



**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°30-2024-06-19-00002

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire
relative à la cessibilité de la parcelle nécessaire à l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur
de Village » sur la commune de Langlade**

**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 ;
- Vu** le code de 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°30-2024-05-06-00001 en date du 06 mai 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Yann GERARD, secrétaire général de la préfecture du Gard, sous-préfet de Nîmes ;
- Vu** le schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.) sud Gard ;
- Vu** le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Langlade ;
- Vu** le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Le Rhône approuvé le 02 avril 1996 ;
- Vu** la délibération du 12 mars 2015 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage et décidant de confier à la SPL Agate la réalisation des études préalables nécessaires à l'aménagement d'une opération d'ensemble dans le cadre de la requalification du centre de la commune ;
- Vu** l'arrêté n°30-2022-07-26-00001 en date du 26 juillet 2022 portant ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » sur la commune de Langlade, à la

cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2022-12-12-00002 du 12 décembre 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la Z.A.C « Coeur de Village » et approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Langlade du 29 février 2024 autorisant la SPL AGATE, concessionnaire de la commune de Langlade, à requérir à une enquête parcellaire complémentaire afin de poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la demande de SPL AGATE en date du 13 mars 2024, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire ;

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

- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques , au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ;

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

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique le 13 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête parcellaire prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique portant sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : En vue de l'acquisition de la parcelle AC 244 dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » de la commune de Langlade, il sera procédé à une enquête publique parcellaire, d'une durée de 16 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Langlade :

du lundi 15 juillet 2024, à 9 heures, au mardi 30 juillet 2024, à 17 heures.

ARTICLE 2 : Cette enquête parcellaire complémentaire concerne la parcelle AC 244, elle permettra de vérifier l'identité, les droits réels et la consistance des biens. Cette parcelle appartient à ce jour et selon les données issues de la publicité foncière, pour :

- 17/25^{èmes} à la **SOCIETE NOUVELLE DE CONSTRUCTION DE RESEAUX « SNCR »** ;
- 8/25^{èmes} à la **SOCIETE LE CEP.**

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 :

- la cessibilité de la parcelle AC 244 nécessaire à la réalisation du projet sera prononcée par arrêté préfectoral, au profit de SPL AGATE (Aménagement et Gestion pour l'avenir du territoire), concessionnaire désigné par la commune de LANGLADE, ou un arrêté de refus.

ARTICLE 3 : Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : La mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade est désignée comme siège de l'enquête parcellaire complémentaire.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre 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 - Mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade - téléphone : 04 30 06 53 30 :

- les lundi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h00 ;
- le mardi de 14h00 à 19h00 ;
- le jeudi de 14h00 à 18h00.

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, chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade, aux 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 :

<https://spl-agate.com/operations/zac-coeur-de-village-langlade/>

ARTICLE 5 : L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête publique unique, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Langlade, par la mairie de Langlade, 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'enquête sera inséré en caractères apparents, à la demande des services préfectoraux, dans l'un des journaux diffusés dans le département, 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'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

ARTICLE 6 : Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Langlade ou la SPL AGATE concessionnaire désigné, adresseront, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, 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 Mairie de LANGLADE - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade - siège de l'enquête publique.
- l'obligation qui leur 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 Langlade, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté 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 joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

La notification du présent arrêté aux propriétaires, est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 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 la cessibilité de la parcelle nécessaire à l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » sur la commune de Langlade, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1/ Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet en mairie de Mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le maire, aux jours et heures habituels d'ouverture au public **du lundi 15 juillet 2024, à 9 heures, au mardi 30 juillet 2024, à 17 heures** ;

2/ adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » sur la commune de Langlade - Mairie de LANGLADE - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade ;

3/ Communiquées, par voie écrite au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en Mairie de LANGLADE - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade, aux jours et heures suivants :

- le lundi 15 juillet 2024, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête)

- le mardi 30 juillet 2024, de 14 heures à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

Ne seront prises en compte que les observations portant sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » sur la commune de Langlade, qui seront formulées **du lundi 15 juillet 2024, à 9 heures, au mardi 30 juillet 2024, à 17 heures**.

ARTICLE 8 : Toute personne peut également s'adresser à la SPL AGATE- Monsieur François-Luc DUCHENNE, chargé d'opérations au 06 58 11 03 96 ou par mail : francois.duchenne@spl-agate.com aux fins d'obtenir toutes informations relatives à ce projet.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire " à la cessibilité de la parcelle nécessaire à l'aménagement de la Z.A.C. « Coeur de Village » sur la commune de Langlade , sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

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

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur donnera son avis et dressera le procès verbal de l'opération 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, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le procès-verbal et son avis motivé.

ARTICLE 11 : Dès leur réception en préfecture, le procès-verbal et l'avis motivé du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Langlade. 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 de Langlade.

Un exemplaire du procès-verbal et de l'avis motivé 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 ou sa notification. 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 Langlade, le directeur général de la SPL AGATE 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'État.

Fait à Nîmes, le **19 JUIN 2024**

Pour le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général

Yann GÉRARD