



COMMUNE DE VILLENEUVE-LES-BEZIERS
Département de l'Hérault

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À
L'ALIÉNATION DE CHEMINS RURAUX



1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural et désignation d'un commissaire enquêteur
2. Dossier d'Enquête
 - Chemin rural inclus dans le périmètre du pôle d'activités I
 - Pièce 1 : Notice explicative
 - Pièce 2 : Plan de situation
 - Pièce 3 : Projet d'aliénation
 - Partie du chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette
3. Avis publiés dans la presse
4. Certificats d'affichage

1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation
d'un chemin rural et désignation d'un commissaire enquêteur



COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

ARRETE DU MAIRE

N°ADMIN 2023/034

Objet : *Portant enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux et désignation d'un commissaire enquêteur*

Le Maire de VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.5211-2,

VU le code de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.161-1 à L.161-13 et R.161-25 à R.161-27,

VU le code des relations entre le public et l'administration,

VU le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2023,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT que le chemin rural et partie de chemin rural concernés sont inclus :

- dans le projet de pôle d'activité I alors que l'orientation d'aménagement du secteur propose un axe de circulation multimodal Nord-Sud centré sur le secteur,
- En partie Nord du projet d'opération de la Montagnette,

CONSIDERANT que le chemin rural situé dans le projet de pôle d'activité I et la partie de chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette à aliéner n'assurent plus leur fonction de desserte de parcelles,

CONSIDERANT que compte tenu de la désaffectation du chemin rural situé dans le projet de pôle d'activité I et de la partie de chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette susvisés, il est dans l'intérêt de la Commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L.161-10 du code rural qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage public,

CONSIDERANT la possibilité d'organiser une enquête publique conjointe,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} – Il sera procédé à une enquête publique sur l'aliénation du chemin rural situé dans le projet de pôle d'activité I et de la partie de chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette comme mentionné au dossier.

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20231107-ADMIN2023034-AI
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

Cette enquête se déroulera du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023 à 12H.

ARTICLE 2 : Monsieur Jacques ARMING, Ingénieur principal territorial inscrit sur la liste départementale 2023 d'aptitude à la fonction de Commissaire enquêteur, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur et se tiendra à disposition du public à la Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS :

-Lundi 4 décembre 2023 de 9H à 11H,

-Lundi 18 décembre 2023 de 10H à 12H.

ARTICLE 3 : Le dossier d'enquête comprend une notice explicative, un plan de situation et le projet d'aliénation.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public à la Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS pendant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Chacun pourra prendre connaissance des pièces du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au Commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates sont précisées à l'article 2 du présent arrêté.

Elles pourront également être reçues par mail à l'adresse suivante : mairie@villeneuve-les-beziers.fr ou par voie postale au plus tard le lundi 18 décembre 2023 à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur Jacques ARMING, Commissaire enquêteur
Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS
Hôtel de Ville
1 Rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté durant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la Commune : www.villeneuve-les-beziers.fr/.

ARTICLE 5 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Cet avis sera publié en ligne : www.villeneuve-les-beziers.fr/ huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le même site.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché en mairie ainsi qu'aux extrémités des chemins ruraux concernés.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur.

Il disposera de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux) pendant un an.

ARTICLE 7 : Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibérera sur l'aliénation de ces chemins ruraux.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de VILLENEUVE-LES-BEZIERS dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de MONTPELLIER 6 Rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2 dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Villeneuve-les-Béziers
Le 7 novembre 2023

Le Maire
Fabrice SOLANS



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20231107-ADMIN2023034-AI
Date de télétransmission : 08/11/2023
Date de réception préfecture : 08/11/2023

2. Dossier d'enquête

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PÔLE D'ACTIVITÉS I

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

PÔLE D'ACTIVITÉS I



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PÔLE D'ACTIVITÉS I

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration
sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

PÔLE D'ACTIVITÉS I



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne

34420 Villeneuve-lès-Béziers

Tél: 04 67 90 94 44



Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE	4
II. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR	5
III. LE CHEMIN À ALIÉNER	7
IV. LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DES CHEMINS RURAUX	8
Les textes régissant l'aliénation d'un chemin rural	8
L'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural	9
Lancement de l'enquête par arrêté du maire	9
Durée de l'enquête publique	9
Publication	9
A l'issue de l'enquête publique	9
Aliénation de la portion de chemin à supprimer	9

I. LE CONTEXTE

Le pôle activités I est un projet impulsé par la Commune de Villeneuve-lès-Béziers. Il se positionne au nord du secteur «La Claudery», situé sur la partie septentrionale du territoire communal.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par délibération du 26 octobre 2020, la municipalité a identifié dans l'axe 5 intitulé « Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture » de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce de cohérence du document d'urbanisme, la volonté de développer l'économie et de permettre l'installation de services et de commerces sur son territoire. En ce sens, la commune entend conserver et valoriser ses parcs d'activités économiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit un accroissement important de la population communale dans les 15 prochaines années. Pour accompagner cette croissance démographique, un accroissement du nombre d'emplois disponible sur la commune s'avère nécessaire. En ce sens, le projet de pôle d'activités I, représente une opportunité intéressante pour le développement du tissu économique de la commune.

En outre, ce projet est le support d'une opération de requalification d'une zone d'activités existante mais peu valorisée, devant devenir un pôle d'activités digne de ce nom. Il doit aussi permettre la relocalisation des entreprises impactées par le projet d'intérêt Général de la Ligne à Grande Vitesse.

Le présent dossier a pour objet d'aliéner le chemin rural inclus dans le projet de pôle d'activités I.

L'orientation d'aménagement du secteur propose un axe de circulation multimodal nord-sud centré sur le secteur.

De plus, le chemin rural à aliéner, situé en partie en limite ouest du périmètre du projet, n'assure plus sa fonction de desserte de parcelles depuis la création de la voie «Rue de l'Union» reliant la ZAC de La Méridienne au «Chemin de Villeneuve-lès-Béziers à Pézenas». La desserte des parcelles s'effectue actuellement soit par la rue de l'Union pour les parcelles AS 107 et AS 108, soit par l'Avenue des Amandiers pour les parcelles AS 112 et AS 113.

Il s'agit donc d'aliéner ce chemin rural tel qu'identifié sur la pièce 3 du présent dossier.

II. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le principe retenu est la mise en place d'opérations d'activités économiques inscrites dans une opération d'aménagement d'ensemble inscrite au PLU.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

- **En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés, des trames vertes,**
- **Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,**
- **En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,**
- **En limitant la hauteur du bâti à 10,5 m,**
- **En orientant l'aménagement des clôtures pour une unité d'ensemble.**
- **Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.**

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les plantations

Une attention particulière sera apportée au traitement paysager en respectant notamment les prescriptions suivantes :

- **Seules les plantations d'essences méditerranéennes sont possibles.**
- **La réalisation de haies dans la parcelle, en limite d'espace public, est imposée. Il est demandé d'intégrer harmonieusement différentes strates végétales : arborée, arbustive, herbacées dans le respect du choix d'essences méditerranéennes locales. L'enjeu n'est pas de créer un écran végétal occultant intégralement les bâtiments, mais de valoriser par du végétal un bâti qualitatif à dominante minérale. Les plantations seront réparties de façon aléatoire afin de générer un espace naturel et visuellement dynamique.**
- **Il sera maintenu sur la parcelle ou sur l'îlot foncier un minimum de 20 % d'espaces libres végétalisés. Globalement, il s'agit de favoriser les espaces non revêtus et les plantations sur les espaces non bâtis.**

Traitement paysager des franges urbaines

Le projet fera l'objet d'un traitement paysager sur l'ensemble de ses limites.

En limite de la D 612, l'effet vitrine doit être renforcé afin de valoriser la perception de la zone depuis la rocade biterroise. Pour cela le projet optera pour un traitement qualitatif des aires de stationnement et des voies, le choix d'un mobilier urbain de qualité et des plantations mêlant plusieurs strates d'essences végétales méditerranéennes.

Ailleurs le périmètre du projet sera doublé de lisières végétales. Les fragments de haies existants seront renforcés afin de constituer une lisière végétale de transition ville/nature à vocation paysagère et de continuité écologique.

Préserver la biodiversité et mettre en valeur les continuités écologiques

La trame végétale doit participer à l'intégration paysagère de l'opération et à créer de la nature en ville.

Elle correspond aux espaces verts accompagnant les voies structurantes et aux espaces de rétention. Elle a aussi pour principe de paysager le site et de constituer une strate végétale favorable à la biodiversité.

Espaces de rétention et réseaux de noues favorisant la circulation de la faune

Les espaces de rétention, peu profonds, accessibles et non clos s'organiseront en point bas du site. La constitution de noues sera privilégiée pour assurer la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention et constituer des coulées vertes favorables au développement et au déplacement des espèces végétales et animales.

Constitution de lisières végétales périphériques

Le projet fera l'objet de plantations périphériques mêlant plusieurs strates d'essences végétales méditerranéennes.

Accompagnement végétal des axes viaires structurants

Les axes viaires structurants seront doublés d'une trame végétale.

Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum

l'éclairage nocturne de la zone.

Pour cela :

- La voie structurante pourra ne pas comporter d'éclairage public si le ou les cheminements doux accompagnant la voie en sont équipés.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

LE STATIONNEMENT

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera proposé un parc de stationnement sur voirie adapté aux besoins.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen. Seront privilégiés les revêtements qualitatifs et les surfaces non imperméabilisées de type stabilisé, plaques alvéolées, pavés.

PRÉVENTION DES RISQUES

Le secteur est classé en zone blanche du PPRI sans risque identifié.

DÉPLACEMENTS, CHEMINEMENTS DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN

L'aménagement devra positionner la multimodalité au coeur de la zone. Ainsi la voie principale sera doublée de cheminements doux.

L'aménagement doit préserver les connexions aux chemins ruraux afin de permettre la desserte des parcelles agricoles et les parcours de randonnées.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés par la collectivité compétente, en cohérence avec les besoins de la zone.

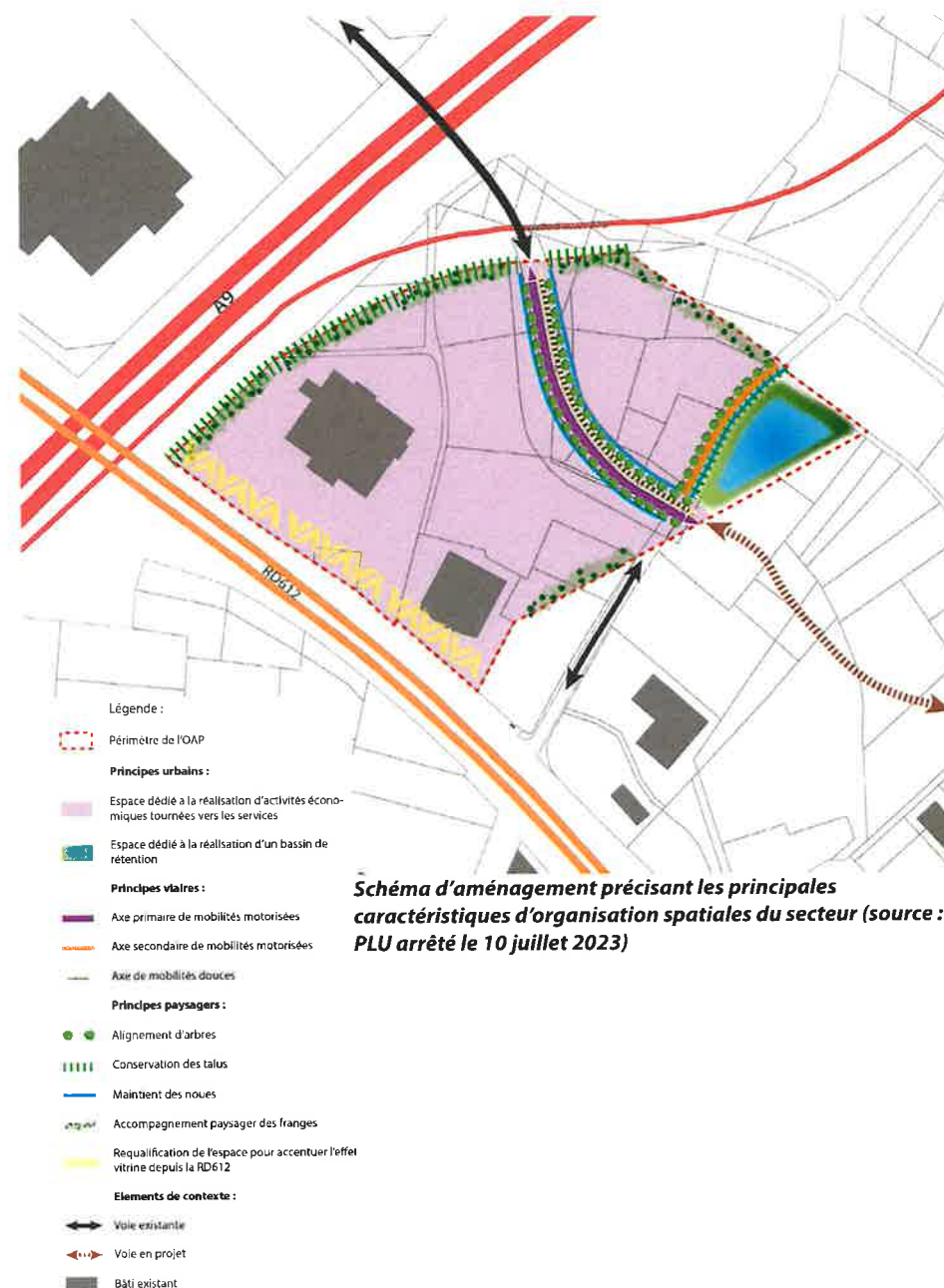
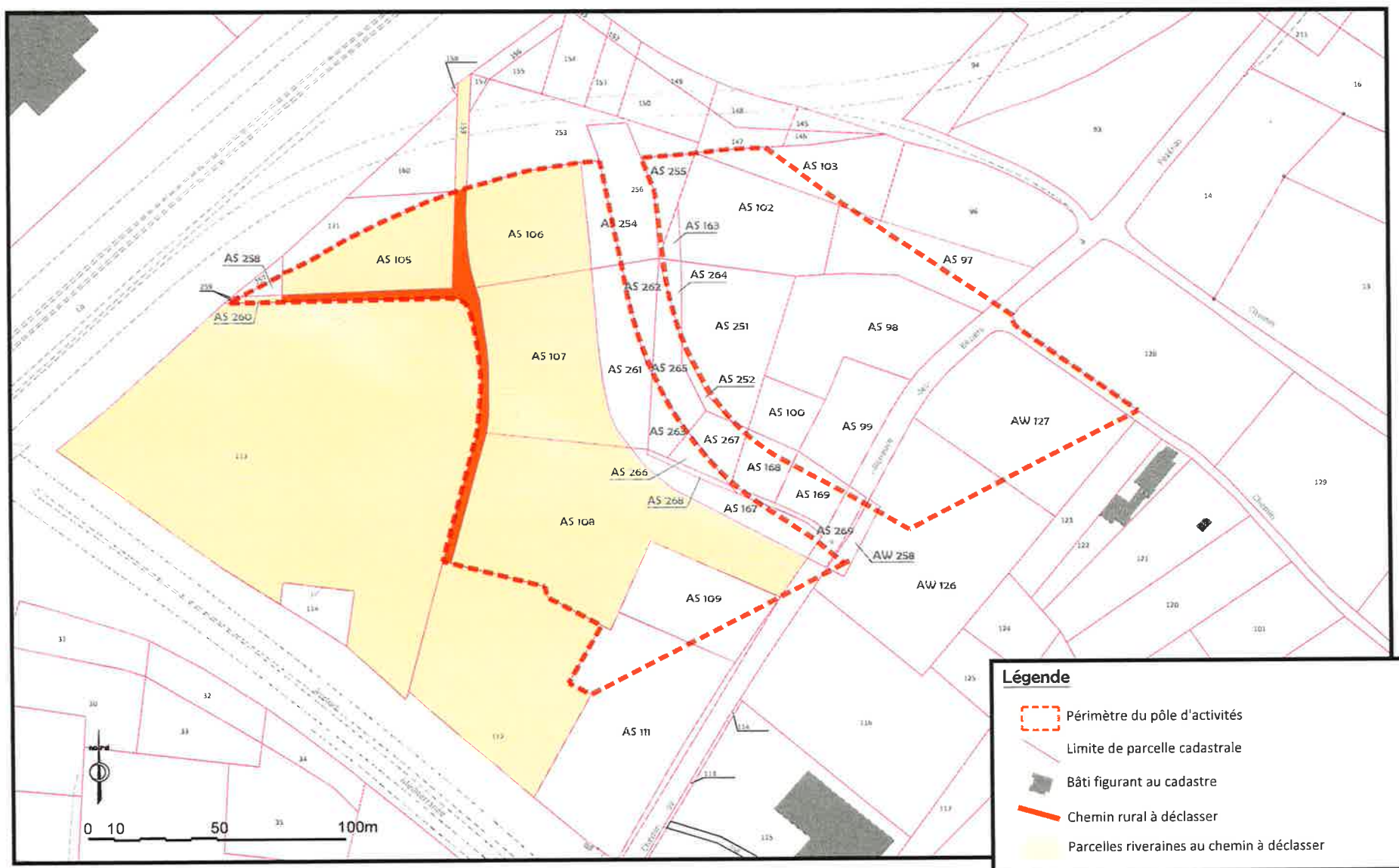


Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiales du secteur (source : PLU arrêté le 10 juillet 2023)

III. LE CHEMIN À ALIÉNER



IV. LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DES CHEMINS RURAUX

Dans le cadre de cette opération une enquête publique doit être réalisée dans les conditions de forme et de procédure prévues aux articles L134-1, L134-2, R134-3 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

LES TEXTES RÉGISSANT L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL

Le Code rural et de la pêche maritime précise les dispositions applicables aux chemins ruraux dans ses articles L161-1 et suivants.

Les articles L161-10 et L161-10-1 spécifient les conditions à remplir pour procéder à l'aliénation des chemins ruraux.

Article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime

«Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attendant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Article L161-10-1 du Code rural et de la pêche maritime

«Lorsqu'un chemin rural appartient à plusieurs communes, il est statué sur la vente après enquête unique par délibérations concordantes des conseils municipaux.

Il en est de même quand des chemins appartenant à plusieurs communes constituent un même itinéraire entre deux intersections de voies ou de chemins.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L. 161-10 et au présent article est réalisée conformément au Code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.»

Article R161-25 du Code rural et de la pêche maritime

«L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, un arrêté conjoint des maires des communes concernées par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation.»

Article R161-26 du Code rural et de la pêche maritime

«La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;*
- b) Une notice explicative ;*
- c) Un plan de situation ;*
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.*

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.»

Article R161-27 du Code rural et de la pêche maritime

«A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.»

L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL

La procédure d'enquête se déroule en plusieurs étapes.

Lancement de l'enquête par arrêté du maire

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire.

Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée à 15 jours.

Publication

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

A l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal est motivée.

ALIÉNATION DE LA PORTION DE CHEMIN À SUPPRIMER

Après avoir recueilli les conclusions de l'enquête, le conseil municipal pourra prendre une délibération autorisant la vente même si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable. Dans ce cas, il doit mentionner dans la délibération les raisons justifiant la suppression du chemin.

Le conseil municipal doit préalablement à la réalisation de la vente mettre en demeure les riverains d'acquiescer le terrain mis en vente attenant à leur propriété (article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime). Si cette mise en demeure n'est pas faite, la délibération du conseil municipal est annulée. Si, dans le délai d'un mois suivant cet avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé une offre ou si elle est insuffisante, l'aliénation du terrain est possible.

Une fois la vente décidée, celle-ci se fait selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PÔLE D'ACTIVITÉS I

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration
sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

PÔLE D'ACTIVITÉS I



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
Tél: 04 67 90 94 44

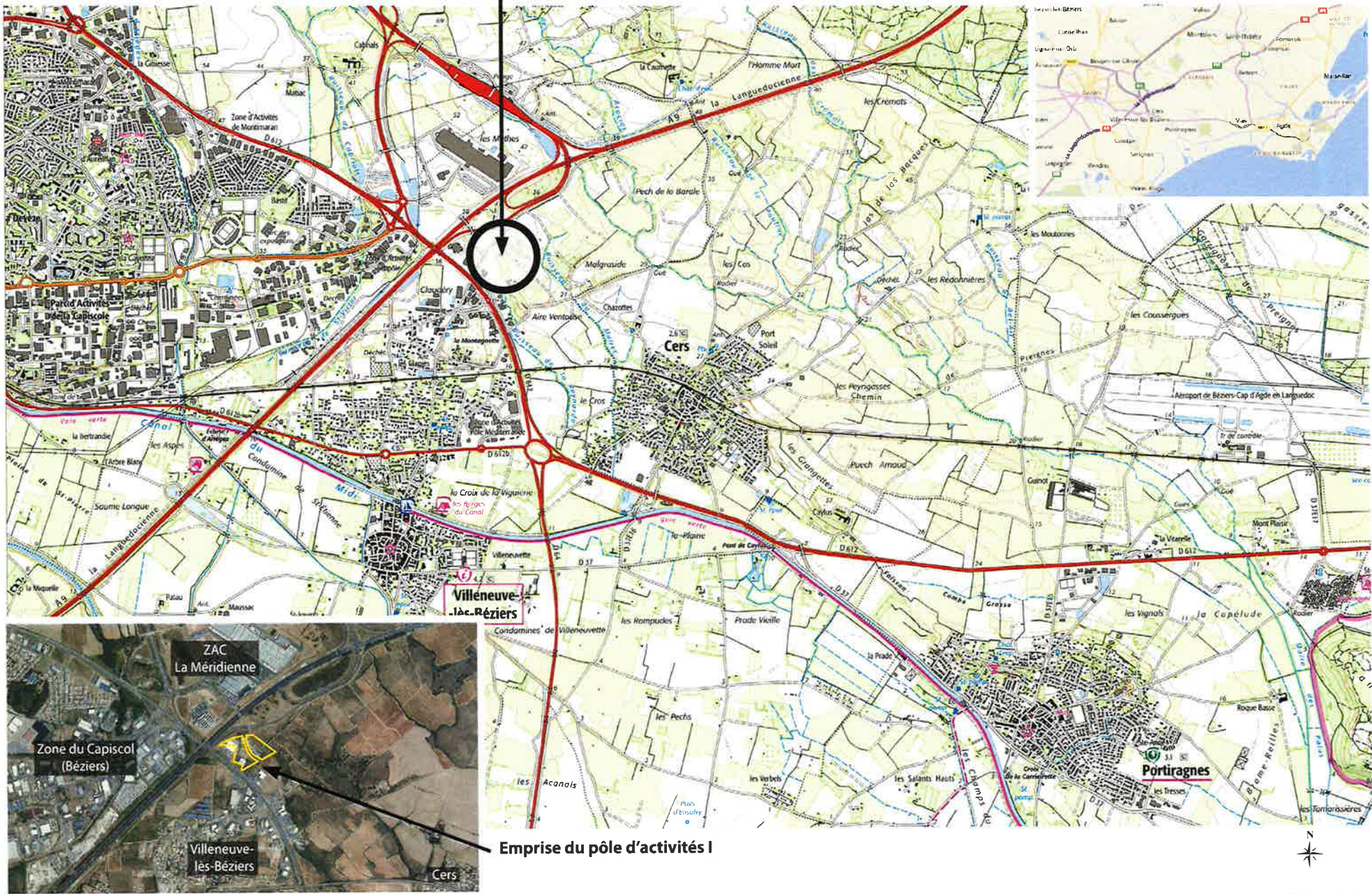


Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

Localisation du pôle d'activités I



Emprise du pôle d'activités I



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PÔLE D'ACTIVITÉS I

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration
sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

PÔLE D'ACTIVITÉS I



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
Tél: 04 67 90 94 44

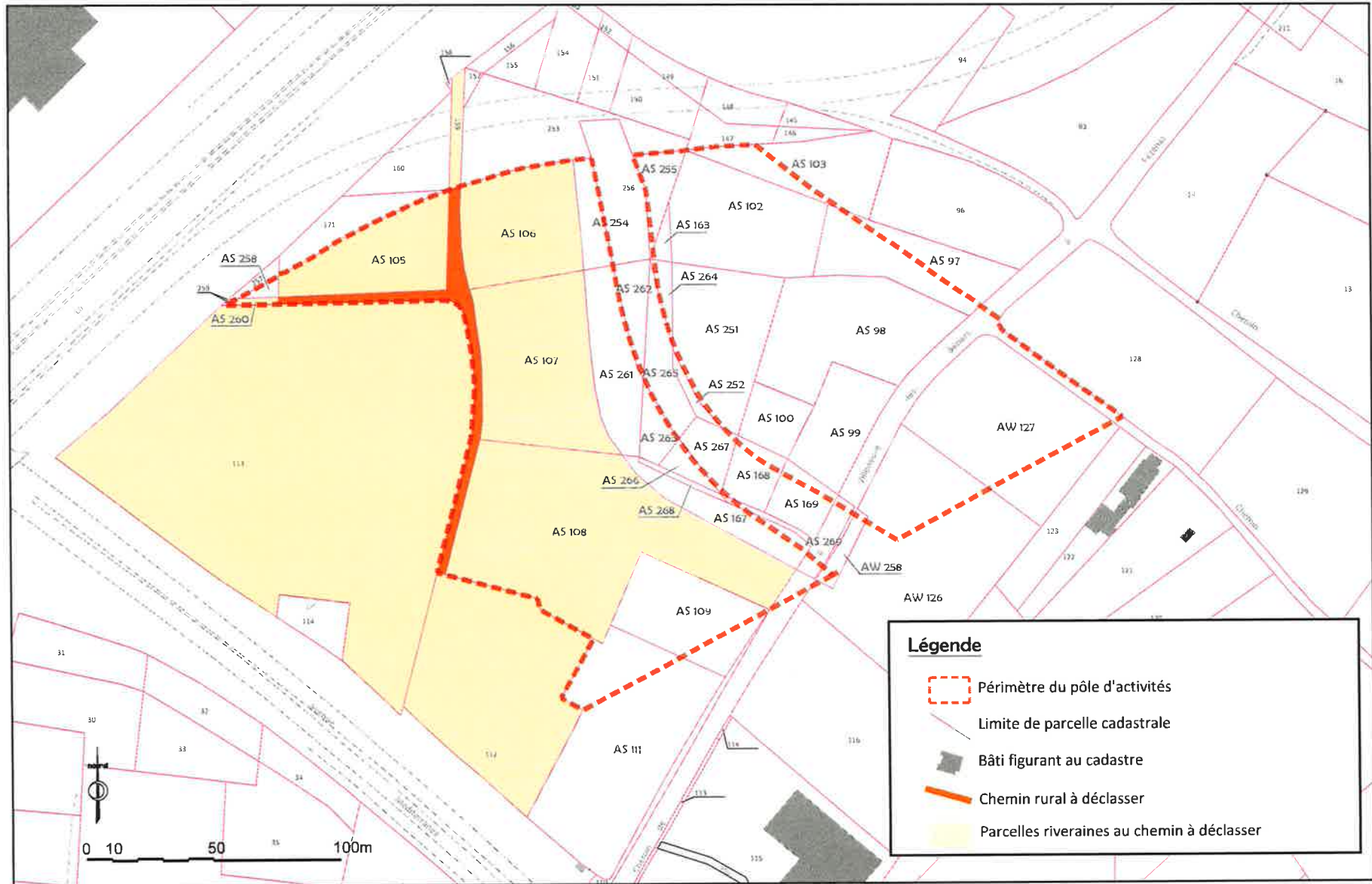


Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

LE CHEMIN À ALIÉNER



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

LA MONTAGNETTE

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

LA MONTAGNETTE



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

LA MONTAGNETTE

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

LA MONTAGNETTE



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
Tél: 04 67 90 94 44



Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE	4
II. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR	5
III. LA PARTIE DU CHEMIN À ALIÉNER	8
IV. LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DES CHEMINS RURAUX	9
Les textes régissant l'aliénation d'un chemin rural	9
L'enquête publique préalable a l'aliénation d'un chemin rural	10
<i>Lancement de l'enquête par arrêté du maire</i>	10
<i>Durée de l'enquête publique</i>	10
<i>Publication</i>	10
<i>A l'issue de l'enquête publique</i>	10
Aliénation de la portion de chemin à supprimer	10

I. LE CONTEXTE

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers a décidé de procéder à l'étude du projet d'aménagement concernant notamment le secteur «La Montagnette», ayant pour objet l'urbanisation dudit secteur, dans le respect des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune, tels que définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération en date du 31 août 2020, le conseil municipal a décidé que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur «La Montagnette» devait s'opérer sous le mode de la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), et par la même délibération, il a été défini les modalités de la concertation préalable, conformément à l'article 1.300-2 du Code de l'urbanisme, et a défini les objectifs poursuivis.

Toutefois, lors de la réalisation des études préalables, il s'est avéré que la ZAC n'était pas l'outil adéquat à l'aménagement de la zone.

Celle-ci se réalisera par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble assujettie aux prescriptions du règlement et de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

L'opération d'aménagement de la Montagnette porte sur une surface de près de 8 ha. Il s'agit d'urbaniser une « dent creuse » du nord de l'agglomération de Villeneuve-lès-Béziers. Il est prévu la construction de 185 logements et d'une halle de commerces de bouche sur la partie Est en surplomb de la RD612, soit environ 11 500 m² de surface de plancher au total.

Le présent dossier a pour objet d'aliéner une partie du chemin rural inclus dans le projet de La Montagnette. Il se situe dans la partie nord, en limite de l'opération.

La portion du chemin rural à aliéner, située en partie nord ouest, n'assure plus sa fonction de desserte de parcelles. Celle-ci s'effectue directement, pour les parcelles AW 285, AW 286 et AW 48, par la rue du Rec de la Reynarde.

Il s'agit donc d'aliéner ce chemin rural tel qu'identifié sur la pièce 3 du présent dossier.

II. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le principe retenu est la mise en place d'un programme mixte comprenant en majorité de l'habitat, mais également une halle. Ce projet se déploie dans un secteur entièrement ceinturé par l'urbanisation.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère.

- En privilégiant des couleurs claires et adaptées au paysage dans lequel s'insère le projet,
- Par la réalisation de bâtiments qualitatifs et sans impact visuel important sur le grand paysage,
- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs.
- En limitant la hauteur du bâti selon les dispositions suivantes :
 - les zones repérées par un aplat jaune sur le schéma d'aménagement de la présente OAP sont réservées à la construction de logements individuels. La hauteur maximale admise est de 9 mètres sans pouvoir dépasser 2 niveaux (R+1).
 - les zones repérées par un aplat rouge sur le schéma d'aménagement de la présente OAP sont réservées à la construction de logements collectifs. La hauteur maximale admise est de 11 mètres sans pouvoir dépasser 3 niveaux (R+2). Le dernier niveau devra obligatoirement être en attique.
- En orientant l'aménagement des clôtures pour une unité d'ensemble.
- Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.
- Par le recours à une forme architecturale moderne et épurée pour la réalisation de la halle. Cette construction devra à la fois marquer sa présence lorsqu'elle est observée depuis le tronçon de la RD612 le plus proche, tout en conservant une apparence discrète depuis les vues plus lointaines.
- En aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés, des trames vertes.
- En aménageant un parvis de qualité ceinturant la halle.
- La densité globale du projet devra être supérieure à 30 logements à l'hectare.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les plantations

Une attention particulière sera apportée au traitement paysager en respectant notamment les prescriptions suivantes :

- **Seules les plantations d'essences méditerranéennes sont possibles.**
- **La réalisation de haies dans la parcelle, en limite d'espace public, est imposée. Il est demandé d'intégrer harmonieusement différentes strates végétales : arborée, arbustive, herbacées dans le respect du choix d'essences méditerranéennes locales. L'enjeu n'est pas de créer un écran végétal occultant intégralement les bâtiments, mais de valoriser par du végétal un bâti qualitatif à dominante minérale. Les plantations seront réparties de façon aléatoire afin de générer un espace naturel et visuellement dynamique.**
- **Il sera maintenu sur la parcelle ou sur l'îlot foncier un minimum de 20 % d'espaces libres végétalisés. Globalement, il s'agit de favoriser les espaces non revêtus et les plantations sur les espaces non bâtis.**

Apporter un soin particulier aux aménagements visibles depuis la RD612

En limite de la D 612, l'effet vitrine doit être renforcé afin de valoriser la perception de la halle. Pour cela le projet optera pour un traitement qualitatif des aires de stationnement et des voies, le choix d'un mobilier urbain de qualité et des plantations mêlant plusieurs strates d'essences végétales méditerranéennes..

Préserver la biodiversité et mettre en valeur les continuités écologiques

La trame végétale doit participer à l'intégration paysagère de l'opération et à créer de la nature en ville.

Elle correspond aux espaces verts accompagnant les voies structurantes et aux espaces de rétention. Elle a aussi pour principe de paysager le site et de constituer une strate végétale favorable à la biodiversité.

Espaces de rétention et réseaux de noues favorisant la circulation de la faune

Les espaces de rétention, peu profonds, accessibles et non clos s'organiseront en point bas du site. La constitution de noues sera privilégiée pour assurer la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention et constituer des coulées vertes favorables au développement et au déplacement des espèces végétales et animales.

Maintenir les espaces favorables à la reproduction des fringilles patrimoniaux

Les fringilles patrimoniaux ont besoin d'une végétation dense et d'un habitat spécifique pour se reproduire. Les fourrés denses situés sur la limite ouest de l'OAP offrent un environnement idéal pour la nidification et la protection contre les prédateurs. Par ailleurs, ces zones permettent également d'offrir une variété de ressources alimentaires pour les oiseaux et autres animaux sauvages. De ce fait, elles devront impérativement être maintenues.

Accompagnement végétal des axes viaires structurants

Les axes viaires structurants seront doublés d'une trame végétale.

Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Pour cela :

- **La voie structurante pourra ne pas comporter d'éclairage public si le ou les cheminements doux accompagnant la voie en sont équipés.**
- **Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.**
- **Dans la mesure du possible, les zones de fourrés et de leur abord devront être maintenus dans l'obscurité.**

LE STATIONNEMENT

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera proposé un parc de stationnement sur voirie adapté aux besoins.

Chaque opération d'habitat collectif sera accompagnée d'un parking paysager privatif. Des places de stationnement vélo devront également être prévues.

Pour chaque habitation individuelle, deux places de stationnement seront exigées dont une sera ouverte sur la voie publique.

Par ailleurs, un parking paysager sera aménagé pour la halle. La capacité du parking devra être adaptée au besoin de la halle.

Des places de stationnement visiteurs devront être aménagées en respectant un ratio

minimum de 1 place de stationnement pour 4 logements.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen. Seront privilégiés les revêtements qualitatifs et les surfaces non imperméabilisées de type stabilisé, plaques alvéolées, pavés.

PRÉVENTION DES RISQUES

Le secteur est classé en zone blanche du PPRI sans risque identifié.

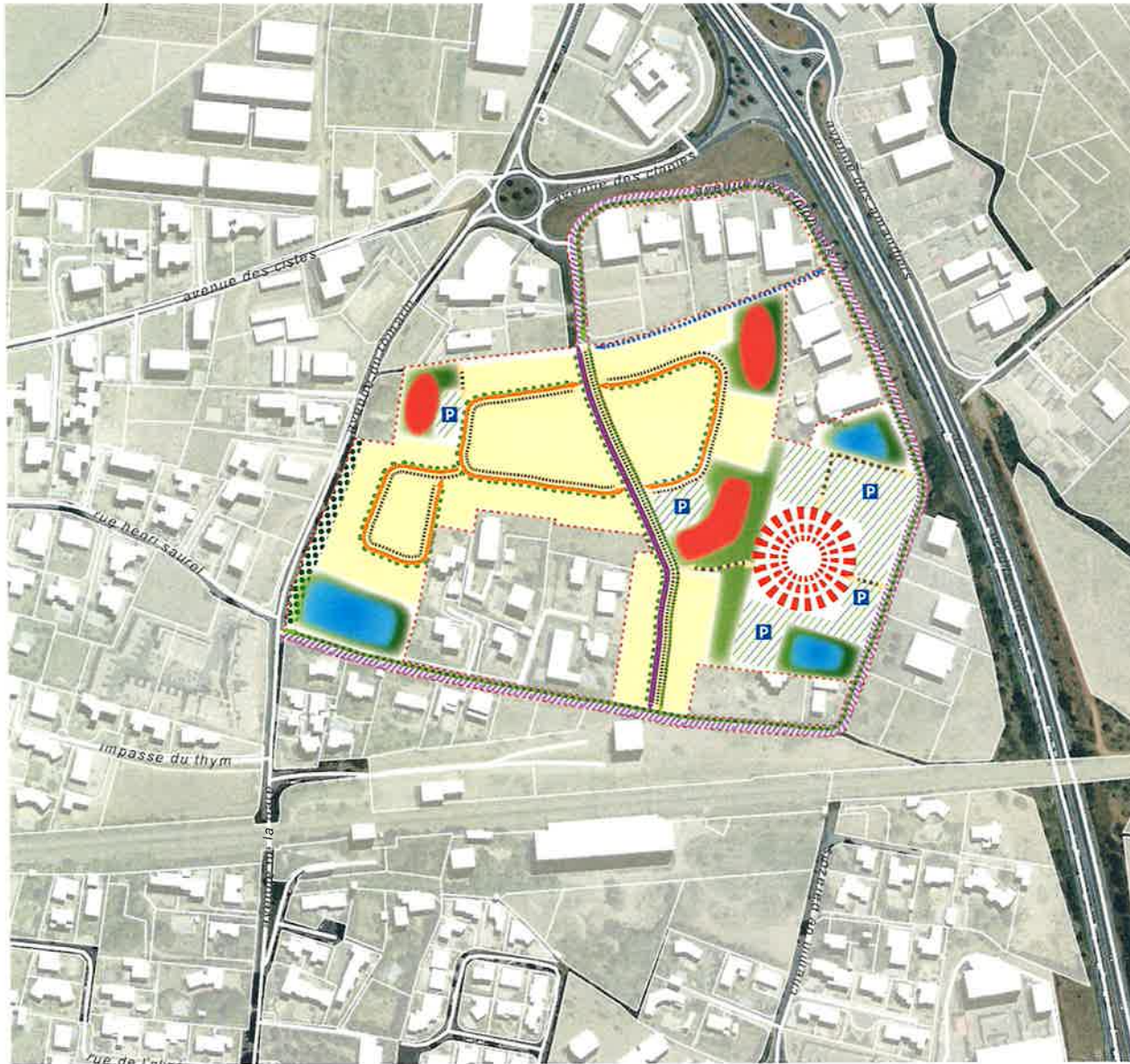
DÉPLACEMENTS, CHEMINEMENTS DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN

Le projet devra offrir les conditions nécessaires à l'utilisation de modes doux comme moyen de déplacement sur l'ensemble de la zone. C'est pourquoi, un réseau de cheminement doux devra être mis en place selon les principes suivants :

- la voie primaire et les voies secondaires internes devront être doublés de cheminements doux
- l'avenue des colombes devra également être équipée de cheminements doux
- des cheminements doux devront faire le lien entre la partie habitat du projet et la halle

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés par la collectivité compétente, en cohérence avec les besoins de la zone.


















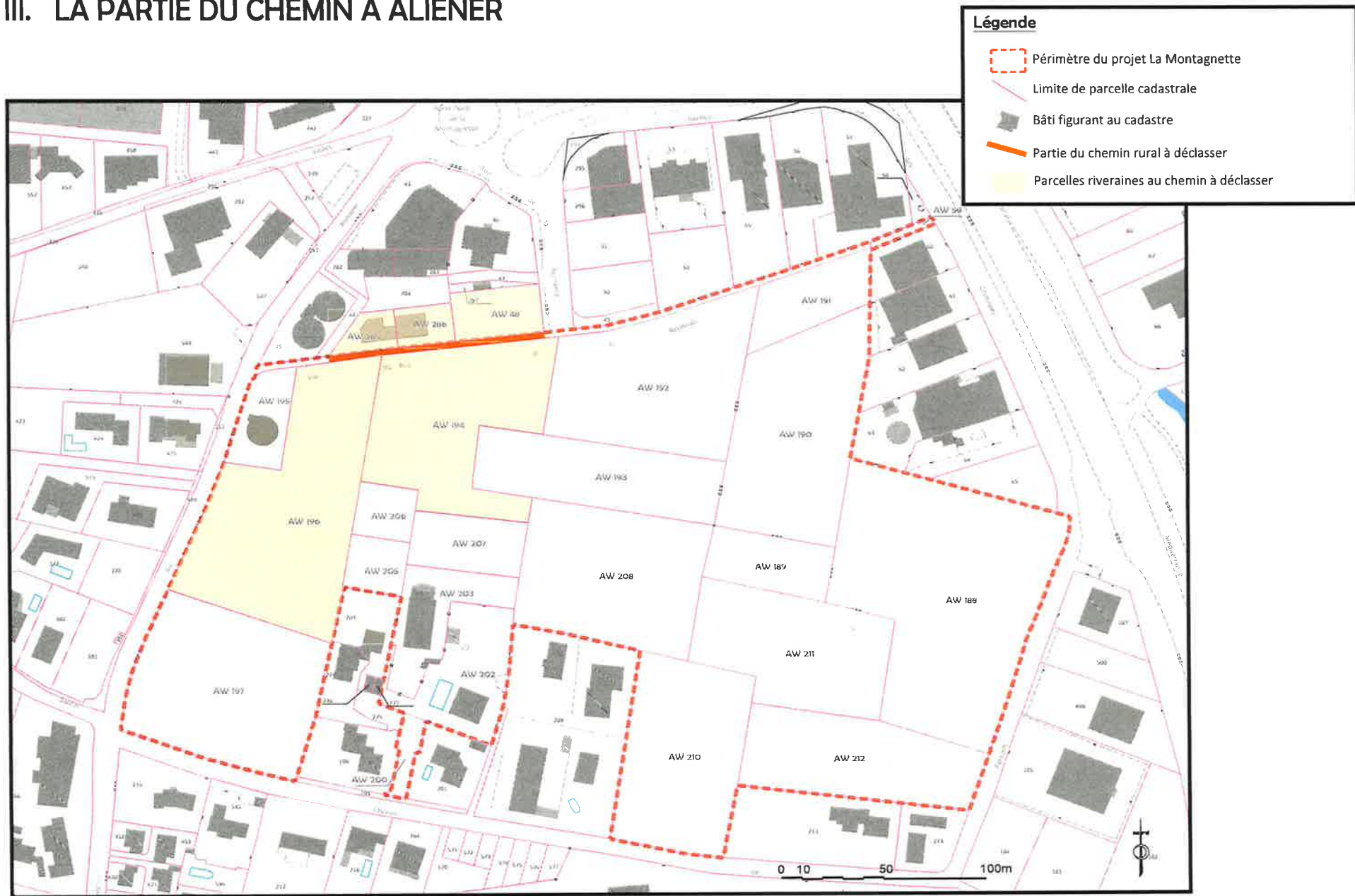
- Légende :**
-  Périmètre de l'OA
 - Principes urbains :**
 -  Espace dédié à la réalisation de logements individuels dont la hauteur maximale ne devra pas dépasser 9 mètres dans la limite de 2 niveaux (R+1)
 -  Espace dédié à la réalisation de logements collectifs dont la hauteur maximale ne devra pas dépasser 11 mètres dans la limite de 3 niveaux (R+2). Le dernier étage sera obligatoirement réalisé sous la forme d'un attique.
 -  Centralité de l'opération qui se composera d'une halle ceinturée par un parvis piétonnier et paysagé.
 -  Espace dédié à la réalisation de bassins de rétention
 -  Espace dédié à la réalisation de stationnement paysagers
 - Principes viaires :**
 -  Axe principal
 -  Axe secondaire
 -  Axe piéton
 -  Axe cyclable
 -  Requalification de l'avenue des Colomes
 - Principes paysagers et environnementaux :**
 -  Nœud à maintenir
 -  Alignement d'arbres
 -  Espace vert et paysagé
 -  Maintient des fourrés arbustives favorable à la reproduction des fringilles patrimoniaux

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiales du secteur (source : PLU arrêté le 10 juillet 2023)

III. LA PARTIE DU CHEMIN À ALIÉNER



IV. LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DES CHEMINS RURAUX

Dans le cadre de cette opération une enquête publique doit être réalisée dans les conditions de forme et de procédure prévues aux articles L134-1, L134-2, R134-3 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

LES TEXTES RÉGISSANT L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL

Le Code rural et de la pêche maritime précise les dispositions applicables aux chemins ruraux dans ses articles L161-1 et suivants.

Les articles L161-10 et L161-10-1 spécifient les conditions à remplir pour procéder à l'aliénation des chemins ruraux.

Article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime

«Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attendant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Article L161-10-1 du Code rural et de la pêche maritime

«Lorsqu'un chemin rural appartient à plusieurs communes, il est statué sur la vente après enquête unique par délibérations concordantes des conseils municipaux.

Il en est de même quand des chemins appartenant à plusieurs communes constituent un même itinéraire entre deux intersections de voies ou de chemins.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L. 161-10 et au présent article est réalisée conformément au Code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.»

Article R161-25 du Code rural et de la pêche maritime

«L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, un arrêté conjoint des maires des communes concernées par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation.»

Article R161-26 du Code rural et de la pêche maritime

«La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;*
- b) Une notice explicative ;*
- c) Un plan de situation ;*
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.*

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.»

Article R161-27 du Code rural et de la pêche maritime

«A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.»

L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL

La procédure d'enquête se déroule en plusieurs étapes.

Lancement de l'enquête par arrêté du maire

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire.

Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée à 15 jours.

Publication

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

A l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal est motivée.

ALIÉNATION DE LA PORTION DE CHEMIN À SUPPRIMER

Après avoir recueilli les conclusions de l'enquête, le conseil municipal pourra prendre une délibération autorisant la vente même si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable. Dans ce cas, il doit mentionner dans la délibération les raisons justifiant la suppression du chemin.

Le conseil municipal doit préalablement à la réalisation de la vente mettre en demeure les riverains d'acquérir le terrain mis en vente attendant à leur propriété (article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime). Si cette mise en demeure n'est pas faite, la délibération du conseil municipal est annulée. Si, dans le délai d'un mois suivant cet avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé une offre ou si elle est insuffisante, l'aliénation du terrain est possible.

Une fois la vente décidée, celle-ci se fait selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

LA MONTAGNETTE

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

LA MONTAGNETTE



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne

34420 Villeneuve-lès-Béziers

Tél: 04 67 90 94 44



Montage du dossier

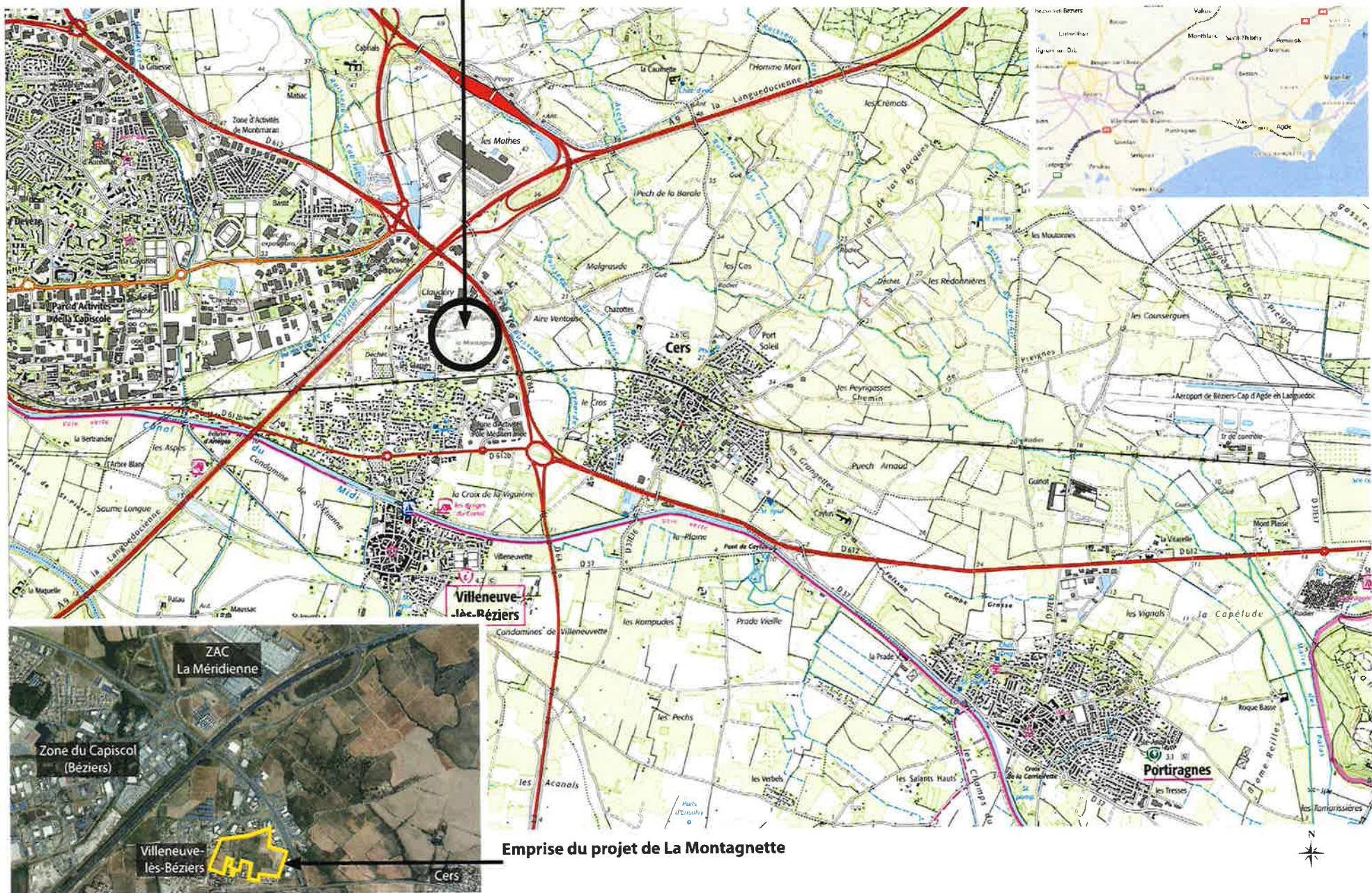
BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40

Localisation du projet de La Montagnette



Emprise du projet de La Montagnette

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL INCLU DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

LA MONTAGNETTE

selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration
sous réserve des dispositions particulières édictées par les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

LA MONTAGNETTE



PIÈCE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 2 : PLAN DE SITUATION

PIÈCE 3 : PROJET D'ALIÉNATION



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1, rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
Tél: 04 67 90 94 44

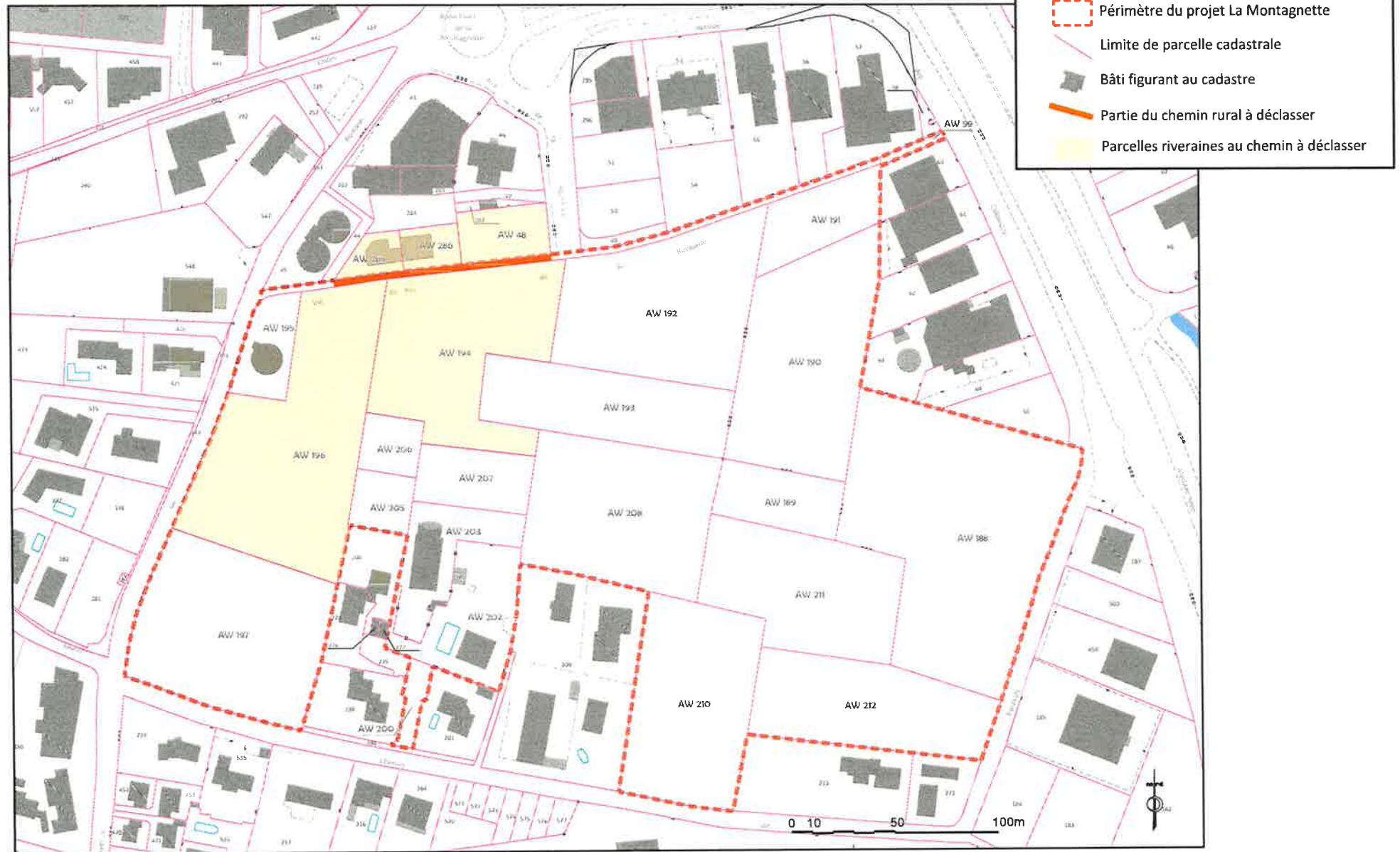


Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

LA PARTIE DU CHEMIN À ALIÉNER



3. Avis publiés dans la presse



VILLENEUVE-LES-BEZIERS
(Hérault)

Avis d'enquête publique
Préalable à l'aliénation de chemins ruraux

Le Maire de VILLENEUVE-LES-BEZIERS informe le public qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté municipal n°ADMIN2023/034 du 7 novembre 2023, à une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural inclus dans le périmètre du pôle d'activité I et d'une partie de chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette.

Cette enquête se déroulera du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023 à 12H.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, à la Mairie 1 rue de la Marianne à VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté durant la durée de l'enquête, sur le site internet de la Commune : www.villeneuve-les-beziers.fr.

En outre, Monsieur Jacques ARMING, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS :

- Lundi 4 décembre 2023 de 9H à 11H,
- Lundi 18 décembre 2023 de 10H à 12H.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être reçues par mail à l'adresse suivante : mairie@villeneuve-les-beziers.fr ou par voie postale au plus tard le lundi 18 décembre 2023 à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur Jacques ARMING, Commissaire enquêteur
Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS
Hôtel de Ville
1 Rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

HÉRAULT
JURIDIQUE &
ÉCONOMIQUE

ATTESTATION

Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution dans le journal,
Numéro 3490 du JEUDI 16 NOVEMBRE 2023
Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

HÉRAULT
JURIDIQUE &
ÉCONOMIQUE



167270

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à l'aliénation de chemins ruraux

Le Maire de VILLENEUVE-LES-BEZIERS informe le public qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté municipal n°ADMIN2023034 du 7 novembre 2023, à une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural inclus dans le périmètre du pôle d'activité 1 et d'une partie de chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette.

Cette enquête se déroulera du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023 à 12H.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, à la Mairie 1 rue de la Marianne à VILLENEUVE-LES-BEZIERS.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté durant la durée de l'enquête, sur le site internet de la Commune : www.villeneuve-les-beziers.fr.

En outre, Monsieur Jacques ARMING, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS :

- Lundi 4 décembre 2023 de 9H à 11H,
- Lundi 18 décembre 2023 de 10H à 12H.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être reçues par mail à l'adresse suivante : mairie@villeneuve-les-beziers.fr ou par voie postale au plus tard le lundi 18 décembre 2023 à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur Jacques ARMING, Commissaire enquêteur
Mairie de VILLENEUVE-LES-BEZIERS
Hôtel de Ville
1 Rue de la Marianne 34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

4. Certificats d'affichage

POLICE MUNICIPALE

**POLICE
MUNICIPALE**

VILLENEUVE-LES-BEZIERS

RAPPORT N° 2023000157

Objet :
**Portant enquête publique préalable à
l'aliénation de chemins ruraux**

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt trois, le seize du mois de novembre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal COCUS Frédéric, Agent de Surveillance de la Voie Publique LAFON Bertrand,

Agents de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Villeneuve-les-Béziers
En fonction à la Police Municipale de Villeneuve-les-Béziers
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Villeneuve-les-Béziers
Vu les articles 21, 21 2°, 21-1, 21-2, D15, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Le seize novembre deux mille vingt trois à 10h00, sur demande de Monsieur Le Maire SOLANS Fabrice, effectuons une constatation d'affichage concernant une enquête publique sur l'aliénation du chemin rural inclus dans le périmètre du projet de la Montagnette.

Sur place, constatons la présence des panneaux d'affichage avec l'arrêté n° ADMIN 2023/034 apposé au préalable. Précisons que l'arrêté n°ADMIN 2023/034 est également affiché sur le totem d'informations situé à l'entrée de la Mairie.

Prenons plusieurs photos que nous joignons au présent rapport.

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de Villeneuve-les-Béziers

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait à Villeneuve-les-Béziers
Le 16 novembre 2023

Signature du rapport N°2023000157
Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,
Le Chef de Service de Police Municipale

Planche photo annexée au Rapport de Constatation N° 2023000157

Photo N°1 - Photo 1



Photo N°2 - Photo 2



Photo N°3 - Photo 3



Photo N°4 - Photo 4



Photo N°5 - Photo 5



Photo N°6 - Photo 6



Photo N°7 - Photo 7

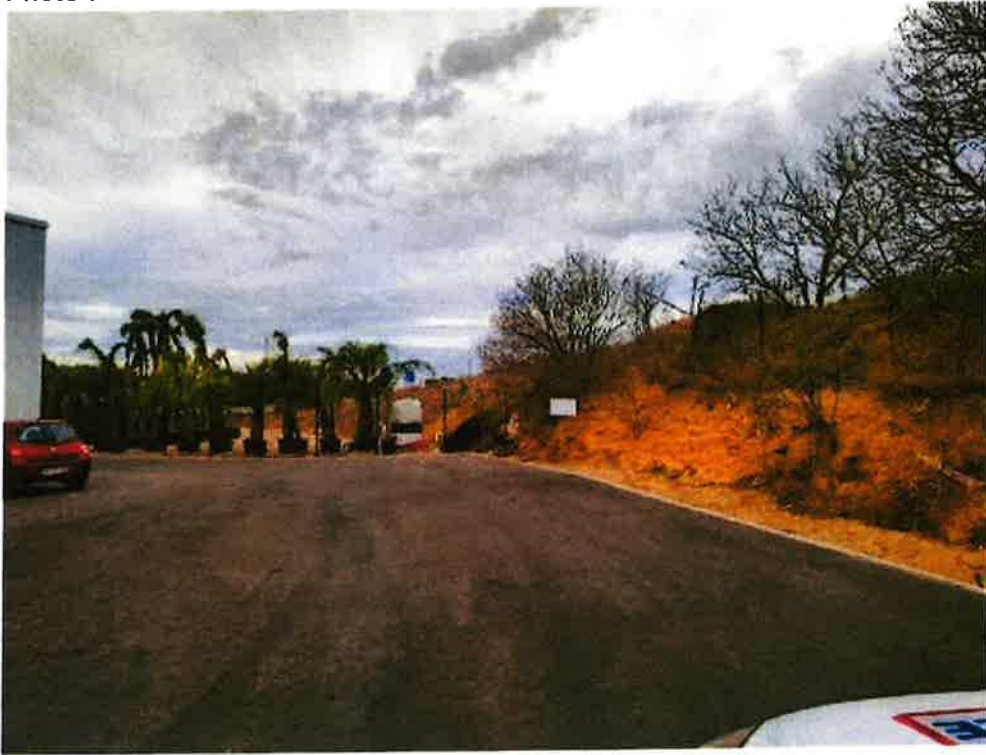


Photo N°8 - Photo 8

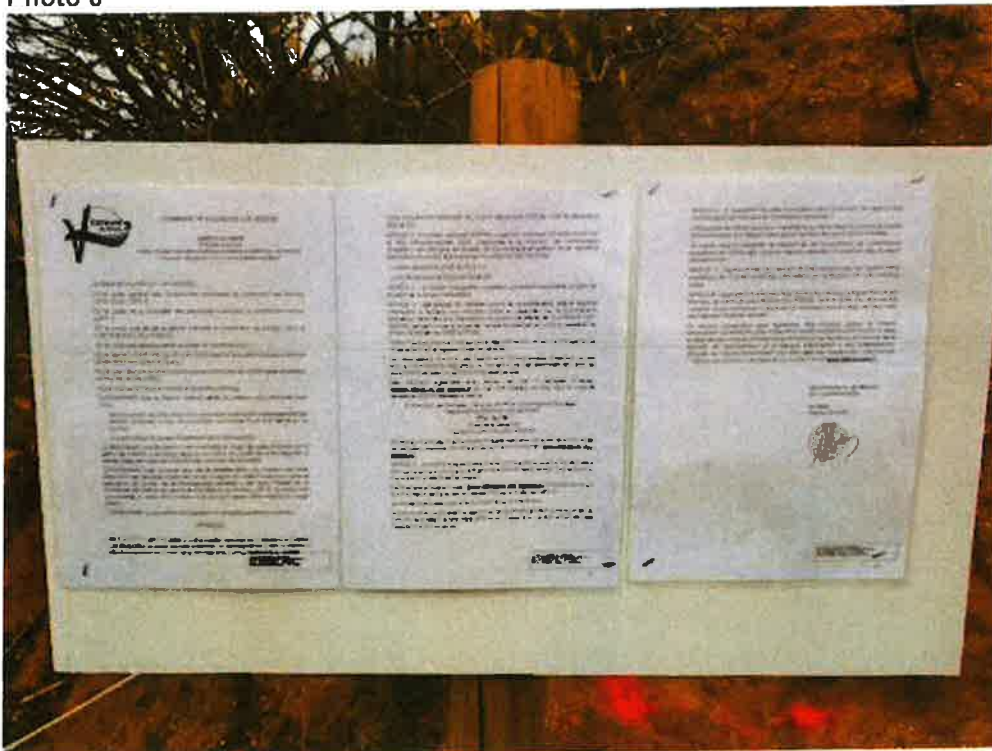


Photo N°9 - Photo 9



Photo N°10 - Photo 10



Photo N°11 - Photo 11



Photo N°12 - Photo 12



Photo N°13 - Photo 13

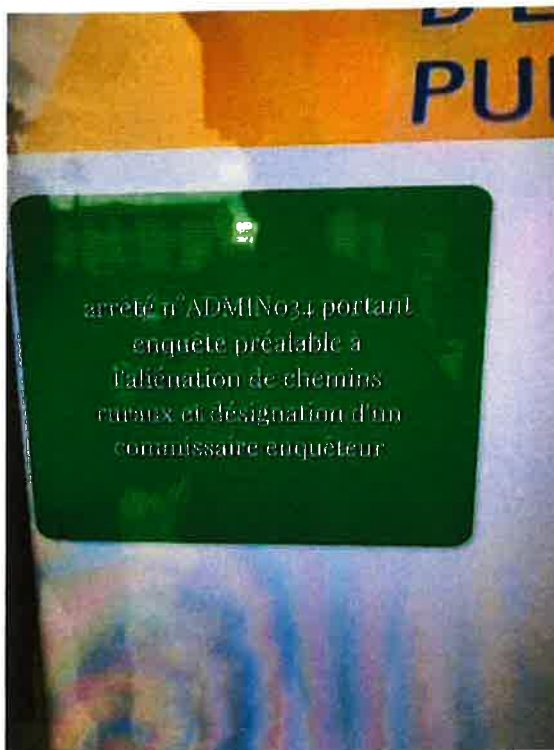


Photo N°14 - Photo 14



Photo N°15 - Photo 15

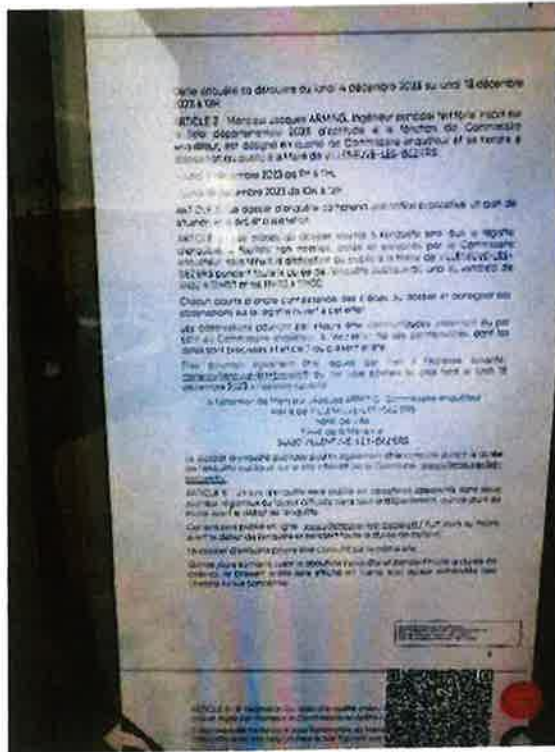


Photo N°16 - Photo 16

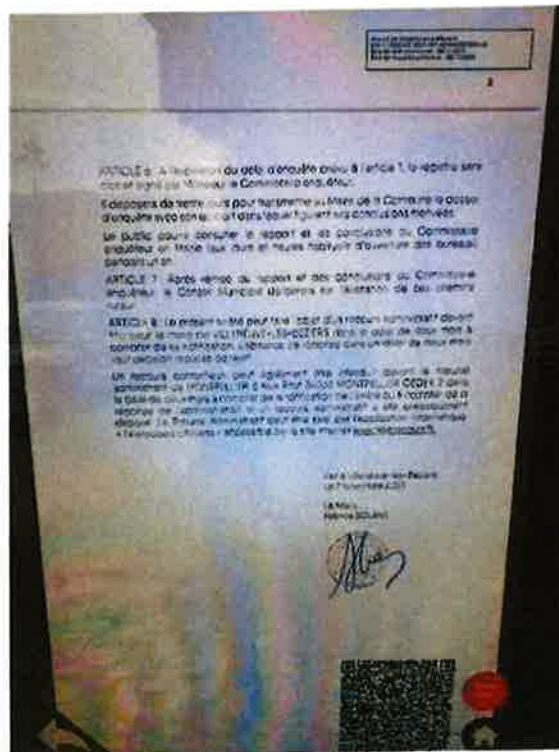


Photo N°17 - Capture



Photo N°18 - Capture d'écran 2023-11-17 134134



POLICE MUNICIPALE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rapport de Constatation

**POLICE
MUNICIPALE**

Géolocalisation
Rapport de Constatation N° 2023000157

VILLENEUVE-LES-BEZIERS





CERTIFICAT DE MISE EN LIGNE

Titre : arrêté n°ADMIN034 portant enquête préalable à l'aliénation de chemins ruraux et désignation d'un commissaire enquêteur

Date d'ajout : 08/11/2023

Date de mise en ligne : 08/11/2023

Date de suppression prévue : 18/12/2023

Le document a été ajouté par: admin@villeneuvelesbeziers.com

Signature : _____

le Maire

Fabrice SOLANS.