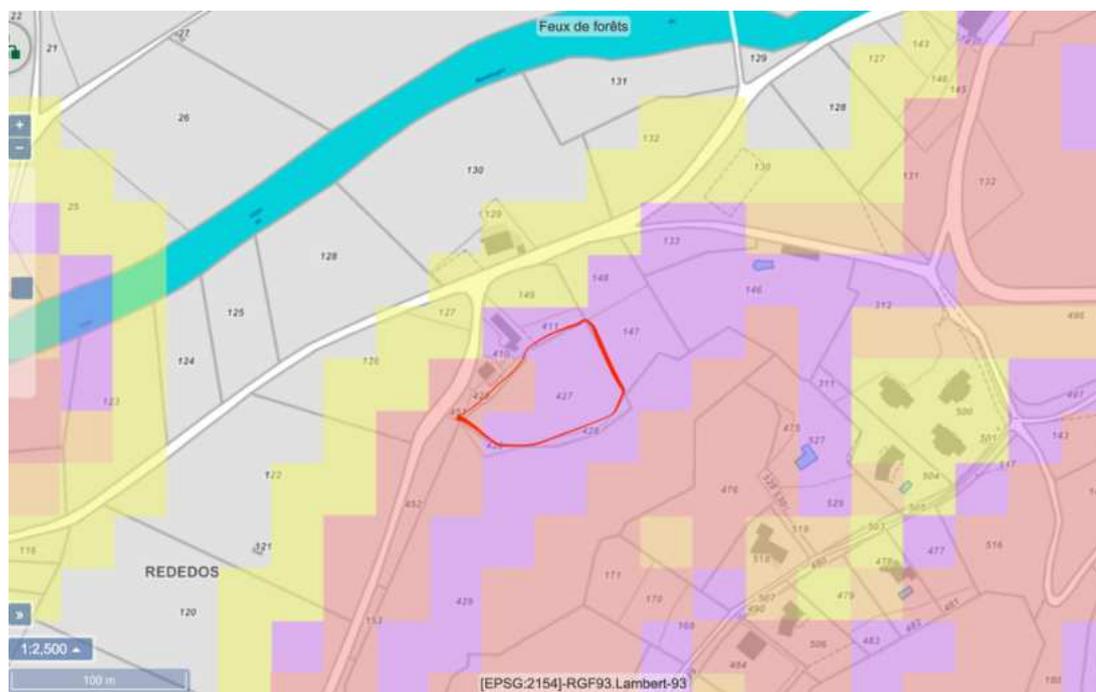
Dans ce quartier, **la commune ne possède pas de terrains** susceptibles de recevoir un parking (terrains communaux en vert foncé sur la carte).

Les parcelles en propriété privée d'une taille suffisante pour cette opération et à l'abri des crues sont **au nombre de trois** fort éloignées du centre du village. Elles sont toutes sur le versant nord du promontoire rocheux. Au sud, tous les terrains non inondables sont rocheux et en pente forte.



Des parcelles privées alternatives inadaptées : AN 427, AK 208 et 128. Échelle : 1/2832^{ème} (En violet : zone inondable ; en vert foncé : parcelles communales ; en lignes marron : courbes de niveau.

-1 : À 675 m du village, la parcelle section AN n° 427 (3 807 m²), enclavée, est constituée d'une pente rocheuse en calcaire urgonien très dur avec 30 m de dénivelé entre le point le plus haut et le point le plus bas. Son éventuelle utilisation nécessiterait d'énormes travaux et modifierait le paysage visible depuis le château, classé monument historique. De toute façon la propriétaire ne veut pas aliéner son bien. Par ailleurs cette parcelle est classée en aléa très fort pour le risque Feux de forêt.



La parcelle 427 est soumise au risque fort(en violet) de feux de forêts. Échelle : 1/2500^{ème}

-2 : À 850 m du village, la parcelle section AK n° 208 (6 330 m²) est occupée par un terrain de tennis et le reste du terrain sert à l'infiltration, par un champ de drainage, des eaux usées en provenance des trois immeubles de l'Entremont (24 logements). Cet équipement d'assainissement (drains) ne supporterait pas le poids des automobiles.

-3 : À 940 m du village, la parcelle section AK n° 128 (3 114 m²). Son propriétaire n'est pas vendeur. Sa transformation en parking nécessiterait de gros travaux de voirie sur la RD 312 pour sécuriser de futurs cheminements piétonniers vers le village.

En conclusion, aucun terrain ne peut jouer le même rôle que les parcelles section AN n° 433, AN n° 379, AN n° 380 et une petite partie de la AN n° 417.

2-4 - État d'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP

L'ex-camping est situé sur quatre parcelles cadastrales :

- Section AN n° 433 (3 712m²). Elle forme l'essentiel du terrain de l'ex-camping. Elle est à l'abandon.



- Section AN n° 379 (460m²). Elle est un ancien chemin privé qui traversait l'ex-camping. Elle se prolonge pour rejoindre la parcelle section AN n° 380 (70 m²), propriété de Madame Maryse TRICHOT et ainsi se relier à la voie communale des Sablons. Cet ancien chemin est actuellement en friche.



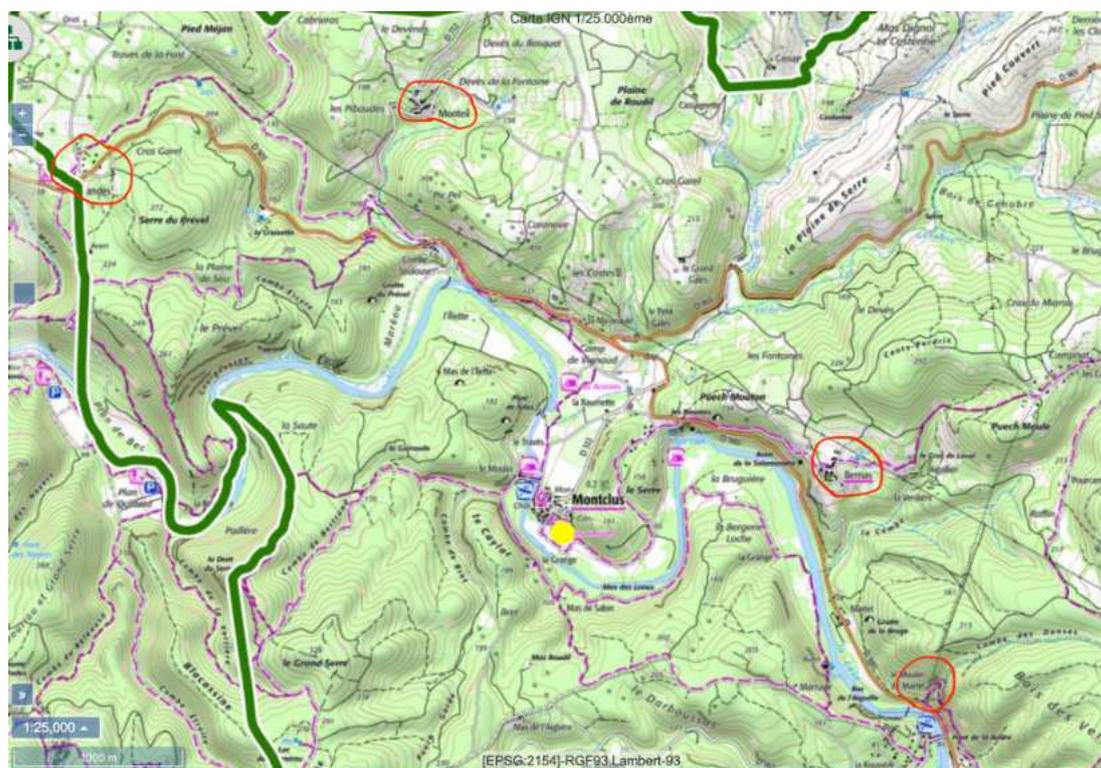
La petite différence de surface sur la carte est due au réglage de l'outil de mesure cartographique de Géoportail.

- Section AN n° 417. Elle est pour une petite partie occupée par l'ex-camping donc boisée et en friche. Le reste de la parcelle, la plus grande part, est cultivée par un agriculteur de la commune. Seule, la partie de l'ex-camping est concernée par la DUP (1 230 m²).



Sur la photo aérienne, on repère la partie boisée (1 230 m²) de la parcelle n° 417 de l'ex-camping destinée à être incorporée au futur parking. La partie cultivée de la parcelle n'est pas concernée. Échelle : 1/2000^{ème}

3 – PLAN DE SITUATION



L'emplacement du futur parking (rond jaune), le village et les hameaux (cercles rouges). Échelle 1/25000^{ème}

Le projet de parking est aussi destiné aux habitants de la commune répartis entre le village, les quatre hameaux et une vingtaine de maisons isolées. Il leur permettrait de fréquenter le village où on recense un restaurant (ouvert six mois par an), une épicerie, une cave à vin, un café associatif, une école, la mairie ouverte tous les jours...

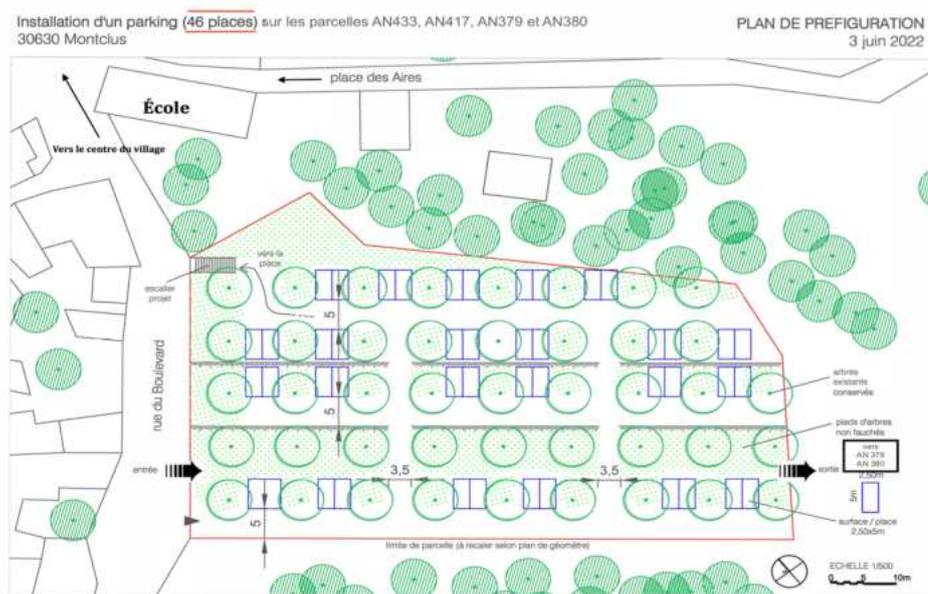
4 - PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Le périmètre de la DUP ne porte que sur l'**emprise strictement nécessaire** à la réalisation du projet, c'est-à-dire sur tout le territoire occupé par l'ancien camping des cerisiers. Ce terrain est planté d'arbres de haute tige régulièrement disposés. Il a été créé à la fin des années 1970.

Le périmètre de l'ex-camping correspond exactement au périmètre du parking projeté.



(La surface exacte est de 5 472 m². La petite différence est due au réglage de l'outil de mesure cartographique de Géoportail)



Emprise de l'ex camping avec son chemin et esquisse du projet à la même échelle : 1/500^{ème}

5 - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES IMPORTANTS

. Dans un premier temps :

- Débroussaillage du terrain et élagage des arbres.
- Terrassement et complément de l'empierreage.



La carte de l'obligation légale de débroussaillage. En vert : zone exposée au risque incendie.
En hachure : zone à débroussailler. Trait jaune : périmètre de la D.U.P - Échelle 1/1432^{ème}.

. Dans un deuxième temps :

- Éclairage et signalétique
- Renforcement du mur de soutènement de la rue du Boulevard.

Une partie des travaux peut être effectuée par l'employé communal qui dispose du matériel nécessaire et des compétences requises.

6 - APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

- Coût des acquisitions foncières après consultation du pôle d'évaluation domaniale :
 - .Parcelles section AN n° 379, AN n° 417(en partie) et section AN n° 433 : **34 950 €**
 - .Parcelle section AN n° 380 de Madame TRICHOT pour la somme de **350 €**.

-Coût des travaux à réaliser : **20 000 € HT**

-Coût total de l'opération : **55 200 €**

II- DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ.

Textes de référence :

Art.R131-3 et R131-14 du code de l'expropriation

- 1- Délibération :
Voir la délibération du 12 décembre 2023 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP (page 2 à 5).
- 2- Notice explicative :
Voir la notice explicative de la demande d'enquête préalable à la DUP (page 6 à 30).
- 3- Plan parcellaire.



Cercle Rouge : parcelles à acquérir pour le projet de D.U.P sur la commune de **Montclus** au lieu-dit "**le sablon**", **section AN** du cadastre. Dans la parcelle n° 417 seule la partie entre la parcelle n° 379 et les traits pointillés gris sont à acquérir. Échelle 1/1000^{ème}.



Le périmètre concerné par la D.U.P et l'enquête parcellaire. Échelle : 1/1033^{ème}
 (La surface exacte est de 5 472 m². La petite différence est due au réglage de l'outil de mesure cartographique de Géoportail)

4 - État parcellaire

PROPRIÉTAIRES	NUMÉRO CADASTRE	SURFACE	NATURE	EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS
Flammencourt Natacha Veuve Couder	AN 379	4 a 60	Friches	4 a 60	0
Flammencourt Natacha Veuve Couder	AN 417	80 a 30	Cultures moins la part arborée annexée à l'ex-camping	12 a 30	68 a 00
Flammencourt Natacha Veuve Couder	AN 433	37 a 12	Ex- camping	37 a 12	0
Trichot Maryse	AN 380	0 a 70	Friches	0 a 70	0

Propriétaires :

- Madame FLAMMENCOURT Natacha née le 13/09/1960 à FONTENAY-SOUS-BOIS 94120. Veuve COUDER, Sans profession.
Domicile : Hameau des terrasses 24 rue Saint-Hubert Goudargues 30630.
- Madame TRICHOT Maryse née le 01/01/1939 à MONTCLUS 30630. Mariée, Retraitée.
Domicile : 2 place de la Favanière Montclus 30630

ANNEXES

1-



Direction régionale
des affaires culturelles
d'Occitanie
**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Gard**

L'architecte des bâtiments de France
Chef de l'UDAP du Gard
à
Le préfet du Gard

Affaire suivie par : Rafaël BENACHOUR
Tél : 04 66 29 05 53
Courriel : rafael.benachour@culture.gouv.fr
Réf : AP/RB/2024/011

Nîmes, le 20/03/2024

Objet : Enquête publique relative au projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus
Saisine pour avis dans le cadre de la procédure d'instruction avant enquête publique.

La commune de Montclus projette de créer une aire de stationnement sur un terrain aménagé et arboré (ancien camping), situé dans les abords du château classé au titre des monuments historiques. Le projet est pertinent, car il permettra de libérer les bords de Cèze des véhicules, permettant ainsi de retrouver un paysage naturel et rural de qualité. De plus, le terrain envisagé étant déjà arboré, l'intégration paysagère de l'aire de stationnement est assurée.

J'émetts donc un avis favorable sur ce projet d'aménagement.



Antoine PAOLETTI
Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'U.D.A.P. du Gard

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard
2 rue Pradier - 30000 Nîmes
Tél : 04 66 29 50 18 – mail : udap.gard@culture.gouv.fr

2-

DUP expropriation MONTCLUS - aire de stationnement

Sujet : DUP expropriation MONTCLUS - aire de stationnement

De : LEBRUN, Loïc (ARS-OC/DD30/PAPTSP) <Loic.LEBRUN@ars.sante.fr>

Date : 29/01/2024 18:06

Pour : "pref-affaires-foncieres@gard.gouv.fr" <pref-affaires-foncieres@gard.gouv.fr>

Copie à : "DUCLOS, Christelle (ARS-OC/DD30/PAPTSP)" <Christelle.DUCLOS@ars.sante.fr>, "LORANDI, Isabelle (ARS-OC/DD30/PAPTSP)" <Isabelle.LORANDI@ars.sante.fr>

Bonjour Mme Farcheux,

Nous avons bien reçu par courrier le 18/01/2024 le dossier visé en objet.

Ce dossier ne présente pas d'enjeux sanitaires particuliers (notamment hors périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine).

A noter que le parking se situera à proximité (au droit, légèrement à l'aval) du site de baignade en rivière « la plage » à Montclus : pas d'impact particulier à relever.

Dans ces conditions, pas d'observations particulières en ce qui concerne l'ARS.

Je ne prévois pas d'autre réponse que ce courriel sur ce dossier, en espérant que cela pourra convenir.

Cordialement,

Loïc LEBRUN

Technicien sanitaire

Service santé - environnement

04 66 76 80 03 | loic.lebrun@ars.sante.fr

Pour les demandes d'avis sur dossiers : ars-oc-dd30-sante-environnement@ars.sante.fr

Pour les demandes relatives à la qualité des eaux de baignade : ars-oc-dd30-qualiteeaux@ars.sante.fr

Je ne travaille pas les mercredis

Agence régionale de santé Occitanie

Délégation départementale du Gard

6, rue du Mail | 30008 NÎMES Cedex 2

occitania.ars.sante.fr |  

Les ARS assurent le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, des eaux de baignade en mer et en rivière et des eaux de piscines.

Les résultats peuvent être consultés ici: [eaux de consommation](#), [eaux de baignade](#) et [eaux de piscines](#).



Des ressources pour agir en Éducation et promotion de la Santé-Environnement

Nos ministères agissent pour un développement durable.

Préservez l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !

3-



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Le directeur départemental des territoires et de la
mer du Gard**

à

Monsieur le préfet du Gard

**Service aménagement territorial
du Gard rhodanien**

Affaire suivie par : Lucie Millon

Tél : 04 90 15 11 63

lucie.millon@gard.gouv.fr

Villeneuve-lez-Avignon, le 05/02/2024

Objet : Avis préalable à l'enquête publique sur l'utilité
publique du projet d'aménagement d'une aire
paysagère de stationnement sur la commune de
Montclus

Ref : N°DCLC/SERGE/BRGE/AF/2024-010

En date du 22 janvier 2024, vous sollicitez mon avis préalablement au lancement de l'enquête publique sur l'utilité publique du projet d'aménagement d'une aire de stationnement paysagère sur la commune de Montclus.

L'opération consiste à déplacer l'actuelle aire de stationnement située en zone inondable et soumise à des submersions fréquentes vers un secteur hors zone inondable, localisé à proximité immédiate du centre du village. Sur un terrain aujourd'hui en friche, seront proposées 46 places de stationnement, le sol enherbé sera maintenu et la couverture végétale existante préservée.

L'opération va dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité au risque inondation. J'émetts en conséquence un avis favorable.

La chef d'unité aménagement durable Gard
rhodanien,

Lucie Millon

4-



Cabinet du Préfet
Direction des Sécurités
SIDPC

NÎMES, le 5 février 2024

Affaire suivie par : Raphaël VIRGA
Téléphone : 04 66 36 40 62
Courriel : raphael.virga@gard.gouv.fr

Le préfet du Gard

à

Monsieur le directeur de la
citoyenneté, de la légalité et de la coordination

Service des élections, de la réglementation
générale et de l'environnement

Objet : Enquête publique relative au projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus.

Réf : Articles L. 121-1 et suivants et R. 112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Vous avez bien voulu me transmettre le 31 janvier 2024, pour avis, le dossier d'enquête publique de la commune de Montclus pour la création d'une aire paysagère de stationnement.

Je tiens à vous faire part des éléments suivants :

Le village de Montclus classé parmi les plus beaux villages de France[®] fait l'objet d'une très forte fréquentation touristique notamment en période estivale qui engendre un besoin de stationnement important. Pour pallier cette situation et désencombrer le village, une aire naturelle située au pied du village est utilisée comme parking depuis 2020. Cet équipement, situé en zone inondable, a été inondé plusieurs fois. Par ailleurs, cette zone de stationnement n'est pas suffisante pendant l'été, les estivants se garent en bas du village près du chemin des Canebières et le long de la RD 901 créant un danger pour la sécurité routière. Cet état de fait entraîne une mobilisation régulière de la gendarmerie nationale.

Trois des parcelles (AN N°433 – 379 - et 417) que veut acquérir la commune situées en zone non inondable étaient auparavant occupées par le camping Les cerisiers. La propriétaire défaillante ne l'exploite plus et ne peut financièrement le tenir débroussaillé ce qui pose un grave problème en termes de sécurité incendie pour le centre du village classé de Montclus.

De ce fait, pour les raisons de sécurité routière et de sécurité civile énoncées supra, j'émet un avis très favorable à ce projet.

Le chef du service interministériel
de défense et protection civile

Christophe Perrin

5-



Pôle Attractivité et Aménagement
Service Planification et Urbanisme
opérationnel
Joëlle GIORDANI
Tel 04 66 79 70.30
e-mail: j.giordani@gardrhodanien.fr

A Bagnols-sur-Cèze, le 22 février 2024

Monsieur le Préfet du Gard
Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la
coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de
l'environnement
Hôtel de la Préfecture
10 avenue Feuchères
30 045 Nîmes Cedex 9

Vos réf. : DCLC/SERGE/BRGE/AF/2024-012

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Nos réf : JR/YR/JG/2024/07

Objet : avis sur enquête relative au projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus.

Monsieur le Préfet du Gard,

Par courrier réceptionné le 7 février 2024, vous avez sollicité l'avis de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien en charge du SCoT sur le projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus, faisant l'objet d'une procédure de DUP.

Le projet est situé en limite d'un réservoir de biodiversité boisé sur le trait délimitant les secteurs urbain et non urbain. L'enveloppe urbaine telle que définit dans le DOO du SCoT sont des espaces dans lesquels sont inclus les sols bâtis, les sols artificialisés non bâti revêtus (parkings, ...), stabilisés ou végétalisés.

Les parcelles objets de la DUP sont pour la plus grande partie un ancien camping devant être ainsi considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine.

Après examen il s'avère que le projet est compatible avec les orientations du DOO du SCoT qui privilégie les aménagements dans les enveloppes urbaines.

Par conséquent nous émettons un **avis favorable** sur le projet qui ne remet pas en cause les éléments du SCoT approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet du Gard, l'expression de mes salutations distinguées.

Le conseiller délégué au SCoT



José RIEU

Communauté d'agglomération du Gard rhodanien

CS20190 - 30205 Bagnols-sur-Cèze Cedex - Tél. 04 66 79 01 02 - Fax 04 66 79 33 50
gardrhodanien.fr @ f in



Direction départementale des territoires et de la mer

PRÉFECTURE
DU GARD
04 MARS 2024

Service eau et risques

Dossier suivi par : Frédéric RIBIERE
Tél. : +33 4 66 62 62 56
fñél : frederic.ribiere@gard.gouv.fr
R.N. 20 180 322 5820 6

Le Préfet
à
Préfecture du Gard
3 rue guillemette
30000 Nîmes

Nîmes, le 27 FEV. 2024

Objet : avis sur projet aménagement aire de stationnement sur la commune de Montclus
Réf. : 30-2024-00007

Le projet sus-visé adressé au service eau et risques pour avis, appelle de ma part les remarques suivantes :

Concernant le PPRI :

Le projet est situé hors zone inondable du PPRI approuvé le 19 octobre 2011 ;

Le projet n'est pas concerné par le ruissellement.

Concernant la loi sur l'eau :

Contrairement à ce qui est affirmé en page 12 du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement (rejet d'eau pluviale). En effet la surface à prendre en compte est la surface du projet augmentée par la surface des bassins versants interceptés. Dans le cas présent la surface à prendre en compte est supérieure à 1 hectare mais reste inférieure à 20 ha.

Le pétitionnaire devra déposer un dossier de déclaration en 2 exemplaires papier et une version numérique au guichet unique de l'eau. Des mesures de compensations à l'imperméabilisation doivent être proposées. Un guide technique concernant cette rubrique est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Reglementation/Dossier-Loi-sur-l-eau-constitution/Les-guides-techniques>

Pour information, le dossier de déclaration ne pourra aboutir que si le projet est compatible avec le zonage du PLU en vigueur au moment du dépôt.

Enfin, bien que le projet d'un parc de stationnement de 46 véhicules reste en deçà mais très proche du seuil de 50 véhicules (rubrique 41 de l'annexe de l'article 122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. »), la soumission volontaire du pétitionnaire au cas par cas aurait permis ou permettrait de consolider juridiquement la procédure. La clause-filet telle que prévue par le décret n° 2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale vise également cet objectif.

Le présent courrier n'est qu'un avis basé sur les éléments que vous avez transmis. Il ne constitue en aucun cas un récépissé de déclaration ou une décision d'autorisation.

Le service eau et risques se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant votre projet.

Copie : Mairie de Montclus

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le chef du service eau et risques



Vincent COURTRAY

Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.

Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier ou un courriel au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.

Toute décision susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent l'est au moyen de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>)

Service eau et risques

Dossier suivi par : Frédéric RIBIERE
TÉL. : +33 4 66 62 62 56
Mél : frederic.ribiere@gard.gouv.fr

Le Préfet
à
Préfecture du Gard
3 rue guillemette
30000 Nîmes

Nîmes, le 04 JUL. 2024

Objet : avis sur DUP concernant l'aménagement d'une aire de stationnement sur la commune de Montclus
Réf. : 30-2024-00066

Le projet sus-visé adressé au service eau et risques pour avis, appelle de ma part les remarques suivantes :

Concernant le PPRi :

Le projet est situé hors zone inondable du PPRi approuvé le 19 octobre 2011 ;

Le projet n'est pas concerné par le ruissellement.

Concernant la loi sur l'eau :

Après analyse des éléments transmis, il apparaît que la réalisation de ce projet ne nécessite aucune artificialisation ni aucune imperméabilisation. De ce fait, le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau.

Le présent courrier n'est qu'un avis basé sur les éléments que vous avez transmis. Il ne constitue en aucun cas un récépissé de déclaration ou une décision d'autorisation.

Le service eau et risques se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant votre projet.

Pour le préfet et par délégation,
P/le directeur départemental des territoires
et de la mer du Gard et par délégation,
l'adjoint au chef du service eau et risques
Jérôme GAUTHIER

Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.

Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier ou un courriel au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.

Toute décision susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent l'est au moyen de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>)

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'Environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n°2024 – 013701 ;**
 - **aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus (Gard) ;**
 - **déposée par la commune ;**
 - **reçue et considérée complète le 23 août 2024 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à aménager une aire de stationnement de 46 unités sur une emprise de 4 310 m², via uniquement des travaux de débroussaillage de la zone et la mise en place d'une signalétique légère pour les emplacements ;
- qui fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du Code de l'environnement (« clause filet »), les caractéristiques du projet étant situées en deçà des seuils de la rubrique n° 41 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du même Code ;

Considérant la localisation du projet :

- rue du Boulevard, sur tout ou partie des parcelles cadastrales n° 379, 380, 417 et 433 de la section « AN » appartenant au territoire de la commune de Montclus ;
- en lieu et place d'un camping abandonné qui comprenait des emplacements de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ;
- au sein du périmètre de protection des abords relatif aux ruines du château, classées au titre des monuments historiques ;
- au sein du site inscrit « Village et ses abords Montclus » ;

- au sein du site Natura 2000 « Les gorges de la Cèze » ;
- en dehors des zones inondables identifiées par le plan de prévention du risque inondation approuvé le 19 octobre 2011 ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- qu'il ne nécessite aucun aménagement, ni imperméabilisation ou artificialisation des sols ;
- qu'il se positionne sur un sol perméable, stabilisé et ayant déjà été utilisé pour accueillir des véhicules (caravanes) ;
- qu'il prévoit la conservation des arbres existants sur la parcelle ;
- qu'il vise à remplacer un parking existant en zone inondable ;

Considérant que le projet devra se conformer aux éventuelles prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de Montclus (Gard), objet de la demande n°2024 – 013701, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier,

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur régional et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est

Cécile DASSONVILLE
cecile.dassonville

Signature numérique de Cécile
DASSONVILLE cecile.dassonville
Date : 2024.09.13 11:48:27
+02'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Commune de MONTCLUS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

prescrivant l'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet sur la commune de Montclus.

Par arrêté préfectoral n°30-2024-11-06-00001 du 06 novembre 2024, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN 380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet sur la commune de Montclus est ouverte **durant 16 jours consécutifs : du mardi 3 décembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 12 heures.**

Cette enquête publique unique est préalable à :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à sa réalisation.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la création d'une aire paysagère de stationnement et à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN 380, AN 379, AN433, AN 417 en partie) à la réalisation du projet ou un arrêté de refus.

Madame Marie-Laurence AUZIAS, retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 22 octobre 2024.

La mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête unique seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux :

du Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 9 h à 12 h
Le Mardi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie, aux adresses, jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant : www.village-montclus.fr rubrique flash -info -Mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions portant sur l'utilité publique du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet sur la commune de Montclus, pourront-être, par toute personne intéressée , soit :

1) consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet au siège de l'enquête, au format papier, les registres est constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus
du Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 9 h à 12 h
Le Mardi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h

2) adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement domicilié à la mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@village-montclus.fr . Celles-ci seront annexées aux registres d'enquête de manière régulière.

3) Communiquées par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie, à l'adresse, aux jours et heures suivants :

Lieu	Dates/Horaires
mairie de Montclus 4 rue neuve - 30630 Montclus	le mardi 3 décembre 2024, de 9 heures à 11 heures (jour de l'ouverture de l'enquête) le mercredi 18 décembre 2024, de 10 heures à 12 heures (jour de la clôture de l'enquête)

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet sur la commune de Montclus qui seront reçues du mardi 3 décembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 12 heures.

Toute personne peut également s'adresser à la mairie de Montclus – Monsieur Benoit TRICHOT - maire de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus – 04 66 82 25 73 et par courriel : mairie@village-montclus.fr aux fins d'obtenir toutes informations relatives à ce projet. Le présent avis sera affiché en mairie de Montclus.

Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gard à l'adresse suivante :

<https://www.gard.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Projet-d-amenagement-d-une-aire-paysagere-de-stationnement-sur-la-commune-de-Montclus>

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête à la mairie de Montclus ainsi qu'en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

22/10/2024

N° E24000110 / 30

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 22/10/2024

CODE : 4

Vu enregistrée le 22/10/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet du Gard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

les enquêtes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement sur la commune de MONTCLUS ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L 11-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Laurence AUZIAS est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean HODES est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au préfet du Gard, à la commune de MONCLUS en qualité de maître d'ouvrage, à Madame Marie-Laurence AUZIAS et à Monsieur Jean HODES.

Fait à Nîmes, le 22/10/2024

le président,


Christophe CIRÉFICE



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture - Direction de la citoyenneté,
de la légalité et de la coordination**
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement

n° DCLC-SERGE-BRGE-24-

Arrêté n°30-2024-11-06-00001

prescrivant l'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement et enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet sur la commune de Montclus.

**Le préfet du Gard,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110-1, R. 111-1, R. 112-4 et suivants relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et L.131-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU le code l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Jérôme BONET en qualité de préfet du Gard ;

VU l'arrêté n°30-2024-10-18-00005 en date du 18 octobre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Yann GÉRARD, secrétaire général de la préfecture du Gard, sous-préfet de Nîmes ;

VU le schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.) sud Gard ;

VU la carte communale de la commune de Montclus ;

VU la délibération n°5 du conseil municipal de la commune de Montclus séance du mardi 12 décembre 2023 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'une aire paysagère de stationnement, et sollicitant une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

VU le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :

- une notice explicative,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses ;

VU le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :

- le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

VU les avis exprimés des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier et annexés au dossier d'enquête ;

VU la décision de dispense d'étude d'Impact de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie en date de 13 septembre 2024 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service eau et risques, en date du 4 juillet 2024 ;

VU l'estimation du service de France Domaine du 10 octobre 2024 ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2024 ;

VU la décision n°E24000110/30 du 22 octobre 2024 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 24 octobre 2024 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.123-1 et suivants ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE :

Article 1er : Il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'une aire de stationnement et à une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à sa réalisation sur la commune de Montclus, d'une durée de 16 jours consécutifs :

du mardi 3 décembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 12 heures.

Article 2 : Cette enquête porte sur la réalisation d'un parking public et gratuit, de 46 places, en centre-village de la commune de Montclus, en zone non inondable. Village classé parmi les

« plus beaux villages de France », il fait l'objet d'une forte fréquentation touristique qui engendre un besoin de stationnement important.

L'autorité, chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats, est le préfet du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
 - la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à sa réalisation,
- seront prononcées par arrêté préfectoral.

Article 3 : Madame Marie-Laurence AUZIAS, retraitée, est désignée, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : La mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres seront tenus à la disposition du public en mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus – 04 66 82 25 73.

du Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 9 h à 12 h

Le Mardi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Montclus - rue neuve - 30630 Montclus, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie de Montclus : www.village-montclus.fr rubrique flash -info -Mairie.

Article 5 : L'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête conjointe, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Montclus, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat sera ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions sera annexé au dossier d'enquête.

L'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête seront également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard :

<https://www.gard.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Projet-d-amenagement-d-une-aire-paysagere-de-stationnement-sur-la-commune-de-Montclus>

Article 6 : Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Montclus adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête et conformément à l'article R.131-3 lorsque son domicile est connu, ou à ses mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête en mairie de Montclus,
- l'obligation qui lui est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de Montclus, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera cette dernière pour la joindre au dossier après l'avoir visée et attestée de l'affichage individuel.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joint au dossier, soit l'accusé de réception, soit un certificat d'affichage pour le destinataire introuvable.

La notification du présent arrêté au propriétaire, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (article L. 311-1).

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (article L. 311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (article L. 311-3) ».

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique du projet d'aménagement d'une aire de stationnement et sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à sa réalisation sur la commune de Montclus, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1/ consignées sur les registres d'enquête publique, au format papier, constitués de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus :

du Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 9 h à 12 h
le Mardi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h

2/ adressées par correspondance, à l'attention de Madame le commissaire enquêteur sur le projet d'aménagement d'une aire de stationnement, domiciliée en mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@village-montclus.fr ;

3/ Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à la mairie de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus, aux jours et heures suivants :

- le mardi 3 décembre 2024, de 9 heures à 11 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 18 décembre 2024, de 10 heures à 12 heures (jour de clôture de l'enquête).

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité des parcelles (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie), qui seront reçues **du mardi 3 décembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 12 heures**. Conformément aux dispositions visées ci-dessus, elles seront jointes aux registres d'enquête.

Article 8 : Toute personne peut également s'adresser auprès de la mairie de Montclus – Monsieur Benoit TRICHOT - maire de Montclus – 4 rue neuve - 30630 Montclus – 04 66 82 25 73 aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête publique préalable, à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires (AN380, AN379, AN433, AN417 en partie) à la réalisation du projet, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Article 10 : Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Il pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport énonçant ses conclusions motivées qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport sera assorti des registres d'enquête relative à l'utilité publique du projet et d'enquête parcellaire et des dossiers complets qui y auront été soumis.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, sur la cessibilité des parcelles, sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Montclus serait appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Il adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 11 : Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Montclus. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès du signataire de l'acte ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou hiérarchique (une absence de réponse vaut rejet implicite à l'issue d'un délai de deux mois).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens " accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 13 : Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Montclus et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services de l'Etat.

Fait à Nîmes, le - 6 NOV. 2024

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

Pour le préfet,
le secrétaire général


Yann GÉRARD