

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1215 -

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1265 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

LES LIGNES BOUGENT.org

Toutes les pétitions Blog Créer une pétition Mes pétitions

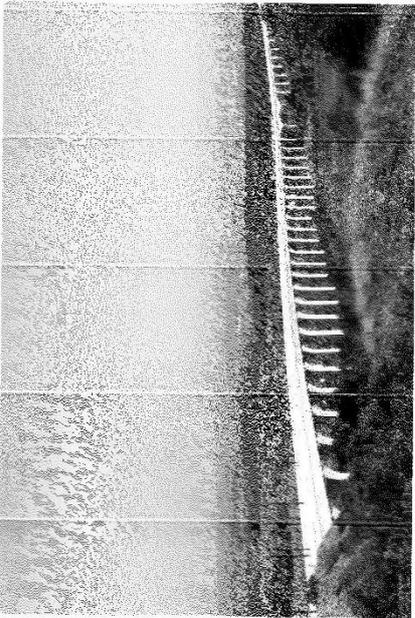
« NON au tracé du TGV Montpellier Béziers »

Remis par M. LUCAS L

déposé le 27/01/22

Adressé à : Jean Castex et Carole Delga

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur



Signez cette pétition

Déjà 5 180 signatures

4 820 nécessaires pour atteindre 10 000

Je signe la pétition

document M

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1216 - BOUZINMAC Daniel - POUSSAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1266 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

M^r BOUZINHAC DANIEL
8 CHEMIN DES ROUMEGES
34560 POUSSAN
TEL 06 30 64 72 72

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

POUSSAN, le 17/01/2022

LG15

Pensé le 19
01/2022

Monsieur ou madame,
j'habite sur la parcelle A 067 qui est sur la commune
de Boustan, impactée par le tracé de la LGV.
(Montpellier → Espagne) Cette parcelle appartient à
plusieurs personnes. (voir relevé de propriété)
Ma mère est placée dans un EHPAD depuis le
16 juin 2021. (voir attestation)
Veuillez m'envoyer une attestation qui prouve
bien comme quoi que je suis bien sur la
ligne du tracé de la LGV définitif à
M^r BOUZINHAC DANIEL à l'adresse ci dessus.
Pour tout renseignement pour ce dossier,
veuillez contacter ma sœur Madame POUGET
JOSIANE née BOUZINHAC par mail.

Josiane.pouget@gmail.com
06 06 44 46 70

Vous en remerciant par avance de revoir
mon dossier, je vous prie d'agréer,
monsieur, madame, l'assurance de mes
salutations distinguées.



Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1217 -

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1267 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase
1 Montpellier Béziers

Bernard COFFRE
Commissaire enquêteur

16

Syndicat des conchyliculteurs de Bouzigues , Sète , Marseillan.
1 rue du port 34140 Bouzigues

Bouzigues, le 25 janvier 2022

Madame , Messieurs,

Nous nous opposons à ce tracé concernant la ligne LGV car c'est celui qui impacte le plus l'environnement , la population , le territoire et les gens qui y travaillent.

Ce tracé avec un viaduc sur la crique de l'angle est un danger pour l'étang de Thau ainsi que pour les conchyliculteurs .

Les TGV qui emprunteront la ligne LGV pourront transporter toutes sortes de frêt dont des produits dangereux et en cas d'accident c'est toute une profession (500 conchyliculteurs) qui disparaîtra.

Mais par repercussion toute une économie car en emploi indirect nous représentons plus de 10 000 familles .

Cela mettrait également en danger la source ISSANKA qui alimente en partie Sète en eau potable et en partie la lagune de Thau en eau douce.

Nous aurons aussi une pollution visuelle qui impactera la nature mais aussi le tourisme qui est une source de revenu importante pour notre profession.

Nous ne pouvons pas accepter que pour des raisons politiques, financières , personnelles ou autres , des personnes qui vivent ailleurs viennent décider de détruire notre bassin de vie .

Nous nous opposons fermement à ce tracé .

Cordialement,

Olivier Gonzalez
président des conchyliculteurs de Bouzigues

Philippe Ortin
président des conchyliculteurs de Marseillan

Jean Francois Fores
président des conchyliculteurs de Sète

Jean-Christophe Cabrol
1er vice président du Comité Régional des Conchyliculteur de Méditerranée

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1218 - RICARD Jean-Marie - MEZE

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier
Page 1268 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

Prudhomie de l'étang de Thau
Quai guitard
34140 MEZE

L G 17

Bernard COMAR
Commissaire enquêteur

Bouzigues, le 25 janvier 2022

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du tracé LGV que vous proposez, nous souhaitons vous faire part de notre total désaccord et vous exposer les raisons de ce refus.

En effet, un viaduc au abord de la crique de l'angle serait un réel danger pour l'étang de Thau or il s'agit de notre lieu de travail et il ne sera jamais à l'abris de recevoir des produits nocifs transportés sur cette ligne.

Les 100 pêcheurs de l'étang de Thau s'opposent à ce projet insensé

L'apport d'eau douce dans l'étang qui provient de la source d'Issanka serait elle aussi en danger et pour finir, nous ne voulons pas d'une cicatrice supplémentaire sur notre terroir.

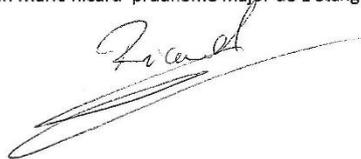
Il n'est pas envisageable de gâcher davantage Dame Nature qui est déjà fortement défigurée par des éoliennes.

Ce sont là les raisons pour lesquelles nous sommes déterminés à faire notre maximum pour que la LGV ne passe pas par là.

Nous espérons que vous prendrez en considération notre courrier et que vous réviserez le tracé LGV.

Respectueuses salutations,

Jean Marie Ricard prudhome major de L'étang de Thau



1

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

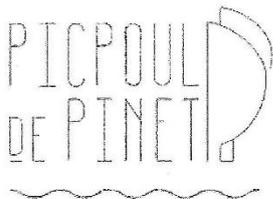
C1219 - THIEULE Laurent - PINET

Date de dépôt : Le 24/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1269 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers



1/5

LANGUEDOC

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

LH 13

Lattes le 20 janvier 2022

Objet : défense terroirs AOP/ enquête publique Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan phase 1
Ref : LT/JBC/BC/SD/CR 22-02

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,
Madame la Commissaire Enquêtrice et Messieurs les Commissaires enquêteurs,

Nous intervenons respectivement en qualités de Président du Syndicat de l'appellation d'origine protégée « Picpoul de Pinet » et Président du Syndicat de l'appellation d'origine protégée « Languedoc » dans le cadre de l'enquête publique concernant la première phase du projet de Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan pour la partie Montpellier-Béziers.

Nos Syndicats sont reconnus Organisme de Défense et de Gestion de leur appellation et ont donc en charge la défense de leur appellation d'origine protégée.

Nous déplorons que le tracé proposé, comme nous l'avons déjà signalé lors de toutes les concertations, impacte de façon majeure les aires délimitées et vignobles d'appellation d'origine protégée régionale « Languedoc » et en particulier ceux de l'appellation d'origine protégée « Picpoul de Pinet », **appellation hiérarchisée au sein de l'AOP « Languedoc » et qui se voit traversée de part en part, en plein cœur.**

Sur cette **phase 1**, c'est à-dire le tronçon Montpellier-Béziers qui fait l'objet de l'enquête publique, la réalisation d'une telle infrastructure au cœur du vignoble « Picpoul de Pinet » constitue une **atteinte catastrophique et irréversible à ce terroir AOP**, l'un des plus emblématiques et des mieux valorisés dans la famille AOP « Languedoc ». C'est ce que nous allons exposer ci-après.

SYNDICAT DE L'AOP PICPOUL DE PINET
13 avenue du Picpoul de Pinet - 34850 PINET

Syndicat AOP LANGUEDOC
Maison des vins du Languedoc, 1, Rue de Senechal - CS 20030 - 34073 LATTES CENNY

LNR 13

A. Un terroir d'appellation d'origine protégée est strictement délimité, ni substituable ni transposable

2/5

L'aire géographique « Picpoul de Pinet » s'étend exclusivement sur 6 communes (Castelnau-de-Guers, Florensac, Mèze, Montagnac, Pinet, Pomérols).

Comme pour toute appellation d'origine la délimitation parcellaire restrictive au sein des communes ne retient dans l'aire délimitée que les parcelles dont les critères sont conformes à la spécificité AOP « Picpoul de Pinet ».

Le cahier des charges très restrictif de l'appellation n'autorise qu'un seul cépage, le piquepoul blanc, cépage historique sur ce terroir et particulièrement bien adapté. La quasi-totalité des surfaces sont plantées avec ce cépage et produisent de l'appellation d'origine.

La particularité d'une aire d'appellation d'origine est qu'elle s'appuie sur des facteurs naturels, historiques et humains et qu'elle n'est pas transposable ailleurs, ni substituable. La délimitation parcellaire n'est pas extensible, et toute parcelle perdue est irremplaçable.

Un terroir AOP, c'est ici et nulle part ailleurs.

En ce sens toute disparition d'une partie de terroir AOP est irréversible. Cela est fortement préjudiciable dans le cadre d'une appellation restreinte et dynamique telle que « Picpoul de Pinet ».

B. « Picpoul de Pinet » une appellation emblématique et fortement valorisée

« Picpoul de Pinet », AOP hiérarchisée au sein de l'AOP régionale « Languedoc » a été reconnue en appellation d'origine protégée spécifique le 23 septembre 2013. Cela est l'aboutissement du travail des vignerons qui ont valorisé et renforcé l'image et la notoriété de ce terroir en s'appuyant sur sa spécificité et son originalité.

La production « Picpoul de Pinet » représente 1450 ha de vignes en production .

L'utilisation du potentiel de production est l'un de plus élevée parmi les appellations d'origine protégées françaises ce qui est une preuve **du fort attrait de cette appellation et de sa réussite commerciale.**

En effet la totalité du potentiel planté en piquepoul sur l'aire délimitée est déclarée en AOC. Les rares parcelles classées dans l'aire délimitée et non plantées correspondent à des terres en repos après arrachage et destinées à être replantées, ou des parcelles très difficilement accessibles pour des plantations compte-tenu de la faible mobilité du foncier (zones interstitielles boisées, affleurements rocheux , rétentions foncières à proximité de l'urbanisation et règlement d'urbanisme incompatibles).

Aussi « Picpoul de Pinet » est l'une des appellations hiérarchisées de l'AOP « Languedoc » les mieux valorisées.

Depuis des années, la revendication en AOP « Picpoul de Pinet » n'a cessé de progresser en volume et en valeur. La production se situe en moyenne à 87 000 hl sur les trois dernières années, Vu le fort dynamisme de l'appellation, les stocks au 31 juillet 2021 permettent à peine de couvrir les besoins jusqu'à la commercialisation du nouveau millésime tandis que les prix et la notoriété continuent à afficher une constante progression.

SYNDICAT DE L'AOP PICPOUL DE PINET
13 avenue du Picpoul de Pinet - 34850 PINET

Syndicat AOP LANGUEDOC

Maison des Vins du Languedoc - 1, Rue de Sordani - CS 20030 - 34073 LATRES CENY

L N P 13

C. Une emprise et des préjudices dramatiques pour l'AOP « Picpoul de Pinet »

315

Près de 10% de la surface en production empiétées par ce tracé

Lors des consultations précédentes nous avons à plusieurs reprises exprimé notre désaccord sur ce projet (voir PJ courrier de 2015 et 2021). Or cette nouvelle version accentue encore les impacts négatifs **puisque la surface d'emprise du tracé a augmenté de 55%** par rapport à celle de 2015.

D'après les calculs, cette phase 1 de la ligne nouvelle entraînerait sur les communes de l'aire « Picpoul de Pinet » :

Une amputation directe de **73 ha 50 classés en AOP « Picpoul de Pinet »** (et bien évidemment classés également en « Languedoc », appellation régionale), sachant que ces **chiffres sont susceptibles de doubler à cause des surfaces perdues et parties délaissées qui ne pourront pas être exploitées.**

Soit au total 150 ha totalement perdus pour l'appellation et irremplaçables, **soit 10 % des surfaces déclarées en AOP Picpoul de Pinet**

On rappellera par ailleurs que le potentiel d'augmentation de production d'AOP « Picpoul de Pinet » est très faible. En effet la grande majorité de l'aire délimitée est déjà plantée en cépage piquepoul blanc et revendiquée en AOP « Picpoul de Pinet », dès que l'âge des vignes le permet.

Une zone enclavée de près de 300 ha entre l'autoroute A9 et la ligne LGV

Le tracé s'éloigne de l'autoroute au niveau des communes du « Picpoul de Pinet » ce qui crée une zone enclavée entre les deux infrastructures de près de 300 ha classés en « Picpoul de Pinet ».

Qu'en sera-t-il du devenir de ces vignes « coincées » entre les deux infrastructures vu les difficultés d'exploitation et les incidences majeures provoquées par cet enclavement ?.

A cela se rajouteront les incidences induites par le tracé et son « effet digue ». En effet, une telle hauteur peut avoir des préjudices importants sur la circulation de l'air, ainsi que sur la circulation de l'eau notamment en cas de fortes pluies.

Préjudices économiques désastreux

La perte de près de 150 ha, soit 10% de la production « Picpoul de Pinet » constitue un préjudice économique désastreux pour cette appellation très dynamique et parmi les mieux valorisées et ce dans un contexte où les marchés sont en pleine progression et où les opérateurs risquent déjà **de manquer de produit.**

Au-delà de la perte de chiffre d'affaire, les baisses de volumes peuvent aboutir à de pertes totales de marchés sur certains créneaux, mettant en difficulté l'appellation, en péril de nombreuses exploitations individuelles ou coopératives et entraînant la baisse des cotisations versées au Syndicat qui lui permettent de communiquer et de fonctionner.

SYNDICAT DE L'AOP PICPOUL DE PINET
13 avenue du Picpoul de Pinet - 34850 PINET

Syndicat AOP LANGUEDOC
Maison des Vins du Languedoc - 1, Rue de Sordani - CS 20020 - 34073 LATRES CEDEX

LDP 13

Atteinte à l'image et au paysage

La mise en valeur du terroir et du paysage est une des missions majeures du Syndicat ODG « Picpoul de Pinet ». Ce dernier, très actif dans ce domaine, a réalisé des études paysagères avec l'École nationale supérieure de paysage de Versailles afin de mieux valoriser encore son environnement paysager et **développer l'oenotourisme**.

Une appellation d'origine se définit par son milieu naturel, l'action des hommes mais aussi par la valorisation du paysage qui l'englobe. Le vigneron vend dans une bouteille la qualité et la typicité de son vin, mais aussi son paysage. C'est la part de rêve créatrice de valeur ajoutée.

Or la réalisation d'une infrastructure telle que la ligne LGV qui traverse de part en part le vignoble - et se cumule aux infrastructures déjà présentes - induit des impacts visuels et sonores très importants - et bien sûr de façon plus marquée encore pendant la phase de travaux. L'appellation subirait ainsi une atteinte majeure au paysage, et donc une perte d'image irrémédiable, et une atteinte à l'attrait oenotouristique.

Impacts catastrophiques de la phase de travaux

La phase de travaux en plein cœur du vignoble « Picpoul de Pinet » va durer plusieurs années et va engendrer des nuisances complémentaires considérables : bruit, accès coupés, multitudes de passage d'engins lourds de chantier sur des pistes, déplacement massif de matériaux, poussières qui vont altérer le fonctionnement physiologique de la vigne et la photosynthèse, défrichements détruisant la biodiversité etc.

A noter également que toute modification structurelle d'une parcelle ou apport de terre exogène à l'occasion des travaux entraîne l'exclusion de la parcelle de l'aire AOC.

Comment imaginer recevoir un acheteur ou un grand sommelier au milieu d'un chantier de travaux publics ? Cela accentuera l'atteinte à l'image de l'appellation, l'attrait pour ce terroir, l'oenotourisme individuel et collectif et l'impossibilité de développer le tourisme vert.

Impact sur les conditions naturelles, modification substantielle du terroir

Le terroir d'une AOP est un équilibre complexe et fragile, il repose sur des composantes précises. Un tel édifice peut, au delà, de l'amputation des surfaces sous l'emprise, jouer un rôle perturbateur de ce juste équilibre.

L'impact sur la circulation hydraulique est majeur: le tracé, perpendiculaire aux cours d'eau et drains secondaires, va constituer une barrière hydraulique et modifier les circulations aériennes et souterraines. Au niveau parcellaire les passages en tranchée vont modifier le régime hydrique des vignes voisines et avoir un impact sur le fonctionnement de la plante.

Il est démontré que ces grands aménagements ont un effet significatif sur le micro-climat environnant pouvant bloquer la circulation d'air et accentuant ainsi les risques de gelées et de prolifération de maladies de la vigne.

SYNDICAT DE L'AOP PICPOUL DE PINET
13 avenue du Picpoul de Pinet - 34850 PINET

Syndicat AOP LANGUEDOC
Maison des vins du Languedoc, 1, rue de Sordani, CS 20000, 34071 LATTRES CEDEX

De plus, les incidences de ces travaux et des travaux préalables de défrichement influent également en altérant fortement la biodiversité qui a une fonction essentielle écologique sur la culture et l'équilibre végétal de la vigne.

LMP 13

5/8

L'ensemble de ces éléments constituent des risques majeurs de modification substantielle de la nature même de ce terroir d'appellation d'origine.

Des atteintes qui mettent en péril les exploitations et caves

Il est important de préciser que l'ensemble des structures de production et de vinification, à l'échelle individuelle ou coopérative va subir les atteintes exposées ci-dessus.

Le morcellement et déstructuration des exploitations, la perte de surface et de récolte entraînant l'augmentation des « coûts de production », les ralongements des parcours d'accès aux parcelles, les impacts visuels et sonores qui remettront en question l'activité œnologique et l'image des domaines et des caves entraîneront des **difficultés économiques mettant en péril la viabilité de leur exploitation ou de leur coopérative.**

En conclusion,

Lors des consultations précédentes les Syndicats ont à plusieurs reprises, exprimé leur désaccord sur ce projet de tracé .

Aucune alternative sérieuse de tracé ni d'évitement n'a été proposée.

Compte-tenu des impacts catastrophiques sur l'appellation d'origine protégée « Picpoul de Pinet » au sein de l'AOC « Languedoc » les Syndicats ODG « Languedoc » et « Picpoul de Pinet » s'opposent au tracé sur le secteur 5 et la partie est du secteur 4 impactant les communes de l'AOP « Picpoul de Pinet »

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Madame la Commissaire Enquêtrice, Messieurs les Commissaires enquêteurs, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président du Syndicat ODG
de l'AOP Picpoul de Pinet



Laurent THIEULE

Le Président du Syndicat ODG
de l'AOP Languedoc

Jean-Benoît CAVALIER

SYNDICAT DE L'AOP PICPOUL DE PINET
13 avenue du Picpoul de Pinet - 34850 PINET

Syndicat AOP LANGUEDOC
Maison des vins du Languedoc, 1, Rue de Savoie, CS 30030, 34072 LATTES CEDEX

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1220 - CHAPLIN Norbert - Balaruc - le - Vieux

Date de dépôt : Le 24/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1275 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
MAIRIE DE BALARUC-LE-VIEUX

Monsieur le
président de la commission d'enquête,
Monsieur Bernard COMAS
« LNMP phase 1, Montpellier-Béziers »
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier cedex 2

LMA
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

Balaruc-le-Vieux, le 24 janvier 2022

*Dossier suivi par Marina BENS, Directrice Générale des Services
Tél. 04 67 18 40 00
Courriel : dgs@ville-balarucvieux.fr*

N/Réf : 20220124_courrier enquête publique LGV

Objet : Contribution enquête publique ligne nouvelle Montpellier Perpignan (LNMP)

Monsieur,

L'objectif d'intérêt général de la ligne LGV Montpellier-Perpignan, comme de son premier tronçon reliant Montpellier à Béziers, est indéniable.

Toutefois, une partie du tracé de cette ligne est contestable ; il s'agit en effet de la traversée de notre secteur, notamment par le viaduc projeté sur la commune de Poussan. Celui-ci, d'une longueur de 2 km à une hauteur de 25 mètres, va défigurer à jamais l'environnement immédiat de notre bassin de vie, créer des nuisances sonores tout autour et en particulier sur Balaruc le Vieux, situé en face du futur viaduc. Il va traverser le secteur d'Issanka, lieu de captage d'eau potable alimentant une partie de l'agglomération de Sète. Aujourd'hui, les ressources en eau ne sont pas extensibles à l'infini et la pollution de ces sources serait catastrophique pour l'avenir.

En conséquence, je demande une prolongation de l'enquête publique afin de trouver des solutions pour dévier le tracé de cette ligne et en trouver un moins pénalisant pour le paysage et l'environnement du Bassin de Thau.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération la meilleure.

Norbert CHAPLIN
Maire



17, Place de la Mairie 34540 Balaruc-Le-Vieux • Tél: 04 67 18 40 00 • Fax: 04 67 18 40 09 • Courriel : mairie@ville-balarucvieux.fr

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C1221 -

Date de dépôt : Le 24/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Page 1276 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

LTAS 2/17
à Coursan, le 26 août 2021

Mme BARBERO née le 07 avril 1966 à Martigues
José PALAZON né le 09 avril 1964 à Paris 6^{ème}
Domiciliés : Domaine de Fricardelle de Lautrec
11 110 COURSAN
Tel : 06 77 01 58 48 / 06 42 85 79 62
Courriel : insedantier@palazon.fr

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
25 bis Avenue Frédéric Mistral
11 110 COURSAN

Objet : demande d'acquisition foncier impacté par une zone de préservation
Périmètres :
- périmètre agricole Barbero et moulin Palazon
- Exclusion Agulhans
Lettre d'intention d'achat

Monsieur le Maire,

Par la présente nous venons faire valoir notre droit au délaissement conformément aux Articles L230-1 à L230-6 du Code de l'Urbanisme modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 4. Mais en demeure adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien (L. 230-1, al. 2) la collectivité ou le service public faisant l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire » (cf. l'article L. 230-3).

En effet :

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coursan dans sa version approuvée par délibération N° 01-2018 du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 relative exécutoire le 5 février 2018 ;

Vu les points extraits du dit PLU et reproduits en suivants :
« Emplacement réservé (cf page 9 du PLU) : Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains où sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme. Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition.
Les servitudes d'urbanisme 3-1 Les emplacements réservés (cf page 17 du PLU). Les emplacements réservés aux usages et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques sont repérés aux documents graphiques sous une trame spécifique, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Vu le règlement graphique, planche zonale communale précisant la bande réservée traversant la campagne Coursanaise et créant une aliénation de l'assise foncière, notre propriété localisée au domaine de Ricardelle de Lautrec à Coursan ;

Vu la lettre ministérielle référencée 20018904 du 6 janvier 2021 ayant pour objet la « Ligne nouvelle Montpellier-Montignac (LNMMP) - Décision ministérielle n°5 » relançant le projet de construction de la dite ligne ferroviaire.

Considérant que nous sommes propriétaires de la unité foncière aliénée site au domaine de Ricardelle de Lautrec cadastrée CX 35, 55, 55 et 29 composant un terrain d'assiette de 4 528m² sur lequel est édifié un corps de bâtiment d'habitation d'environ 500m² et de constructions annexes desservant l'espace piscine ;

Considérant la confirmation de Réseau Ferré de France précisant que l'implantation de la future ligne de train à grande vitesse et du ferroviage passera à 38,50 mètres de notre habitation ;

Considérant les difficultés que nous rencontrons de le fait à vendre notre bien et en particulier son état au conjoint BAMBERGER alors même qu'ils s'y étaient engagés moyennant la somme de 440 000 € par lettre d'intention d'achat de biens immobiliers via l'agence D. F. CAMO Sud ;

Considérant l'évaluation de notre bien réalisée par monsieur Lucas AGULLANA, Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier le 15 juin 2017 estimant l'ensemble foncier à 489 500 €.

Nous nous voyons, dans ces conditions, dans l'obligation de mettre en demeure la Commune de Coursan de se porter acquéreur de l'ensemble foncier pour une somme comprise entre la proposition d'achat et l'évaluation sus-déclarée. En effet, nous nous trouvons dans l'impossibilité de vendre notre bien faisant l'objet de la servitude créée par application du PLU qui, de fait, le soumet au droit de préemption.

Dans l'attente de lire vos intentions, nous vous prions monsieur le Premier magistrat de bien vouloir agréer l'expression de toute notre considération.

Madame Aline BARBERO

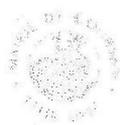
Monsieur José PALAZON

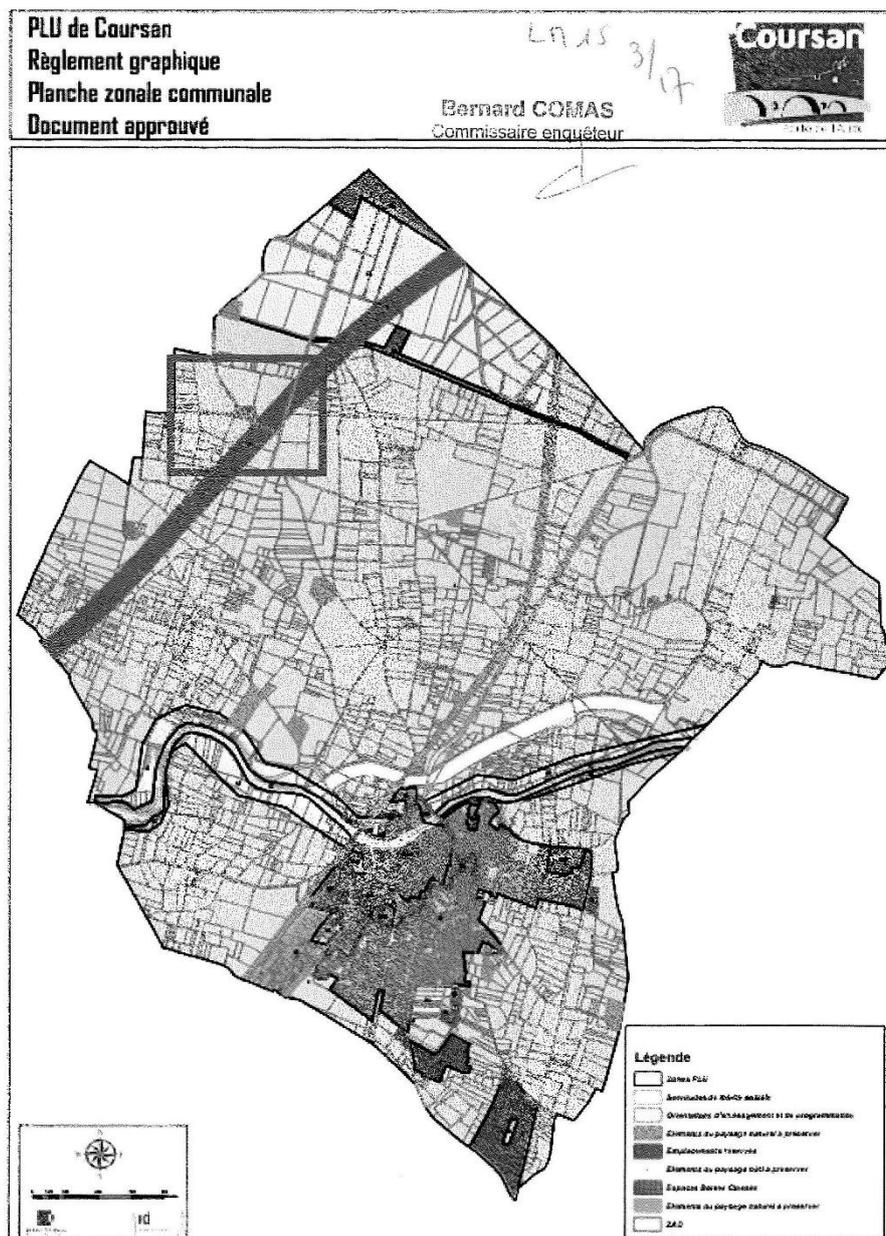
Courrier remis en main propre en quatre exemplaires originaux, en mairie de Coursan, le 26 août 2021

NOM Prénom Qualité Signature et cachet

ROCHER EUSTACHE DAIRE

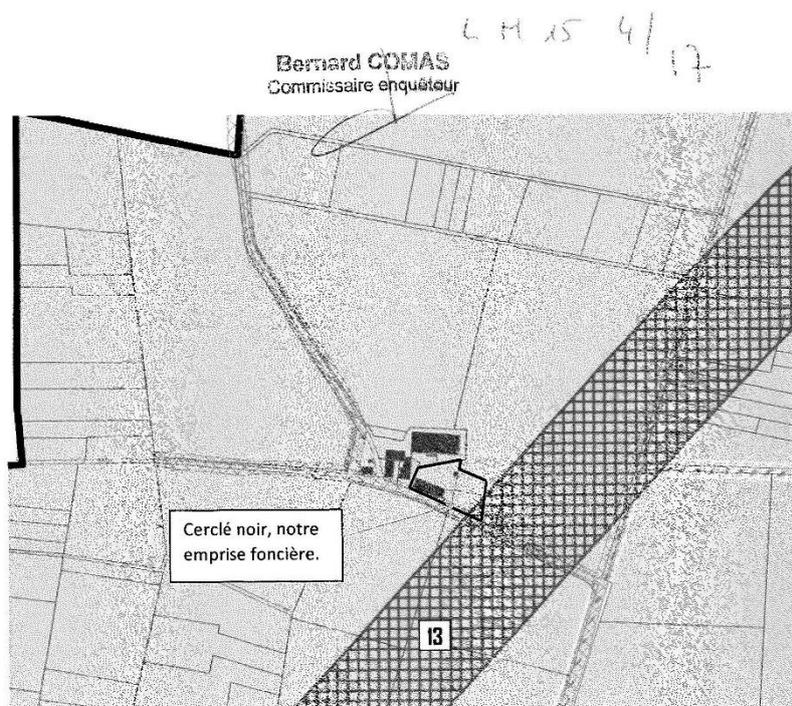
Page 4 sur
en main propre

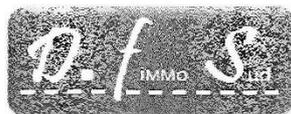






La bande réservée date de 2018 selon les informations du service de l'urbanisme de Coursan. Les travaux de cette phase ne sont pas programmés à ce jour. La phase 1 Montpellier Béziers est prévue pour 2034.





LMAS 5/9

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

LETTRE D'INTENTION D'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS

Cette Lettre d'Intention est un document commercial qui doit nécessairement faire l'objet, en cas d'accord, d'un acte sous-seing privé ultérieur soumis au délai de rétractation. Il est interdit de percevoir quelques fonds que ce soit.

En présence et avec le concours de l'Agence **D. fimmo Sud** - **NEGOCIATEUR** : Firat ABBAS
24, Bld Dr Lacroix 11100 NARBONNE - Tél : 04.66.41.68.23 06-23-47-06-41

SAS au Capital de 2 000€ - immatriculée au RCS De Narbonne sous le n° 812 592 699 - Titulaire de la Carte professionnelle Transactions sur immeubles et Fonds de Commerce n° CPI 1102 2015 000 000 212 délivrée par la CCI de l'Aude - Garantie Financière de 120 000 € par GALIAN n° B 51831360 89, rue de la Boétie 75008 PARIS - Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA sous le n° de police 120 137 405.

Nous soussignés : Monsieur et Madame **Bamberger Marc**
Demeurant **Narbonne 57, rue Labaden 65193**

déclare(nt) être intéressé(s) par l'acquisition des biens ci-dessous désignés et charge(nt) le mandataire de transmettre la présente intention d'achat au vendeur.

DESIGNATION et ADRESSE DU BIEN

**Domaine Ricardelle de Lantrec 11100
Coursan**

Suite à la visite de ce bien, nous proposons d'acheter ledit bien moyennant le prix de : **440 000 €**
quatre cent quarante mille euros

En toutes lettres

Mode de financement : Apport personnel : **440.000 €** / Emprunt €

Dépôt de garantie lors de compromis : €

Autres conditions suspensives ou particulières

LA PRESENTE OFFRE EST VALABLE JUSQU'AU : **7/05/2021**

❖ L'acceptation de cette proposition par le vendeur rendra la vente parfaite aux termes de l'article 1583 du Code Civil puisqu'il y a accord sur la chose et sur le prix.

Signatures des proposants Fait à **Narbonne** le **16 avril 2021**

(Lu et approuvé, bon pour proposition au prix de en chiffres en lettres)

*Lu et approuvé, bon pour proposition au
prix de 440.000 euros quatre cent quarante
mille euros*

Acceptation et Signatures des vendeurs :

Fait à **Coursan** Le **16 avril 2021**

(Lu et approuvé, bon pour vendre au prix de en chiffres en lettres)

*Lu et approuvé,
bon pour vendre au prix
de 440000€ quatre cent quarante mille euros*

LM 15 6/17

Cabinet d'Expertises et Conseils AGUILLANA

Richard COMAS
Commissaire enquêteur

Lucas AGUILLANA

Master en droit Privé
Diplômé de l'Institut de l'urbanisme
et de l'immobilier
Diplôme Universitaire d'Expertise de
Justice



Expert en évaluation
immobilière & commerciale

Expert Judiciaire
Près la Cour d'Appel
De Montpellier

Estimations Immobilières
Estimations commerciales
Valeurs locatives
Droit au bail
Indemnités d'éviction
Liquidation de communauté
Liquidation d'indivision

12 Boulevard Gambetta
11100 NARBONNE

20, avenue de Narbonne
11220
St Laurent de la Cabrerisse

Tél. 04.68.44.12.60
Portable
06.72.11.36.79

Adresse e-mail
lucas.aguillana11@orange.fr

Membre d'une association de Gestion Agréée.
Le règlement des honoraires par chèque est
accepté

RAPPORT D'EXPERT

**EVALUATION EN VALEUR VENALE
D'UN ENSEMBLE BÂTI ET NON BÂTI
SITUE DOMAINE RICARDELLE DE LAUTREC
COMMUNE DE COURSAN (AUDE)**

VALEUR JUIN 2017

EXPOSE PREALABLE

La présente expertise est faite à la requête Monsieur José PALAZON demeurant Domaine de Ricardelle de Lautrec à COURSAN (AUDE).

Elle a pour but de déterminer la valeur vénale d'un ensemble bâti et non bâti situé sur la commune COURSAN (AUDE), Domaine de Ricardelle de Lautrec.

Afin de procéder à notre mission, nous nous sommes rendus sur les lieux le 12 Mai 2017.

Nous avons visité l'immeuble, relevé les mensurations par sondages au télémètre et données techniques et pris des clichés photographiques.

En ce qui concerne les parcelles, nous ne les avons pas mesurées mais nous avons retenu leurs superficies cadastrales telle que communiquées par le service urbanisme de la commune de COURSAN.

Nous avons également réuni toutes les informations d'urbanisme concernant les parcelles.

Compte tenu des constatations faites sur les lieux et compte tenu des éléments habituellement retenus, nous avons alors rédigé le présent rapport.

3

Lucas 7/10
Bernard COBIAS
Commissaire expert

INFORMATIONS GENERALES – PRINCIPE ET METHODE D'ÉVALUATION RETENUE

En pratique, la valeur vénale est une notion économique que nous définirons dans le cadre de cette expertise comme étant le prix qui pourrait être obtenu d'un bien, dans le cas d'une vente ordinaire réalisée dans des conditions normales de marché, à un acquéreur quelconque.

Trois définitions :

*La Direction Générale des impôts, dans le « Guide de l'évaluation des biens » donne la définition suivante :

« La valeur vénale d'un bien correspond à sa valeur marchande, c'est-à-dire au prix auquel ce bien pourrait être vendu ou acheté. Evaluer un bien quel qu'il soit consiste donc à supputer la plus forte probabilité de prix auquel il pourrait se vendre s'il était mis sur le marché dans des conditions normales d'offre et de demande ».

*La charte de l'expertise en estimations immobilières donne la définition suivante de la valeur vénale:

« La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

- La libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- La disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- Le maintien de la valeur à un niveau sensiblement stable pendant ce délai, que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate,
- L'absence de facteurs de convenance personnelle. »

*La Cour de Cassation, dans un arrêt du 23 octobre 1984, retient que :

« La valeur vénale réelle est constituée par le prix qui pourrait être obtenu du bien par le jeu de l'offre et de la demande dans un marché réel, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve avant la mutation... et compte tenu des clauses de l'acte de vente. »

Nous précisons qu'il ne s'agit pas d'une expertise technique, mais d'une expertise en évaluation valeur vénale excluant de ce fait toutes recherches concernant les termites, l'amiante, le plomb, le diagnostic de performance énergétique, le diagnostic gaz, l'état de l'installation intérieure électrique et l'état des risques naturels technologiques ou sismiques, ainsi que des installations d'assainissement non collectif, qui doivent être faites par un professionnel agréé et dont l'incidence du résultat peut venir modifier à moins-value la valeur obtenue.

Lucas AGULLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.agullana11@orange.fr

Egalement, si l'état d'entretien est bien évidemment pris en considération pour l'évaluation, nous n'avons pas vocation ni compétence pour diagnostiquer, analyser ou évaluer d'éventuels risques concernant des désordres ou malfaçons présents ou à venir sur les constructions. Sauf indication expresse au présent rapport en raison d'éléments précis communiqués, nos conclusions sont établies dans l'hypothèse d'une absence totale de tels désordres.

Les facteurs qui déterminent la valeur vénale des immeubles bâtis sont particulièrement nombreux et leurs incidences respectives sur cette valeur sont très variables.

On les classe traditionnellement en deux groupes, à savoir : les facteurs physiques et les facteurs juridiques.

Les facteurs physiques concernent notamment la situation et l'emplacement de l'immeuble, la nature et la qualité des matériaux employés, l'importance du bâtiment et des éléments d'équipement, son ancienneté, sa distribution intérieure, sa spécialisation et ses possibilités d'utilisation.

Les facteurs juridiques concernent l'état d'occupation de l'immeuble, à savoir dans le cas d'espèce, un immeuble libre.

Une dernière notion n'est surtout pas à négliger, c'est l'état du marché sur le secteur.

Classiquement, le marché se définit comme le lieu de rencontre entre l'offre et la demande. L'immobilier est tout à la fois un élément d'actif et un produit de marché.

Après avoir procédé à l'examen des différents postes, nous avons retenu la méthode par comparaison indirecte par l'intermédiaire de prix unitaires, à savoir pour un immeuble bâti un prix au mètre carré pondéré hors œuvre.

Cette méthode est sans conteste la mieux appropriée, puisqu'elle s'appuie sur les données réelles du marché immobilier. Elle consiste, en effet, à apprécier la valeur vénale du bien à l'aide de termes de comparaison constitués par les ventes portant sur des immeubles identiques ou tout au moins similaires.

Sa mise en œuvre suppose une étude de marché destinée à recenser les ventes les plus significatives que l'on a coutume d'appeler « termes de comparaison » et qui doivent permettre de procéder à l'évaluation proprement dite du bien dont la valeur est recherchée (recherche des ventes de biens de même nature, sélection des termes de références significatifs, analyse des prix déclarés).

Nous avons enfin écarté de nos calculs les méthodes non appropriées telles que l'évaluation par le prix de revient ou l'évaluation par le coût de la construction.

5

Bernard COBIAS 17 15 8/17
Commissaire enquêteur

Compte tenu de tout ce qui précède, compte tenu des documents en notre possession et compte tenu de l'ensemble des informations habituellement retenues, nous avons procédé à l'estimation de cet ensemble bâti et non bâti.

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

SITUATION GEOGRAPHIQUE

*SITUATION - ENVIRONNEMENT

La commune :

COURSAN, village de 6087 habitants environ, est situé à 10 km au Nord Est de NARBONNE sous-préfecture du Département de l'Aude en région Occitanie.

C'est une commune à caractère rural et viticole, accessible seulement par voie routière, les liaisons par chemin de fer et autoroute les plus proches étant situées à NARBONNE.

La commune de COURSAN est desservie par le réseau de bus appartenant à la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.

Equipements communaux:

La commune de COURSAN est dotée:

- Commerçants : épicerie, bureau de tabac, café, boulangerie, boucherie, supermarché
- Tissu artisanal développé : plombier, menuisier, électricien, mécanicien...
- Santé : pharmacie, médecins, infirmiers, dentistes, kinésithérapeutes, (centre paramédical), maison de retraite.
- Scolaire : écoles maternelles et élémentaires, collège et ramassage par bus scolaire pour les lycées de NARBONNE.
- Equipements sportifs: terrains de rugby et football, cours de tennis ...
- Economie: dominée par la viticulture et le tourisme

Le quartier :

L'ensemble bâti et non bâti dont il s'agit est situé dans les écarts de la commune soit à 4 kms de COURSAN.

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABREISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

7

DESCRIPTIF

20 159/17
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

***DESIGNATION**

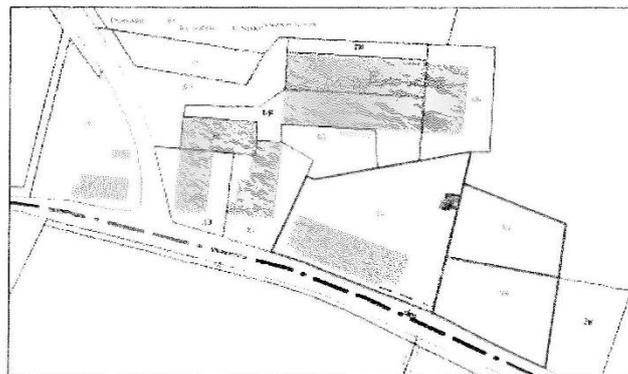
L'ensemble bâti et non bâti objet de la présente expertise consiste en un bâtiment à usage d'habitation, élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages; porté au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes:

Section	Numéro	Lieudit	Superficie	Nature
CX	35	DOM DE RICARDELLE 11100 COURSAN	25a 55ca	sol

Section	Numéro	Lieudit	Superficie	Nature
CX	58	A RICARDELLE 11100 COURSAN	11a 24ca	sol

Section	Numéro	Lieudit	Superficie	Nature
CX	59	A RICARDELLE 11100 COURSAN	09a 28ca	sol

Section	Numéro	Lieudit	Superficie	Nature
CX	29	A RICARDELLE 11100 COURSAN	00a 21ca	sol



Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSÉ
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

Nous n'avons noté en apparent aucun problème particulier de structure sur cette bâtisse.

Le bâti, édifié sur un terrain d'assiette de 4628 m², est raccordé aux réseaux d'électricité. La production d'eau est assurée par un forage et l'assainissement est autonome.

L'assise de la construction repose sur une dalle de fondation en béton armé (radier).

Le bâtiment de conception béton sous enduit présente les caractéristiques suivantes:

- * Charpente de type métallique ;
- * Couverture tuile canal ;
- * Menuiserie PVC double vitrage ;

Il ressort de notre visite des lieux et de l'ensemble des constatations faites que l'immeuble expertisé se compose comme suit :

① Rez-de-chaussée :

* Une pièce à usage de débarras d'une superficie de 14,99 m²; sol cimenté et murs à l'état brut ;

* Une seconde pièce à usage de débarras d'une superficie de 20,33 m²; sol cimenté et murs à l'état brut ;

* Une pièce à usage d'atelier d'une superficie de 29,38 m²; sol cimenté et murs à l'état brut ;

* Un garage d'une superficie de 211,06 m² ; sol cimenté, murs à l'état brut ;

* Une seconde pièce à usage de débarras d'une superficie de 27,10 m² ; sol cimenté et murs à l'état brut ;

* Une troisième pièce à usage de débarras d'une superficie de 20,87 m² ; sol en terre battue, murs à l'état brut ;

* Une pièce à usage de cellier d'une superficie de 14,28 m² ; sol carrelé, murs peints, plafond revêtu d'un lambris bois ;

* Un logement à finir de rénover d'une superficie de 88,70 m² ; sol carrelé, murs et plafond peints ;

9

LD 15 10/19
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

* Un logement de type T3 loué avec jardinet d'une superficie de 99,31 m² ; sol carrelé, murs et plafond peints ;

● Premier étage :

Son accès s'effectue par un escalier extérieur coté Ouest et une rampe cimentée coté Est.

* Un hall d'entrée d'une superficie de 13,33 m² ; sol carrelé, murs crépis et plafond peint ;

* Une cuisine aménagée et équipée d'une superficie de 28,72 m² ; sol carrelé, murs en partie peints et faïencés, plafond peint ;

* Un salon/séjour d'une superficie de 37,82 m² équipé d'une cheminée à foyer fermé ; sol carrelé, murs peints et plafond revêtu d'un lambris bois ;

* Une chambre d'une superficie de 17,98 m² équipée d'un placard ; sol carrelé, murs et plafond peints ;

* Une salle de bains d'une superficie de 07,56 m² équipée d'une baignoire d'angle, d'un lavabo et d'un bidet ; sol carrelé, murs faïencés, plafond peint ;

* Un cabinet de toilette d'une superficie de 01,46 m² ; sol carrelé, murs faïencés sur 1,70m surplus crépis, plafond peint ;

* Une chambre d'une superficie de 19,50 m² équipée d'un placard ; sol revêtu d'un parquet bois, murs peints ; plafond revêtu d'un lambris bois ;

* Un couloir de dégagement d'une superficie de 10,02 m² ; sol revêtu d'un parquet bois, murs peints ; plafond revêtu d'un lambris bois ;

* Un cabinet de toilette d'une superficie de 01,02 m² ; sol carrelé, murs faïencés, plafond revêtu de dalles décoratives en polystyrène ;

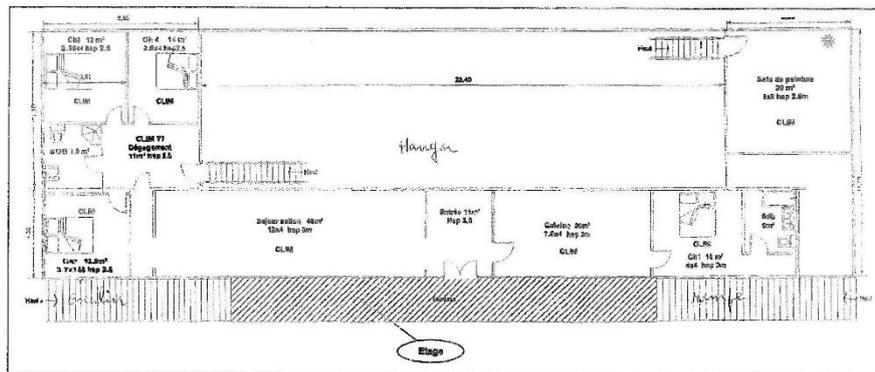
* Une salle d'eau d'une superficie de 09,36 m² équipée d'une cabine douche et d'un meuble double vasque ; sol carrelé, murs faïencés, plafond revêtu de dalles décoratives en polystyrène ;

* Une chambre d'une superficie de 13,85 m² équipée d'un placard ; sol revêtu d'un parquet bois, murs peints ; plafond revêtu de dalles décoratives en polystyrène ;

* Une chambre d'une superficie de 13,73 m² équipée d'un placard ; sol revêtu d'un parquet bois, murs peints ; plafond revêtu de dalles décoratives en polystyrène ;

* Un atelier de peinture d'une superficie de 27,19 m² équipé d'un placard ; sol revêtu d'un parquet bois, murs et plafond peints ;

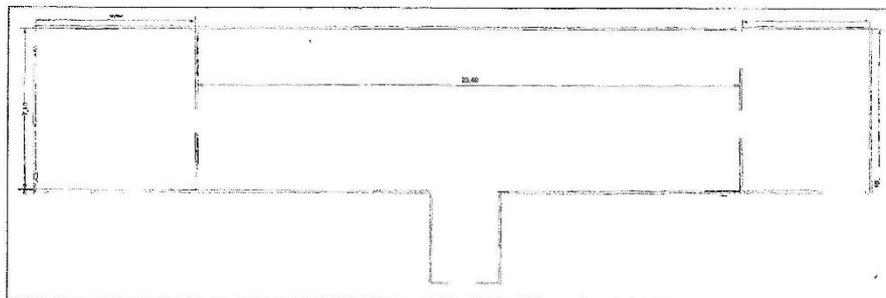
10



② Deuxième étage :

Son accès s'effectue par une échelle en bois.

* Un plateau à aménager d'une superficie de 325,18 m² ; sol et murs à l'état brut.



* URBANISME

Depuis le 24 Mars dernier, la commune de COURSAN ne dispose plus de document d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols étant caduque.

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABREISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

11

Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

La commune, soumise au RNU (règlement national d'urbanisme), est en phase d'adoption du Plan local d'urbanisme.

Pour information nous annexons in fine de notre rapport le futur zonage de la zone A du PLU.

Servitude d'utilité publique:

La commune dispose d'un plan de prévention du risque inondation.

L'ensemble étudié est situé dans la zone Ri3 du PPRI. Il s'agit d'un secteur non ou peu urbanisé en zone inondable soumis à risque d'aléa indifférencié qui correspond au champ d'expansion des crues d'origine fluviale ou mixte.

Nous annexons in fine de notre rapport le règlement de la zone Ri3 du PPRI.

*ETAT DES LIEUX

Nous sommes en présence d'un bâtiment des années 60 de grande superficie.

La partie rez-de-chaussée abrite deux logements, l'un à finir de rénover et l'autre actuellement loué.

Au premier niveau, l'habitation est entièrement restaurée et offre des prestations de qualité: menuiseries pvc double vitrage, deux insert bois, une cuisine aménagée et équipée etc...

Intérieurement l'ensemble est parfaitement entretenu, aussi bien au niveau des sols que des revêtements muraux.

Les sanitaires et les équipements des pièces d'eau sont en excellent état.

L'ensemble est chauffé par des convecteurs électriques et la production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

L'installation électrique ne présente pas d'anomalies et semble correspondre aux normes actuelles de sécurité.

Outre les nombreux débarras et le vaste garage, l'immeuble profite sur le deuxième niveau d'un grand plateau à aménager qui offre un potentiel non négligeable.

Lucas AGULLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE – 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana31@orange.fr

Les extérieurs sont parfaitement entretenus, avec un espace piscine pool house sécurisé.

Le terrain est composé d'un jardin d'agrément, d'un espace potager et un partie boisée.

ELEMENTS D'APPRECIATION

Eléments positifs

- Qualité de rénovation et finitions soignées pour la partie habitation
- Espace piscine aménagée
- Environnement agréable, grand jardin d'agrément
- Accès facile / commodités immédiates
- Potentiel intéressant à exploiter

Eléments négatifs

- Forte identification typologique
- Absence de raccordement au réseau d'eau communal
- Conformité de l'assainissement autonome à vérifier
- Ensemble situé en zone inondable du PPRI

ESTIMATION - CALCULS

LM 15 12/12
Bernard COMTE
Commissaire enquêteur

Nous allons procéder à l'évaluation de cet ensemble bâti et non bâti en retenant la méthode de la superficie pondérée hors œuvre, méthode couramment utilisée par les Experts Evaluateurs.

***TERMES DE COMPARAISON :**

Force est de constater qu'il existe très peu d'immeubles de même nature pouvant être retenus comme termes de comparaison compte tenu de la spécificité du bien expertisé.

Nous avons donc étendu nos recherches aux communes voisines.

Nous avons recensé des mutations d'immeubles bâtis présentant des caractéristiques communes à l'immeuble étudié (situation, qualité et état d'entretien de la construction, prestations ...), sélectionné les termes de référence significatifs, procédé à l'analyse des prix déclarés, nous permettant ainsi de définir une valeur au m2 pondéré hors œuvre comme suit:

◆ **Référence 1 : Ensemble bâti et non bâti - Domaine de Ricardeille de Lautrec**

- Construction sur 2 niveaux d'un superficie de 135 m2
- Terrain d'assiette de 1308 m2
- Matériau mur : Pierre
- Matériau toiture : Tuile
- Garage de 40 m2 / Terrasse de 36 m2 / Piscine de 45 m2
- Date de cession : 11/2015

*Pour le bâti : prix au m2 pondéré hors œuvre : **1951 €**

*Pour le sol : prix de base au m2 non bâti : **8 €**

◆ **Référence 2 : Ensemble bâti et non bâti - Chemin des Garrigots CUXAC D'AUDE**

- Construction sur 2 niveaux d'un superficie de 167 m2
- Terrain d'assiette de 2389 m2

14

- Matériau mur : Pierre
- Matériau toiture : Tuile
- Garage de 47 m² / Terrasse de 41 m² / Cave de
- Date de cession : 10/2016

*Pour le bâti : prix au m² pondéré hors œuvre : **1990 €**

*Pour le sol : prix de base au m² non bâti : **141 €**

◆ **Référence 3 : Ensemble bâti et non bâti - Chemin Mouchairas Sud CUXAC D'AUDE**

- Construction sur 1 niveaux d'un superficie de 172 m²
- Terrain d'assiette de 7160 m²
- Matériau mur : brique
- Matériau toiture : Tuile
- Garage de 83 m² / Terrasse de 50 m² / Piscine de 50 m²
- Date de cession : 03/2016

*Pour le bâti : prix au m² pondéré hors œuvre : **2090 €**

*Pour le sol : prix de base au m² non bâti : **77 €**

◆ **Référence 4 : Ensemble bâti et non bâti - Chemin de l'horto de Senty CUXAC D'AUDE**

- Construction sur 1 niveaux d'un superficie de 160 m²
- Terrain d'assiette de 1245 m²
- Matériau mur : brique
- Matériau toiture : Tuile
- Garage de 38 m² / Terrasse de 45 m² / Piscine de 40 m²
- Date de cession : 06/2015

Lucas AGULLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.agullana11@orange.fr

15

*Pour le bâti : prix au m2 pondéré hors œuvre : 1998 €

*Pour le sol : prix de base au m2 non bâti : 137 €

LN 25
13/17
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

Analyse des termes de comparaison:

Si l'on admet que la référence (1) est particulièrement représentative de l'ensemble bâti et non bâti qui nous intéresse dès lors:

- que la référence 1 présente une superficie habitable pondérée proche du bien étudié,
- qu'elle profite également de dépendances et d'une piscine,
- qu'elle est située dans la même zone agricole de la commune,
- qu'elle est soumise à la même réglementation d'urbanisme (zone A du PLU),
- que le marché s'est montré assez stable au cours de la période de 2015 à 2017 concernant ce type de bien,

Alors nous pouvons poser:

Valeur du bâti au m2 pondéré hors œuvre à : 1951 €

Valeur du non bâti au m2 : 8 €

- *Méthode de la surface pondérée dans œuvre :*

Comme nous avons pu le voir dans le paragraphe descriptif, nous sommes en présence d'une bâtisse de grande superficie des années 60, correctement entretenu sur un vaste terrain aménagé.

Lucas AGULLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.agullana11@orange.fr

Compte tenu des constatations faites sur les lieux, compte tenu des informations en notre possession sur le marché immobilier de biens de ce type et compte tenu de l'ensemble des informations habituellement retenues, nous retiendrons une valeur au m2 pondéré hors œuvre de : **1951 €**.

L'état général de la construction, la date de construction justifie l'application d'un coefficient général d'état des lieux et de vétusté, à savoir un abattement de l'ordre de 1%/an soit: **55 %**.

Pour la partie sol, eu égard au fait qu'il est bâti et eu égard à sa superficie, nous retiendrons un prix de base au m2 de : **8 €**.

Conformément aux usages, nous appliquerons à cette valeur sol un coefficient de moins value pour occupation de : **30 %**.

Enfin, comme vu précédemment, cet ensemble bâti et non bâti est situé dans une zone inondable soumis à un aléa indifférencié, nous appliquerons donc un coefficient de moins-value pour risque naturel inondation de : **10 %**.

Etant précisé que ce coefficient de moins-value inclus notamment : la privation de jouissance, la mise en danger des personnes et des biens, le surcoût d'assurance, l'identification du risque sur le marché, les conséquences administratives et juridiques, la pondération de la surface développée et la récurrence de la sinistralité.

Sur ces bases, la valeur vénale de cet ensemble bâti et non bâti sus décrit dans le cadre du marché de gré à gré et en situation libre de toute occupation s'établit comme suit :

Etat des superficies hors œuvre :

**** Rez-de-chaussée***

* Débarras 1:	14,99 m2
* Débarras 2:	20,33 m2
* Atelier:	29,38 m2
* Garage:	211,06 m2
* Débarras 3:	27,10 m2
* Débarras 4:	20,87 m2
* Cellier:	14,28 m2
* Logement 1:	88,70 m2
* Logement 2:	93,31 m2

17

• *Premier niveau*

* Habitation: 174,35 m²
* Atelier peinture: 27,19 m²

• *Deuxième niveau*

Plateau à aménager: 325,18 m²

27/15
14/12
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

Surface pondérée hors œuvre:

*Fondations, Toitures :

325,18 m² x 0,10 = 32,51 m²

* Débarras

83,29 m² x 0,30 = 24,98 m²

* Atelier

29,38 m² x 0,30 = 08,14 m²

* Garage

211,06 m² x 0,50 = 105,53 m²

* Cellier

14,28 m² x 0,30 = 04,28 m²

* Logement 1

88,70 m² x 0,80 = 70,96 m²

* Logement 2

93,31 m² x 0,80 = 74,64 m²

* Habitation:

174,35 m² x 0,90 = 157,91 m²

* Atelier peinture:

27,19 m² x 0,50 = 13,59 m²

Plateau à aménager:

325,18 m² x 0,30 = 97,55 m²

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

18

• Surface globale pondérée hors œuvre :
590,09 m²

*Valeur au m² pondéré hors œuvre :
1951 € soit :

1951 € x 590,09 m² = 1.151.265,50 €

*Coefficient général d'état des lieux et de vétusté :
55 % soit :
1.151.265,50 € x 0,45 = 518.069,47 €

*Valeur immobilière résiduelle arrondie:

518.000,00 €

Partie en sol :

*Parcelle CX n° 35 : 2555 m²
*Parcelle CX n° 58: 1124 m²
*Parcelle CX n°59: 928 m²
*Parcelle CX n°29: 21 m²
TOTAL: **4628 m²**

• Prix de base au m² non bâti : 8 €

*Coefficient de moins-value pour occupation du sol : 30 %
Soit un prix au m² de : 5,6 €

*Valeur du sol partie :
5,6 € x 4628 m² = 25.916,80 €

Arrondie à **26.000,00 €**

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABREUSSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

19

2 17 15
Bernard COMAS
Commissaire
15/17

*Coefficient de moins-value pour risque naturel Inondation comprenant notamment les éléments suivants : Privation de jouissance, mise en danger des personnes et des biens, surcoût d'assurance, identification du risque sur le marché, conséquences administratives et juridiques, récurrence de la sinistralité : **10 %** soit :

[518.000,00 € + 26.000,00 €] x 0,90 = 489.600,00 €

*Valeur vénale de l'ensemble bâti et non bâti sus décrit :

Arrondie à **489.500,00 €**

Valeur qui reflète le marché immobilier actuel eu égard à l'environnement et à l'état général du bâti.

Sachant qu'au surplus, cette valeur a été vérifiée par nos soins et confirmée par les professionnels de l'immobilier du secteur.

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

CONCLUSION

En résumé de l'exposé qui précède, les documents communiqués, les informations réunies, les vérifications faites, le déplacement sur les lieux, ainsi que l'ensemble des éléments réunis dans ce dossier permettent d'arrêter à notre avis la valeur de l'immeuble bâti sus décrit, dans un marché de gré à gré et en situation libre de toute occupation à la somme de :

QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE CINQ CENT EUROS - 489.500,00 €

Ayant rempli notre mission, nous avons clos le présent rapport.

Rédigé en notre cabinet, le 15 Juin 2017.

Lucas AGUILLANA.



**Les surfaces utilisées dans le présent rapport ne peuvent être utilisées dans le cadre des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65. 557 du 10 juillet 1965, (Loi Correz) modifiée, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.*

**Les valeurs sont indicatives et données au jour de l'expertise sans préjuger des fluctuations à venir du marché de l'immobilier du secteur.*

**Notre expertise est fondée sur des éléments que nous avons constatés de visu, quant à leur état apparent, à un moment donné, sous réserves que ces derniers ne comportent pas de vices ou défauts masqués par les meubles ou cachés par des revêtements rendant impossible à l'Expert d'en déceler le moindre aspect.*

Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale - Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABREISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

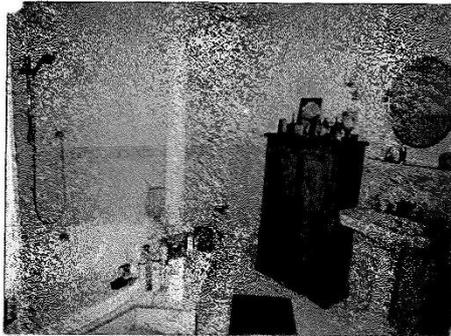
27 15
16/17
Bernard COMAS
Commissaire enquêteur

Facades et vues extérieures



Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

Logement principal premier niveau



Lucas AGUILLANA, Expert en Evaluation Immobilière et Commerciale – Expert Judiciaire Près la Cour d'Appel de Montpellier
12 boulevard Gambetta 11100 NARBONNE - 20, avenue de Narbonne 11220 SAINT LAURENT DE LA CABREISSE
Tél : 04.68.44.12.60 / Courriel : lucas.aguillana11@orange.fr

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@1222 - PAUL - Toulouse

Date de dépôt : Le 28/01/2022 à 18:37:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Page 1304 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

Objet : Amélioration de la LNMP

Contribution :

La LNMP est une très bonne chose, néanmoins quelques points sont à vigiler:

1/ Veiller à réaliser un vrai RVB pour la réouverture de la section Vias - St-Thibéry de la ligne de Clermont-l'Hérault afin de profiter de la construction de la LGV pour que la région puisse rouvrir une ligne TER Béziers - Pézenas - Clermont-l'Hérault.

2/ Réserver le foncier nécessaire à Lattes au croisement de la LGV et de la ligne classique pour préserver la possibilité de déplacer la gare de Montpellier-Sud-de-France dans l'éventualité où cette dernière n'atteindrait pas une fréquentation nécessaire. Ce déplacement à Lattes permettrait ainsi une correspondance rapide avec les TER pour atteindre le centre-ville de Montpellier ou encore Sète.

3/ Avec la LNMP, s'assurer du prolongement des TGV faisant terminus à Montpellier-St-Roch jusqu'à Sète (et Agde les étés). Sète où il faudrait réaliser une nouvelle gare dans le port qui se nommerait "Sète-Méditerranée" en interconnexion avec la future gare maritime permettant ainsi des correspondances FER+MER. On pourrait ainsi réaliser un trajet Paris-Corse, Baléares, Sardaigne, Maghreb sans voiture ou avion.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1223 - GRANDJACQUET - Portiragnes

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

15h40 - P. GRANDJACQUET, Pdt de l'Association
TER - Sud - Environnement : Béziers, domelié à Portiragnes
Vieilles TIG - RP. 241 - 2 Ar. des Fleuries. Est reçu par
le communal - enquêteur pour intervenir sur les points suivants
Il dépose ses contributions reçues sur le registre électronique
Est favorable au projet LNMP, qui paraît intéressant
sur l'aspect ferroviaire et son développement. Garantit un
bain de l'activité économique à 5000 (307) et ACD
(50%). Ce projet ne recule pas les fonds suffisants en
compte les conséquences. Prend acte des analyses de l'autorité
Environnementale qui dépose des marques de présence et fait
en large de ces éléments.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1224 - DENIGOT Claude - Villeneuve Les Béziers

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(B)
DENIGOT Claude 11458
05.69.22.79.89
4 AV DES CISTES Villeneuve les Béziers
Procédure NEGOCIATION Foncière

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1225 - MARTINEZ Christian - CERS

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(B)
Le 19/12/22 de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30
9H00: Visite de M. MARTINEZ, chef de chantier, domicilié dans la commune de CERS. Fait connaître d'une exploitation agricole qu'il occupe à l'adresse susdite, située sur la parcelle AL 08, ainsi que des lots de vignes sur la commune de Cers et également Villeneuve les Béziers, soit 10 ha, situés dans le zone des parcelles du tract agricole type CUV. Il s'agit des parcelles AL 08 / AL 07 et AL 16 - AV 124, affectées à des cultures par le projet. Demande la confirmation de cet usage ainsi que le maintien de compensation foncière, affectée de la commune de Cers sur cette contribution au registre départemental.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1226 - RICARD Jean-François - VALRAS PLAGES

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(B)
Notes: Visite de M. RICARD, Jean-François, demeurant 12, rue Benjamin Saurin à VALRAS-PLAGES depuis 2014 en remboursement recensement et 20 lots sur la commune de VALRAS-PLAGES - JUREN en habitation principale. Porte à la connaissance des commissions enquêtes la situation suivante:
① La porteur de projet est-il sûr que le nouveau tracé de CUV sera adapté aux conditions de circulation VALRAS-PLAGES
② Ne pas limiter le volume des camions de manutention sur le site
est affecté à l'usage des conditions normales de circulation.
Va déposer ses contributions au registre départemental.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1227 - EVRARD Yvannah - LATTES

Organisme : TOTAL ÉNERGIES

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

12h00 - M. RODRIGUEZ-ROUSSEAU, directeur, responsable d'agence
développement - Agence de MONTBRILLON, et M. EVRARD, Yvannah,
chefe de projets, agence de MONTBRILLON, intervenant au titre
de la société TOTAL ÉNERGIES, (12 99 Av. Georges Fiches - Le Buisson
d'Or - 63120 - LATTES - 34 970) intervenant pour un projet
de création d'un parc photovoltaïque sur une carrière en
exploitation de LSC appartenant à la SCI LAURENTINE, rue
Gaston Doumergue - Chatelet St Louis - 34200 - CARRIÈRE
D'OR - 63120 - LATTES est le propriétaire et gestionnaire. Ce
projet se situe sur les communes de BÉZIERS et VAILLON dans le
secteur de la zone de projet PDA12.
Cette demande a pour objet de faire ce projet à la connaissance
de la commune. Cette situation sera ultérieurement le registre de développement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1228 - BELFINE Jean - CERS

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(13/14) 14h38 M. Bellère Jean domicilié lat. de Prival à Cers: CVI à la LNMP prévue déjà depuis quelques décennies. Il est bien dommage de réaliser seulement en premier temps le tronçon Montpellier Béziers et de reporter le tronçon Béziers Perpignan aux calendes grecques. Cela empêche la continuité de l'axe Nord au Sud de l'Europe. L'Europe avait promis son financement à 40% pour cette relation internationale. Pourquoi ne serait maintenant que de 20%? peut-être pour réaliser la ligne Bordeaux-Toulouse? Pour la gare de Béziers. Une gare Béziers-Cerès est très bien pour les seuls tertiens. Mais il faut pas oublier que des voyageurs qui vont descendre à Béziers auront pour destination finale tout un large rayon autour de Béziers: des Hauts Cantons aux nombreuses stations balnéaires de notre littoral. Il est nécessaire de faire une nouvelle gare (qui ne serait pas celle des betteraves, puisque à l'avenir, les constructions de Villeneuve et de Cers s'approchent de ce site) Il faut penser dans 20, 30 ans, aux générations futures comme la SNCF l'a prévu sur l'A75 avec les nombreux emplacements pour bus, taxi, hôtellerie, location de voiture, parking, aire de covoiturage sans oublier les espaces verts. La place ne manque pas, les terrains ont gelé depuis longtemps! Reste à veiller lors du projet du raccordement Cers-Villeneuve, d'éviter de contourner le domaine de Charrier.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1229 - MENIER Jean

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(13/15) Le 26/01/2022 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
La construction de la ligne à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan est indispensable pour permettre des relations rapides entre la Région et la capitale, mais également pour améliorer les relations entre l'Espagne et l'Europe du Nord.
De plus son aménagement en libérant des axes de circulation sur la ligne classique permettrait au transport de fret d'utiliser le rail au profit plus écologique que le transport routier.
L'implantation d'une gare sur la Biterrois est nécessaire. Son emplacement doit être facilement accessible et permettre de desservir les localités environnantes.

MENIER Jean

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1230 - MALZAC Laurent - Villeneuve Les Béziers

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Le 27/01/22 de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30
14H10: M. MALZAC, Laurent, est propriétaire occupant
d'un terrain de 1h70 sur parcelles n° AX120-
AX127-AX128 et AX540, AX541 et AX545 au lieu dit
"Le Montgault", commune de Villeneuve Lz Bz depuis une
quinzaine d'années, dans une zone proche et à l'extérieur
de la zone d'axe PHASE 2. Demande si ce patrimoine serait
impacté par ce futur projet.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1231 - DENIGOT Claude

Date de dépôt : Le 17/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

15h10: M. DENIGOT, Claude, propriétaire occupant d'une
habitation - garage - bureau sur le parcelle AX1139-2 et
n° d'un jardin de base m², situés avenue des Cistes à
Villeneuve Lz Béziers, sur le secteur PHASE 2, non concernés par
la présente enquête. Selon M. LUSTAURO, qui j'ai eu un échange
il y a un mois, cette propriété ne rentrerait effectivement pas
dans le nouveau projet PHASE 2. Il m'a demandé de transmettre une
lettre au maire de Villeneuve Lz Bz pour prendre en compte cette
situation.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1232 - MICHEL Didier

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

28

Diane RICHEL
Flavre de Castelnau de Guise
Et critiqueur

Pour l'image de l'AOP Picpoul de Pinet, la LGV sera catastrophique. Elle va balayer littéralement l'aire AOP, désormais confondue entre une autoroute et un TGV.
Une AOP, c'est un terroir, un paysage, un savoir faire mais aussi une image et cette image sera définitivement abîmée.

Pour nos viticulteurs et nos caves coopératives la perte de 150 ha va impacter économiquement le revenu et le chiffre d'affaire alors que les marchés sont déjà déficients.

Nous espérons des compensations en termes économiques et paysagers pour nos viticulteurs l'aire AOP étant l'un des premiers économiques de notre terroir.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1233 - Danièle - PINET

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

28

Le 25 janvier 2022:

Pour la satisfaction et le portefeuille de quelques uns, pour un gain de 18 mn sur un trajet c'est tout un village et un domaine viticole qui va être amputé et massacré. Notre écosystème sera mis en feu. Pour certains c'est un enjeu financier. Pour nous habitants de Pinet c'est vital. Ce massacre biologique et économique mettra en danger la survie de notre village par l'amputation d'une grande partie de ses ressources qui proviennent de notre vignoble. En "AOP PICPOUL DE PINET" et la mutilation de nos belles garrigues. Aucune indemnisation ne sera à la hauteur du préjudice subi. Mela

THIMONIER Danièle
U.I.V. F. d. d. d.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1234 - MAZOYER Colette - PINET

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Page 1310 / 1332.

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme - Phase 1 Montpellier Béziers

le 25 janvier 2022

Habitante de Pinet

Ayant déjà une ligne TGV Montpellier / Perpignan
je ne vois pas l'utilité dans construire une autre qui détruirait la
beauté de notre environnement
D'abord détruite des parcelles de cepages picpoul de Pinet ensuite
nuisance sonore.

Je ne me vois pas regarder l'étang de thau à travers les arches
d'un viaduc et aussi cela détruit des sites historiques qu'il
faut protéger.

Plus je dis non à la dépense d'argent inutile qui pourrait
être mieux utilisée ailleurs.

colette Narzoyes.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1235 - COHEN Yves - PINET

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

le 26 janvier 2022

31) Qui va payer encore la facture! Vous venez de financer
à coup de milliards la dette de la SNCF. METTEZ PLUTOT
LES CAMIONS QUI TRANSITENT PAR LA FRANCE SUR LES TRAINS CE
SERAIENT PLUS RENTABLE. SA PROTECTION LA PRODUCTION
REGIONNALE FACILITERAIT LE TRAFIC, EVITERAIT LA POLLUTION
VOUS AVEZ DETRUIRE UN SITE CLASSE AU PATRIMOINE
MONDIAL, EXPOSER LES ROUTES A LA CHARGE DE
LA REGION POUR UN CHANTIER GIGANTES QUE
COMME PLAMVILLE ONT VOIE QUE VOUS ETES
AVEUGLES A LA REALITE DES CHANTIER S. 11 ANS
DE RETARD ET SI ONT AVAIT MIS AUTANT D'ARGENT
DANS L'ENERGIE RENOUVELABLES ONT SERAIT PAS
A LA TRAINE PAR APPORT A CERTAINS PAYS
EUROPENS

M^r COHEN YVES PINET

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1236 - SOUPAYEN H. - PINET

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Page 1311 / 1332.

le 27 janvier 2022
A Pinet, l'AG passe avec des nuisances
sonores et polluant.
Avec la construction prévue de la LGV augmentera
les nuisances et détruit le patrimoine de
pierre et ampère pas belles ferrures -
Alors NON à cette ligne - J. Soufflet

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1237 - AUTIE - FLORENSAC

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Mot M. Autié 13h Ventôse Florensac

(F37) le projet n'apportera aucune plus-value à la commune
mais que des nuisances surtout sonores.
suggestions : murs anti-bruit englobant la nouvelle ligne LGV
ET l'autoroute, étiennant des nuisances sonores
des TGV des trains de marchandises
et le passage de nombreux poids-lourds et
véhicules de l'autoroute.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1238 -

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

41
F35 j'habite au Nord du Tracé LGV
au niveau de la route de Castelrou au
Domaine des Douteilles. Les nuisances sonores
du au Est sont très importantes même la
nuit. Cela va diminuer le prix de ma maison.
un mur antibruit côté Nord serait souhaitable
des indemnités sont elles envisageables
je ne suis pas le seul à habiter dans ce secteur.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1239 - TOURNIER Thierry - FLORENSAC

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

F36 Les nuisances sonores vont être importantes de jour
comme de nuit. Un mur antibruit est prévu au sud
de la ligne semble-t-il entre le projet et l'autoroute
La Craute et de savoir si cela ne risque pas de majorer
le bruit du trafic routier par réverbération.

deuxièmement: les viaducs qui vont enjamber l'Herault
ainsi que la zone inondable située en l'aval vont
produire un bruit phénoménal par résonance. Est
ce que ceci est pris en compte? de quelle manière
ce bruit sera-t-il réduit?
Thierry Tournier. 16 av. grande Banque 34510 Florensac.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1240 - RIVAT Christian - Balaruc les Bains

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

R 608
13/01/22

RIVAT Christian 36 Allée des Capucines
Balaruc les Bains

Le littoral du lagon de ihau est protégé pour sa
biodiversité, la beauté de son paysage et son économie
depuis longtemps intégré dans son environnement (pêche, agriculture)
De plus, les récents événements climatiques et certains maux
incitent à prendre soin de la nature par sa limite à
l'artificialisation des sols (le béton ce suffit)
Il en va de la réputation touristique de cette région et
de la qualité de vie de ses habitants

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1241 - ROS Jean-Noël - GIGEAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

R 609
13-1-22

ROS Jean-Noël

Je fais partie des familles partages gigean
je suis contre ce projet car de votre solitude

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1242 - SOL Franck - GIGEAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Rég. 19 01 2022

11 M. et Mme SOL Franck
Rue des cistes
34770 CIGEAN
sol.candice@gmail.com

Comment pouvez-vous encore défendre un tel projet?
Un projet qui coûte une somme astronomique, qui n'est
en rien une priorité dans des temps si compliqués
et où l'environnement devrait être notre priorité à
nous!! Défigurer le massif de la Escubiola, une zone
humide protégée, un patrimoine tel que la via Domitia
pourquoi? Gagner quelques minutes sur un trajet?
C'est inadmissible!!

Faits des travaux sur la voie ferrée qui
existe déjà pour la transformer en LGV mais
par pitié ne mesurez pas notre environnement!
La nature et sa richesse sont si précieuses. Vaut-elle
seulement un gain de temps et une préoccupation
économique. Soyons raisonnables.
Nous nous battons pour que ce projet avorte!!

Respectueusement

Mme M SOL

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1243 - PASTRE Franck - POUSSAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

R G 12
le 20 janvier 2022

Franck PASTRE
173, chemin du Parc d'Issanka
34560 POUSSAN

Je suis propriétaire de la parcelle BM 256, lieu-dit ISSANKA à POUSSAN (34560)
j'ai consulté le dossier d'enquête publique en mairie de GIGEAN mais je n'y ai pas trouvé les réponses aux questions que je me pose :

- le Nord de cette parcelle se trouve à priori directement sur le tracé de la LGV. Il s'agit d'un accès sur la RD613 dont dépend l'accès de plusieurs parcelles.
Qu'est-il prévu pour maintenir et aménager cet accès ?
- Quelle est l'emprise exacte qui sera expropriée ? s'agit-il de la totalité du contour de l'exploitation qui comprend tous les plans ? ou d'une emprise moindre ?
A quel endroit puis-je végétaliser mon terrain sans que cela soit sujet à la destruction par les travaux.

Dans l'attente de votre réponse, je vous adresse mes salutations sincères

F PASTRE

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1244 - LIBERTI Céline - MONTBAZIN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

R.G. 13
le 24.01.2022

LIBERTI Céline
35 ch des Romains
34560 Pontbazin

Bien que n'étant pas concernée par
le tracé de la nouvelle ligne TGV
Je m'insurge contre ce projet qui, non
content, ne rapportera aucun
bénéfice à la région sera une
plaie visuelle sur notre campagne
sans compter l'impact sur la flore
et la faune locale
et en abandonnant dans la
garrigue quel lamentable
spectacle ! A l'heure où tout le
monde parle "écologie" BARR
Pour satisfaire qui ? ... de temps
gagné sur le parcours Montpellier-
Perpignan est insignifiant
rapus plus vite pour regretter plus
tard HE LAS

Esperons que cette ligne ne verra
jamais le jour
Bonne nuit à tous

A. 

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1245 - FERAUD Karine - GIGEAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

RG 14
24/01/2022
Karine FERRAUD
34710 SIGEAN
Le tracé par ce projet est incompréhensible et scandaleux - Comment peut-on envisager de traverser des zones protégées avec des impacts sur la faune, la flore, l'habitat, et de défigurer une si belle zone en bétonnant et construisant des viaducs
Ce projet est en total décalage avec les priorités et préoccupations écologiques
Remettez sur sa table ce tracé, désarçonné !!!
J'espère que cette ligne, dans son tracé actuel, ne verra jamais le jour également.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1246 - LAGUENS Jean-Jacques CONDRAN Gisèle - MEZE

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

RG LAGUENS J-Jacques 1 Rue des Anémone
5 MEZE
CONDRAW Gisèle 3 Rue de la République
Balazuc le Vie
Il est scandaleux et insolent de
dépenser autant d'argent pour faire gagner
quelques dizaines de minutes à très très peu
de personnes par rapport à la population
Vous feriez mieux de mettre cet argent
pour améliorer le réseau actuel et supprimer
les passages à niveau. Souvenez vous de
Millas (66) si le passage ~~avait~~ avait été
supprimé, les enfants ne seraient pas
morts. Honte à ceux qui privilégient
le prestige à la vie en privilégiant
à dépenser des milliards.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1247 - SMAGGE Noëlle - GIGEAN

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

a des milliers de milliards.
R G I E Gizean le 25.2.22
le 27 01 2022

Noëlle SMAGGE, domiciliée à Gizean.
Je souhaite exprimer mon opposition à ce projet
qui sépare du TGV les habitants de l'étang de Thau
et prive Sète de son accès direct à la ligne de
grande vitesse. En outre, il constitue une atteinte
grave à l'environnement magnifique de la lagune.
Ce projet est sans conteste une atteinte grave aux
besoins de la population qui vit au bord de
mer et dans l'aire sèteoise. Il m'apparaît
contraire ~~à~~ à la démocratie la plus élémentaire
qui veut que les usagers soient consultés bien
avant l'étude quasi finalisée qui nous est
présentée aujourd'hui. Finalisée et chiffrée.
Gizean le 27 janvier 2022 Noëlle

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1248 - FOURNIER Hélène et Antoine - Villeneuve Les Maguelone

Date de dépôt : Le 27/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

R G 17
Le 27 Janvier 2022
Nous pensons que suivre au plus près
l'autoroute serait beaucoup mal. En effet
le passage en pleine Gardiole est très
dommageable, autant pour l'environnement
en terme de faune et de flore que
pour la qualité de vie des humains.
Protéger un site Natura 2000 n'est-il pas
une priorité pour nos dirigeants ?
Hélène et Antoine Fournier - Villeneuve/Majavelon

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

?1249 - Richard - Lattes

Date de dépôt : Le 21/12/2021 à 17:00:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

M. Richard Lapene habitant Lattes a rencontré le Commissaire enquêteur pour savoir si sa parcelle où il réside sera impactée par le projet.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

?1250 - DAYRAL Léa

Date de dépôt : Le 21/12/2021 à 00:00:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

M. Jules Chamoux de la région Occitanie et Mme Léa Dayral, se présentent dans le cadre du stage de Mme Dayral à la région, pour s'informer sur le rôle du commissaire enquêteur et sur le tracé du projet.

Page 1320 / 1332.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

?1251 - Jacques

Date de dépôt : Le 04/01/2022 à 16:20:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet :Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Monsieur Jacques LE ROUX de POUSSAN désirait avoir l'emplacement exact des aqueducs de POUSSAN. Je lui ai indiqué le dossier F2 p 48, 49 du dossier LNMP consultable sur le dossier d'enquête publique (registre numérique)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

?1252 - lionel

Date de dépôt : Le 04/01/2022 à 17:00:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet :Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Monsieur Lionel VINCENT exploitant agricole à PINET (PICPOUL DE PINET) très inquiet. Une de ses parcelles est fortement impactée par le tracé de la ligne. Il pensait avoir un interlocuteur de chez réseau ferré. Il désirait savoir si le maitre d'ouvrage avait l'intention de prendre qu'une partie de la parcelle ou la totalité. Il se pose la question de savoir comment exploiter ses terres si elles sont coupées par la ligne LNMP ? Quel trajet pour continuer son exploitation. Il voulait savoir le montant de son indemnisation, donc je lui ai conseillé de se munir des références cadastrales et de déposer ses observations sur le registre numérique, je lui ai indiqué que France Domaine se chargerait d'évaluer les parcelles.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

?1253 - Christine

Date de dépôt : Le 04/01/2022 à 17:40:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet :Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Propriétaire d'un terrain sur le site du hameau de la Castelle à Lattes et elle aimerait savoir si ce terrain sera touché. Voulait savoir si la parcelle AL 58 à LATTES est concernée par le tracé LNMP et savoir quelle emprise de la parcelle sera acquise par Réseau Ferré. Si oui quelles sont les démarches à faire ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R1254 - COMMEINHES François - SÈTE cedex

Date de dépôt : Le 24/01/2022 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

François Commeinhes
Maire,
Président de
Sète Agglopôle Méditerranée

LM 16  ville de sète 
Bernard COMAS 1/2
Commissaire enquêteur

M. Bernard Comas,
Président de la commission d'enquête
« LNMP phase 1, Montpellier-Béziers,
1 place Georges Frêche
34267 Montpellier cedex 2

Sète, le 3 janvier 2021

Réf. : FC/VC/CC
Objet : enquête publique LNMP

Monsieur,

Vous présidez l'enquête publique de la phase 1 du projet de création d'une LGV Montpellier-Perpignan. Reconnu d'intérêt général, ce projet permettra à terme d'assurer la continuité de la grande vitesse entre la France et l'Espagne. Il va favoriser le désengorgement du trafic routier, renforcer la capacité de transport de marchandise et répondre à la demande croissante de mobilités.

L'intérêt de ce projet pour la région Occitanie, ses populations, ses acteurs économiques est donc majeur. Les impacts avérés et potentiels sont cependant très importants pour la ville de Sète.

- **Point n°1 - la protection de la source d'Issanka** : Le tracé actuel de la nouvelle ligne traverse le périmètre de protection rapprochée de la source d'Issanka. La Ville de Sète, comme Sète agglopôle Méditerranée ne transigeront pas sur les garanties qui doivent être apportées pour assurer la parfaite intégrité de cette ressource. La solution apportant la plus grande sécurité consiste à éviter purement et simplement le périmètre de protection de la source. J'ai déjà alerté SNCF réseaux sur la nécessité de prendre toutes les précautions nécessaires à ce sujet dans mon courrier du 8 mars 2021. Je rappelle que la source d'Issanka est stratégique pour l'alimentation en eau potable de la Ville de Sète mais aussi pour la biodiversité de la lagune de Thau à laquelle elle apporte de l'eau douce via la source de la Vise et la rivière la Vène.
- **Point n°2 – la desserte TGV de la Ville de Sète** : il est primordial que le service grande vitesse soit maintenu en gare de Sète et ce, tout au long de l'année. La vitalité de l'économie sétoise en dépend. Rappelons que l'essor touristique de la ville coïncide avec l'arrivée du chemin de fer depuis le XIXème siècle. La desserte TGV est toujours aujourd'hui un facteur clé de l'attractivité de notre cité maritime tant pour nos acteurs économiques que pour nos populations résidentes et touristiques. A l'heure où la crise du covid 19 créé une attirance

Mairie de Sète, Boîte Postale 373, 34206 Sète cedex
Tél. : 04 99 04 70 49 Fax : 04 67 74 42 95 E-mail : f.commeinhes@ville-sete.fr

Bernard COMAS LM 16
Commissaire enquêteur

1 2/2

plus forte pour les villes moyennes et le télétravail, il serait invraisemblable de priver Sète et le bassin de Thau d'une liaison ferroviaire à grande vitesse directe avec la capitale et les autres grandes villes françaises. Cette nouvelle ligne ne doit pas être synonyme de gain de temps pour les uns et d'allongement de temps de parcours pour les autres, cela annulerait les efforts fournis pour favoriser le report modal et ses bienfaits sur l'environnement. Nous demandons que l'ensemble des passagers en provenance de Sète et du bassin de Thau conserve un accès aisé à la grande vitesse toute l'année.

- **Point n°3 – l'impact paysager** : le panoramique du mont Saint-Clair est aujourd'hui un véritable belvédère sur la mer et la lagune de Thau. Le tracé actuel de la LGV va considérablement modifier ce paysage en le traversant de part en part. Un viaduc de 28 mètres de haut sur 1,4 km de long est notamment prévu. Dans sa décision ministérielle du 14 novembre 2011, le Ministère de l'écologie indique qu'il conviendra de déterminer les solutions à apporter pour garantir une insertion exemplaire de la ligne nouvelle dans la vallée de la Vène. Aujourd'hui, je me permets de rappeler les engagements de l'Etat sur ce sujet. Le plus grand soin devra être apporté au traitement architectural de cette infrastructure.

En conséquence, la Ville de Sète souhaite qu'une réponse soit apportée à ces différents points et rejoint l'avis formulé par Sète agglomération Méditerranée.

Je vous prie donc, Monsieur le président, d'intégrer cette contribution dans le dossier d'enquête publique et vous prie de recevoir mes sincères salutations.

François Commeinhes
Maire de Sète

