

PROCEDURE EXPROPRIATION CONSORTS BOFFARD
PARCELLE AW 21

NOTICE EXPLICATIVE
ELARGISSEMENT CHEMIN DE BERCAUDE
ET
CREATION D'UNE RESERVE FONCIERE dite « de RETENTION ou d'ETALEMENT d'EAU DE
DEBORDEMENT DU RUISSEAU FRAYSSE »

La commune a le projet de réaliser :

- l'élargissement du chemin de Bercaude et,
- la création d'une réserve foncière nécessaire, permettant la rétention ou l'étalement de l'eau de débordement du ruisseau Fraysse.

La parcelle AW N°21 est impactée par :

- * le projet d'élargissement et, la création de trottoir, de la chaussée dite CHEMIN DE BERCAUDE (cf n°8 plans joints),

L'élargissement concerne les parcelle AW 20, 21 et 146

L'aménagement du carrefour RD 936/chemin de Bercaude concerne uniquement la AW 20 et la partie concernée sera cédée par URBAN STONE à la Commune de VEZENOBRES, dans le cadre du permis de construire. La commune est donc certaine de récupérer ces terrains, puisque lié à une diminution de la superficie de l'emplacement réservé initial et, lié à l'obtention du permis de construire (délibération ci-jointe).

- * Le cheminement piéton, AW 20 et 22 sera cédé par URBAN STONE car cela pouvait se faire avec le projet qu'ils ont déposé. Lors de l'élaboration du PLU ces parcelles n'étaient pas réservées pour du logement social, c'est suite au rapport de la commissaire qu'elles ont été mises en zone UB.

- * la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (n°10&11) en extension du ruisseau FRAYSSE en cas de débordement en cas de crues, ou intempéries telles que les épisodes cévennols .

Ce projet d'élargissement est porté par la municipalité depuis plusieurs années, les riverains des chemin de Bercaude et chemin du Mas de la Corse étant très inquiets concernant la sécurité routière et piétonne.

- * La parcelle 145 appartient à la Commune, la parcelle 106 appartient à Alès Agglomération, comme la crèche située sur la parcelle 83.

A aucun moment lors de l'enquête publique du PLU ces emplacements réservés n'ont été remis en cause. Concernant la **parcelle AW21, elle est impactée par le PPRI aléa fort sur environ 2/3 de sa surface**, il était préférable pour les propriétaires que les emplacements réservés intègrent la totalité de la parcelle.

Le quartier CH.DE BERCAUDE / CH. DU MAS DE LA CORSE est amené à se développer au niveau urbanistique rapidement. Les différents projets connus ont d'ailleurs été présentés aux riverains, en octobre 2019, notamment celui de la construction de 28 logements sociaux par la société URBAN STONE sur les parcelles AW20 et 22 conformément au PLU.

Dans le cadre de la création d'un lotissement sur les parcelles AY 49 et 50, une délibération a été prise par la Commune pour récupérer la voirie et, notamment la création d'une voie transversale reliant les chemins de Bercaude et du Mas de la Corse (délibération du 03 juillet 2019),

Cette nouvelle voie permet, en accord avec les riverains, de revoir les règles de circulation automobile et, **notamment la création d'un sens unique dans la partie basse du chemin du Mas de la Corse qui est très étroite, et qui débouche de façon dangereuse sur la RD 936. La sortie des véhicules de ces deux chemins qui sont en impasse doit se faire, à terme, uniquement par le chemin de Bercaude sur la RD 936 permettant de sécuriser cette sortie. Pour cela, il est nécessaire de procéder à l'élargissement de celui-ci.**

Concernant la parcelle AW 21, plusieurs courriers ont été échangés avec Monsieur Alain BOFFARD, parcelle qu'il possède en indivision avec ses sœurs et frères, afin de trouver un accord pour une vente amiable.

La dernière proposition financière de la Commune de Vézénobres est basée sur l'AVIS DES DOMAINES du 09 décembre 2020, à hauteur de 28.533 €.

Au 08 janvier 2021, aucun accord amiable n'avait été trouvé entre la commune de VEZENOBRES et, les consorts BOFFARD, propriétaires en indivision de la dite parcelle.

C'est pourquoi la Commune sollicite une procédure d'enquête publique, au préalable de l'expropriation des propriétaires de la parcelle AW 21

CONCLUSIONS

La DUP peut porter sur l'élargissement du chemin de Bercaude, et sur la création d'une réserve pour bassin de rétention en extension du ruisseau Frayssé, et le reste en PPRI rouge.

La DUP ne concernerait que les parcelles **AW 146 (appartenant à la Commune)**, AW 21 des consorts Boffard et, AW 20, **dont la partie nécessaire va revenir à la Commune dans le cadre d'une opération immobilière de 28 logements HLM.**