

Alain P A L A T
Commissaire Enquêteur
Villa Welcome
1, rue de la Butte Ronde
34200 S E T E
TEL. (Mob) 06.85.08.33.48
TEL. (Dom) 04.67.53.13.24

SETE, le 14 octobre 2013

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE
16 OCT. 2013
Bureau des Politiques
Publiques

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT : HERAULT

COMMUNE : NISSAN LEZ ENSERUNE

OBJET :

Demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de réalisation de la ZAC La Glacière sur le territoire de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE (34440).

REFERENCES :

- Arrêtés de désignation du Commissaire-Enquêteur n° E13000214/34 en date des 29 juillet et 2 août 2013 de Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.
- Arrêté n° 2013-II-1265 d'ouverture d'enquête en date du 5 août 2013 de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS.

DOSSIERS REGISTRES ET DOCUMENTS DIVERS

Remis en S/Préfecture de BEZIERS à Mme Nicole FONTAINE, le 16 octobre 2013.

DESTINATAIRE :

Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS
Bureau Travaux Urbanisme Environnement
Bd Edouard Herriot – B.P 742 – 34526 BEZIERS CEDEX

COPIE :

Madame le Président du Tribunal Administratif à MONTPELLIER

Le Commissaire Enquêteur
Alain P A L A T



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

* * * * *

COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

* * * * *

ENQUETE PUBLIQUE

**COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE – PROJET DE
REALISATION DE LA ZAC LA GLACIERE**

* * * * *

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUETE

	Pages
<u>CHAPITRE I – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE</u>	6
1. Présentation Générale	6
2. Historique de l'Urbanisme et Contexte Légal et Réglementaire	7
3. Objet et justification de l'enquête	8
3.1 – L'objet de l'opération	8
3.2 – La programmation urbaine de l'opération	8
3.3 – Le parti d'aménagement retenu	9
4. L'utilité publique de l'opération	10
5. Appréciation sommaire des dépenses	11
<u>CHAPITRE II – ORGANISATION DE L'ENQUETE</u>	11

1. Mise en place de la procédure	11
1.1–Désignation du Commissaire Enquêteur	11
1.2 - Ouverture d'enquête	11
2. Réunions administratives préliminaires	11
2.1 – Sous-Préfecture de l'Hérault à BEZIERS	12
2.2 - Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE	12
3. Mesures de publicité	13
3.1 – Publication de l'avis par la Presse	13
3.2 – Affichage communal	13
3.3 – Affichage sur le site	14
3.4 – Conclusion	14
<u>CHAPITRE III – DOSSIER D'ENQUETE</u>	14
1. Dossier technique du demandeur	14
1.1 - Elaboration du dossier	14
1.2 - Composition du dossier	14
2. Dossier complémentaire d'enquête	15
2.1 – Pièces administratives	15
2.2 - Pièces relatives à la publicité de l'enquête	15
3. Commentaire et observations sur	15
3.1 – Le dossier technique	15
3.2 – L'Etude d'Impact	15
3.3 – L'Etude des Dangers	16
<u>CHAPITRE IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	17
1. Visite des lieux	17
2. Ouverture du registre d'enquête	17
3. Possibilités d'observations	18
4. Permanences du Commissaire-Enquêteur	18
5. Clôture de l'enquête	18
<u>CHAPITRE V – FORMALITES APRES CLOTURE DE L'ENQUETE</u>	18
1. Entretien de clôture avec M. le Maire de Nissan Lez Ensérune	18

- | | |
|---|----|
| 2. Remise des observations sur procès-verbal notifié au demandeur | 19 |
| 3. Mémoire en réponse du demandeur | 19 |

CHAPITRE VI – OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES 19

- | | |
|--|----|
| 1. Observations sur registre d'enquête | 19 |
| 2. Thèmes abordés et avis du Commissaire-Enquêteur | 22 |

CHAPITRE VII – CONCLUSION GENERALE 24

*
* *
*

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA D.U.P DU PROJET 25

- | | |
|---|----|
| 1. Préparation de l'enquête | 25 |
| 2. Déroulement de l'enquête | 26 |
| 3. Avis motivé du Commissaire-Enquêteur | 27 |

*
* *
*

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

1. Dossier d'enquête
2. Arrêtés de Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER et de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS.
3. Registre d'enquête

4. **Certificat d'affichage de l'avis d'enquête de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE**
5. **PV de transport pour mise en place de l'enquête publique, demande d'informations et remise de pièces (Sous-Préfecture de BEZIERS)**
6. **PV de transport pour mise en place enquête publique et demande d'informations au pétitionnaire (Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE)**
7. **PV de réception d'une pièce transmise par la S/Préfecture de BEZIERS (Cotes UN à TROIS)**
8. **PV de transport pour visite des lieux et demande d'informations au Maître d'Ouvrage, contrôle d'affichage en mairie et sur site.**
9. **PV de notification remis au demandeur des observations relevées en cours d'enquête.**
10. **Mémoire en réponse du demandeur et pièces annexes (Cotes UN).**

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

* * * * *

COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

* * * * *

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REALISATION DE LA ZAC LA GLACIERE

* * * * *

<p>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>
--

CHAPITRE I : GENERALITES CONCERENANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1. Présentation Générale :

Nissan Lez Ensérune est une commune du Sud-Ouest héraultais située à une quinzaine de kilomètres de Béziers. Sa croissance démographique et son développement urbain s'inscrivent dans la dynamique que connaissant le biterrois et plus globalement le département de l'Hérault.

Cette localité se situe dans un contexte démographique très favorable. Entre 1982 et 1999, la commune de Nissan Lez Ensérune a connu un accroissement de sa population de 13%, passant de 2519 à 2907 habitants. Le dernier recensement de 2009 affiche 3526 habitants. La pression foncière reste très forte dans cette petite ville. La proximité du littoral conforte cette tendance.

Cette dernière commune est desservie par la RD 609 qui relie Béziers à Narbonne et qui constitue l'accès principal au territoire communal. A noter que les extensions urbaines constitueront donc des opportunités en termes de fonctionnalité urbaine.

2. Historique de l'Urbanisme et contexte légal et réglementaire :

Par délibération en date du 18 juillet 2008, le Conseil Municipal de Nissan Lez Ensérune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations de développement du territoire communal ont été définies dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable qui ont été débattues en Conseil Municipal.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a affirmé les objectifs poursuivis pour la réalisation de cette opération d'aménagement et défini les modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée.

Par délibération en date du 8 juillet 2010, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation préalable et par suite, a décidé d'approuver la création de la ZAC dénommée « ZAC La Glacière ».

Suivant cette même délibération, le Conseil Municipal, après avoir obtenu l'avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par le Syndicat Mixte de Gestion du SCOT de l'Ouest du département de l'Hérault, a approuvé la révision générale du PLU dans le cadre duquel le périmètre de la ZAC « La Glacière » était classé en zone d'urbanisation future « AUz1 ».

Par délibération en date du 23 juin 2011, le Conseil Municipal de Nissan Lez Ensérune a décidé de confier à la Société GGL Groupe la réalisation de la ZAC et approuvé le traité définitif de concession d'aménagement.

Les principes d'aménagement définis dans le cadre de la ZAC « La Glacière » sont en conformité et cohérence avec les prescriptions et orientations du PLU révisé et approuvé le 10 mai 2012.

Le projet de ZAC s'inscrit bien dans le périmètre d'une zone d'urbanisation « AUz1 ».

Celle-ci a bien fait l'objet d'une information préalable au public (Bilan de concertation approuvé par le Conseil Municipal de Nissan Lez Ensérune).

A noter que le projet de ZAC a obtenu un récépissé de déclaration au titre de la Loi sur l'eau en septembre 2012.

L'étude d'impact a été soumise à l'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

3. Objet et justification de l'enquête :

3.1 – L'objet de l'opération :

L'opération projetée consiste en la réalisation d'un quartier d'habitat.

La ZAC de la Glacière, d'une superficie de 13 hectares, constitue l'extension urbaine majeure en termes d'habitat d'ici 2015. Elle répond à ce titre à l'un des objectifs du PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable, présenté dans le PLU et s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie.

La réalisation de ce nouveau quartier permettra de proposer des logements diversifiés, du locatif aidé répondant aux impératifs de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), de la Loi UH (Urbanisme et Habitat) et de favoriser l'accès à la propriété.

Le projet apportera des améliorations à la problématique « Déplacements ». Le village souffre de difficultés importantes de circulation : entrées de ville dangereuses, maillage viaire en étoile, absence de transversalité entre quartiers, passage obligé qui constitue le centre bourg aux rues étroites. L'aménagement de la ZAC s'inscrit donc dans le nouveau schéma de circulation avec la création d'un maillon de voie structurante transversale indiqué dans un plan de composition générale à l'échelle du bourg et participera à l'amélioration du fonctionnement viaire des quartiers Ouest et Sud de Nissan Lez Ensérune, désengorgeant ainsi le centre du village.

3.2 – La programmation urbaine de l'opération :

Le projet de ZAC doit répondre au niveau de l'habitat aux besoins des Nissannais dans une logique de maîtrise d'urbanisation, de continuité urbaine, d'économie de l'espace et de préservation des milieux naturels et agricoles.

La volonté communale est d'inscrire le projet dans une dynamique viaire de gestion des déplacements, de sécurisation des entrées de villes, de désengorgement du centre-ville et de lien entre quartiers et équipements publics.

La mise en place d'une ZAC est apparue comme la procédure d'aménagement la plus pertinente. Outre une prise en compte globale en matière d'urbanisme, elle permet de répercuter le coût des travaux sur les futurs constructeurs et constitue un outil majeur en termes de maîtrise d'ouvrage publique.

Le programme ambitionne la construction de 260 logements comptant environ 50 logements aidés, 50 logements de type primo-accédant individuels ou groupés et 160 terrains à bâtir.

La surface de plancher prévisionnelle avoisine 33 000 m² et ne saura dépasser 40 000 m².

On peut estimer que le nouveau quartier accueillera à terme 650 personnes environ.

3.3 – Le parti d'aménagement retenu :

La future opération d'aménagement doit répondre aux besoins des nissannais et aux ambitions exprimées dans le PADD communal, permettre la mise en valeur et la sécurisation de l'entrée de l'agglomération, la mise en place d'un boulevard urbain de bouclage viaire, une croissance communale harmonieuse, en préservant les espaces agricoles à enjeux et les espaces naturels sensibles.

Le nouveau quartier de la Glacière se doit de réfléchir à son intégration paysagère et environnementale. Il s'agit de conserver une image du village cohérente avec la qualité de vie de la commune en créant un aménagement en adéquation avec les données urbaines, viaires, paysagère et topographiques du site.

Le projet intègre différents modes de transport (voies cyclables, arrêt de bus), les prescriptions de la Loi Handicap et d'offrir des espaces publics de qualité.

Le parti d'aménagement retenu affiche clairement la volonté de marquer la fin de l'urbanisation à l'Ouest du bourg.

3.3.1 – L'organisation viaire de la ZAC :

Le secteur de la Glacière apparaît comme l'étape qui permettra, grâce à la réalisation d'une voie structurante, de parfaire le bouclage Ouest du village.

Il constitue une véritable accroche du tissu bâti existant par la poursuite des amorces inter-quartiers : prolongement des voies en attente et du mail vert piétonnier.

Il comprendra :

- Un axe central en cohérence avec le schéma viaire communal,
- Des carrefours internes lisibles et sécurisés,
- Des voies de dessertes internes : priorité donnée aux sens uniques et voies partagées,
- Du stationnement.

3.3.2 – Les cheminements doux et la multi-modalité :

Le projet sera « irrigué » par un réseau de pistes cyclables et de cheminements doux.

3.3.3 – Les transports en commun :

Le projet prévoit la création d'un arrêt de bus sécurisé.

3.3.4 – La gestion des ordures ménagères :

Le projet d'aménagement a été soumis à l'Avis de la Communauté des Communes « La Domitienne » qui détient la compétence « Gestion des déchets » très investie dans la collecte et le tri des déchets.

3.3.5 – Les espaces verts et le paysage :

Vu sa position en entrée de village, le nouveau quartier se doit d'être réfléchi en fonction de son intégration paysagère.

Il comprendra :

- Une coulée verte,
- Des zones de rétention,
- Un mail piétonnier-esplanade,
- Un programme de plantations,
- Des jardins dans les espaces bâtis.

4. L'utilité publique de l'opération :

Le caractère général de l'utilité publique de la ZAC « La Glacière » apparaît à plusieurs niveaux.

Cette ZAC s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie et participe ainsi à un développement cohérent et réfléchi du bourg (Cohérence avec le SCOT du Biterrois et dans le prolongement de l'impulsion donnée par le PLU).

Par la production de logements locatifs, elle répond aux objectifs fixés de mixité sociale et s'inscrit entièrement dans les principes de la Loi « Urbanisme et Habitat ».

Enfin, elle participe à la mise en œuvre du schéma de circulation communal et au développement d'un réseau de pistes cyclables et de cheminements doux (Amélioration de la circulation automobile).

5. Appréciation sommaire des dépenses :

Les acquisitions foncières (Prix basé sur l'estimation des Domaines de 25 euros le m², frais notarié et réemploi) s'élèveraient à la somme de 3 290 000 euros.

Les coûts d'aménagement représentés par les infrastructures, voiries y compris voie inter-quartier, réseaux Eaux Usées, Eau potable et Eau brute, Réseaux secs – EDF, France Télécom, éclairage public – Réseau pluvial hors bassin de rétention, végétation du site, intégration paysagère et mobilier urbain, atteignent 6 279 000 euros.

Les honoraires techniques d'aménagement seraient de l'ordre de 526 000 euros.

La participation financière pour équipements publics se chiffrerait à 1 993 000 euros.

Les frais de gestion, financier et commercialisation seraient de l'ordre de 2 248 000 euros.

Le coût total de l'opération s'élèverait donc à la somme de **14 336 000 euros**.

CHAPITRE II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

1. Mise en place de la procédure :

1.1- Désignation du Commissaire Enquêteur :

Arrêtés N° E13000214/34 en date des 29 juillet et 2 août 2013 de Mme le Président du Tribunal Administratif à MONTPELLIER.

1.2 – Ouverture d'enquête :

Arrêté N° 2013-II-1265 en date du 5 août 2013 de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS.

2. Réunions administratives préliminaires

2.1- Sous Préfecture de l'Hérault :

Le jeudi 1^{er} août 2013 à 10 H, une réunion de travail a eu lieu à la Sous Préfecture de Béziers avec Mme FONTAINE, en charge du dossier de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE.

Après consultation sur place du dossier et pièces annexes et explications complémentaires, la durée de l'enquête, les jours et heures des permanences en Mairie de Nissan Lez Ensérune du Commissaire Enquêteur ont été fixés ainsi que toutes les directives inhérentes à l'enquête publique et plus particulièrement celles concernant les mesures de publicité en Mairie, par voie de presse et sur le site.

Un exemplaire du dossier technique établi par le pétitionnaire a été remis au Commissaire Enquêteur au même titre que le Registre d'Enquête.

Par ailleurs, il convient de noter que la commune demanderesse aurait émis le souhait, selon l'avis du Bureau d'Etudes, interrogé téléphoniquement ce même jour, de demander l'ouverture de l'enquête parcellaire ultérieurement. Ce positionnement a été confirmé par Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune.

2.2- Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE :

Le mercredi 7 août 2013 à 10 H, une première réunion de travail s'est tenue en Mairie de Nissan Lez Ensérune, en présence de Mme Antoinette VICEDO, Responsable du Service Urbanisme, représentant Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune.

Les questions techniques posées par la préparation et le déroulement de l'enquête publique ont été largement évoquées au cours de cette entrevue qui s'est déroulée dans un parfait climat de concertation et de collaboration et où il a été question notamment du bureau des permanences, de l'accueil du public, de la publicité et de l'affichage municipal en mairie et sur le site.

Par ailleurs, la Responsable du Service Urbanisme a confirmé au Commissaire Enquêteur que la présente enquête ne concernait seulement que la Déclaration d'Utilité Publique au projet étant précisé que l'enquête parcellaire visant un certain nombre de propriétaires fonciers se déroulerait ultérieurement.

Le mardi 27 août 2013 à 10 H, une nouvelle réunion de travail a eu lieu en mairie de Nissan Lez Ensérune, en présence de Mme Géraldine SENEGAS, Directrice Générale des Services, représentant Monsieur le Maire de la commune précitée.

L'entretien a porté essentiellement sur le projet visé plus haut à l'aide de tous documents et nouvelles pièces contenues dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Après contrôle du dossier mis à la disposition du public, nous avons invité Mme SENEGAS à le compléter (Copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER et journal « L'Hérault du Jour » du 16 août 2013 faisant apparaître la publicité de l'Avis d'Enquête Publique).

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur a examiné avec attention les pièces du dossier mises à la disposition du public et a procédé aux paraphes d'usage.

3. Mesures de publicité

3.1- Publication de l'avis par la Presse :

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS en date du 5 août 2013, l'avis réglementaire d'enquête publique a été publié, en rubrique « Annonces Légales et Officielles » dans deux quotidiens régionaux :

- MIDI LIBRE, Edition de l'Hérault, page 20, sous le n° 753717, le 16 août 2013.
- L'HERAULT DU JOUR, page 7, le 16 août 2013.

En application à l'article 4 de l'arrêté préfectoral d'organisation d'enquête, cette publicité a été rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête à la rubrique de deux quotidiens ci-dessus, à savoir :

- MIDI LIBRE, Edition de l'Hérault, page 9, sous le n° 753718, le 7 septembre 2013.
- L'HERAULT DU JOUR, page 8, le 7 septembre 2013.

Cette publication est conforme aux dispositions légales et plus particulièrement au Décret N° 85-453 du 23 avril 1985, à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme et au Code de l'Expropriation et notamment ses articles R.11.4 à R.11.14.

3.2 -Affichage communal :

Le 27 août 2013, le Commissaire Enquêteur a constaté que l'Avis d'Enquête n'avait pas été encore affiché à la vue du public à l'entrée ou dans le hall de la mairie ainsi que sur les panneaux municipaux situés sur la voie publique. Nous avons donc invité la Directrice Générale des Services à procéder à cet affichage. Ce qui a été fait ce même jour en notre présence.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête a donc été affiché, dans le plus strict respect des textes en vigueur, dans le hall de la Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE, ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux prévus à cet effet implantés en centre-ville.

Cette commune a établi, après clôture des enquêtes, le certificat d'affichage requis par l'article 12 du Décret n° 85-453 du 23 avril 1985.

3.3 - Affichage sur le site du projet :

L'avis d'enquête publique a été également affiché dans les nouvelles normes réglementaires sur trois panneaux apposés respectivement à chaque accès du site, à savoir, le premier dans la rue du Lavoir au niveau de l'ancienne aire de lavage, les deux autres côtés Nord et Sud de la rue Ste-Eulalie. A noter cependant que lors de la visite des lieux du 27 août 2013, nous avons constaté que l'avis agrafé sur le panneau Nord avait disparu par arrachage. Nous avons donc convié le Responsable du Service Technique de la mairie de Nissan Lez Ensérune d'apposer dans les plus brefs délais l'affiche manquante. Ce qui était déjà réalisé le jour d'ouverture de l'enquête publique.

3.4 Conclusion :

Les mesures de publicité mises en œuvre tout au long de ces enquêtes ont été remarquables et en tous points conformes à la Législation en vigueur.

Il y a donc lieu de conclure que l'information du public a été assurée de manière tout à fait satisfaisante.

CHAPITRE III – DOSSIER D'ENQUETE :

1. Dossier technique du demandeur :

1.1 Elaboration du dossier :

Le dossier technique du demandeur a été entièrement confié pour les études, la rédaction et la réalisation du document final au cabinet B.E.I Urbanisme, Aménagement et VRD sis ZAE La Baume, 2, rue de l'Artisanat à SERVIAN (34290) sous la responsabilité de Mmes Cathy JUIN et Florence ROSSIER, respectivement Ingénieur des Arts et Métiers CNAM, chargée du Suivi d'opérations, Aspects techniques et hydraulique et Architecte Urbanisme, chargée du Diagnostic et enjeux urbains et paysagers.

Les Sociétés LINDENIA à BAZIEGE (31450), MBC Développement Durable et Territoires à GALLARGUES LE MONTUEUX (30660) et l'Agence Philippe RUBIO Architectes à MONTPELLIER (34000), outre le bureau d'études susmentionné, ont participé à la réalisation de l'étude d'impact de la ZAC « La Glacière » en ce qui concerne le volet milieux naturels, faune et flore ; l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ; le plan d'aménagement et de composition, perspectives, profils de voirie.

Le dossier technique a été transmis à la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE en février 2013.

1.2 Composition du dossier :

- Dossier d'Enquête Préalable à la DUP :

- I. Sous-Dossier 1 :
- Dossier d'enquête publique comprenant la notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses incluant l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser, le périmètre des immeubles à exproprier et la mention des textes qui régissent l'enquête publique.
- II. Sous-Dossier 2 :
- L'Etude d'Impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés ou, s'il y a lieu, la notice exigée en vertu de l'article R.122-9 du même code.

2. Dossier complémentaire d'enquête :

2.1 Pièces administratives :

- Arrêtés du Tribunal Administratif de MONTPELLIER portant désignation du Commissaire Enquêteur.
- Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS.

2.2 Pièces relatives à la publicité de l'enquête :

- Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en date du 5 août 2013 mentionnant les prescriptions sur les formalités d'affichage communal.
- Midi-Libre Publicité et l'Hérault du Jour, pour la publication et le rappel de l'avis d'ouverture d'enquêtes les 16 août et 7 septembre 2013.

3. Commentaires et observations sur :

3.1 – Le dossier technique :

Le dossier joint au projet d'urbanisation de la ZAC « La Glacière » pour enquête préalable de DUP apparaît conforme et complet.

Il est clair et bien structuré et répond aux exigences des textes légaux sur la protection et l'environnement.

Bien que ne s'agissant pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette demande ne fait cependant appel à aucune remarque particulière du Commissaire Enquêteur tant sur le fond que sur la forme.

3.2 – L'Etude d'Impact :

Il s'agit de l'élément essentiel du dossier en matière de Loi BOUCHARDEAU et plus particulièrement en ce qui concerne les préoccupations de l'environnement.

Dans le cas d'espèce, l'étude d'impact a été mise en place, diligentée et rédigée par le Bureau d'Etudes et d'Urbanisme (BEI) sis ZAE La Baume Bat H à SERVIAN (34290) avec la collaboration du Bureau d'Etudes Environnement LINDENIA, 524 chemin Las Puntos à BAZIEGE (31450), de l'agence d'Urbanisme SARL Philippe RUBIO Architectes, 73 Allée Sacha Guitry à MONTPELLIER (34070) et du Bureau d'Etudes MBC Développement Durable et Territoires, 7 rue de la Saurine à GALLARGUES LE MONTUEUX (30660).

Toutes les rubriques réglementaires y sont abordées avec sérieux et méthode et plus particulièrement l'analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet (Analyse socio-économique, paysages de Nissan Lez Ensérune, milieux naturels, faune et flore, contexte physique, enjeux viaires et déplacements), les effets directs, temporaires ou permanents de la ZAC sur l'environnement (pendant la période des travaux et en phase d'exploitation, les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables (milieux physique, naturel et humain).

Il convient de souligner que cette étude est d'une grande transparence quant au respect des personnes et des biens.

3.3 – L'Etude des dangers :

Le dossier présenté par le demandeur fait un inventaire précis et détaillé des dangers et événements indésirables inhérents à ce genre de projet.

L'analyse des divers effets et autres impacts fait apparaître principalement des risques traditionnels propres au secteur choisi et portant essentiellement sur la dynamique socio-économique (démographie, économie), sur les équipements communaux (scolaires et activités sportives et culturelles), sur les réseaux (ouvrages d'eau potable et d'assainissement des eaux usées), sur la circulation et les infrastructures viaires ainsi que sur le milieu naturel et agricole (agriculture, faune, flore et masse boisées, paysages, eau et régime hydraulique – ruissellements, qualité et incidence des eaux de surface et souterraines et ressource en eau) pouvant générer toutes sortes d'impact sur les milieux.

Toutes les dispositions ont été prises et seront respectées pour éviter les éventuelles nuisances qui pourraient affecter le site (mesures compensatoires intégrées au projet pour atténuer ou supprimer l'incidence de l'urbanisation sur l'environnement, les paysages et le fonctionnement urbain en faveur de la circulation et des cheminements doux, des équipements publics et surtout de l'hydraulique comme la création d'espaces de rétention, déversoirs d'orage, ouvrages de lutte contre la pollution, réseau pluvial sur la ZAC et de la qualité des eaux et réseaux divers existants comme des aménagements adaptés en matière d'eau potable, d'eaux usées et ceux liés à la défense incendie, etc.).

Des mesures compensatoires temporaires seront également mises en œuvre durant la période des travaux relatives notamment au chantier et à la circulation (plans et signalisations) pour limiter les nuisances dues aux travaux en agglomération.

En conséquence, ce projet représente un compromis entre les contraintes économiques, techniques et environnementales d'une part, et les atouts en termes de maîtrise de l'espace urbain et de développement de la commune d'autre part.

CHAPITRE IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Visite des lieux :

La visite des lieux s'est déroulée le mardi 27 août 2013 de 10 H à 12 H. en présence de M. Gilles PAGES, Responsable du Service Technique, représentant Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune.

Préalablement, un entretien a eu lieu en Mairie de Nissan Lez Ensérune avec Mme Géraldine SENEGAS, Directrice Générale des Services, portant essentiellement sur le site de la future ZAC de la Glacière et sur son étude d'impact.

L'intéressée a fourni au Commissaire Enquêteur toutes les informations techniques concernant ce projet et a répondu à toutes les questions relatives à la configuration dans l'environnement.

De même suite et en compagnie de M. PAGES, cité plus haut, nous nous sommes transportés sur place pour effectuer une visite complète et enrichissante des lieux en parcourant en voiture et à pied le périmètre et la partie centrale du site et les quartiers extérieurs s'y rattachant. Nous nous sommes notamment arrêtés sur les principales voies d'accès de la zone en question ainsi que sur des secteurs bien déterminés pouvant présenter un caractère particulier dans la Déclaration d'Utilité Publique.

Cette visite commentée et rapprochée des plans figurant au dossier a permis de mieux cerner les éventuelles nuisances et autres problèmes qui pourraient naître de ce projet et de visualiser « sur le terrain » les commentaires, croquis topographiques et autres annexes se trouvant dans le dossier technique mis à la disposition de la population.

Par ailleurs, l'entretien a également porté sur le dossier d'enquête et ses annexes et sur les mesures de publicité.

2. Ouverture du Registre d'Enquête :

Le registre d'enquête qui a été remis avec le dossier au Commissaire Enquêteur par la Sous Préfecture de l'Hérault à BEZIERS a été complété, signé et ouvert au public par le dit Commissaire Enquêteur le lundi 2 septembre 2013 à 9 H.

3. Possibilités d'observation :

Le registre et le dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public en Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE pendant les 32 jours consécutifs de l'enquête, aux jours et heures ouvrables habituels d'ouverture, à savoir :

- Lundi de 9 H 00 à 12 H 00 et de 15 H 00 à 18 H 00
- Mardi de 8 H 00 à 12 H 00 et de 15 H 00 à 18 H 00
- Mercredi et jeudi de 9 H 00 à 12 H 00 et de 15 H 00 à 19 H 00
- Vendredi de 9 H 00 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00.

Par ailleurs, des observations écrites pouvaient être adressées au Commissaire Enquêteur en Marie ou remises personnellement durant les permanences.

Ces informations étaient naturellement rappelées dans les communiqués de presse et les avis municipaux affichés.

4. Permanences du Commissaire-Enquêteur :

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences de 3 heures en Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE :

- Lundi 2 septembre 2013 de 9 H 00 à 12 H 00
- Mercredi 11 septembre 2013 de 9 H 00 à 12 H 00
- Mardi 24 septembre 2013 de 9 H 00 à 12 H 00
- Mercredi 2 octobre 2013 de 14 H 00 à 17 H 00.

5. Clôture de l'enquête :

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 5 août 2013, le Commissaire Enquêteur a procédé le mercredi 2 octobre 2013 à 17 H 00 à la clôture et à la signature du registre d'enquête en Mairie de cette localité avec mention en page 21 du registre de 4 observations recueillies.

CHAPITRE V. FORMALITES APRES CLOTURE DES ENQUETES

1. Entretien de clôture avec Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune :

Le mercredi 2 octobre 2013 à 17 heures 15 après clôture de l'enquête, j'ai rencontré en Mairie le représentant de Monsieur le Maire de NISSAN LEZ ENSERUNE. Au cours de notre entretien, je lui ai fait constater que plusieurs observations écrites et orales avaient été portées sur le Registre d'Enquête.

Un rendez-vous a été fixé en Mairie pour le vendredi 4 octobre 2013 au cours duquel le premier magistrat recevrait une synthèse des observations reçues, consignées dans un procès-verbal.

2. Remise d'observations sur procès-verbal notifié au demandeur :

Comme convenu, j'ai rencontré le représentant de Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune le vendredi 4 octobre 2013 à 15 heures.

Il lui a été rappelé qu'il était souhaitable que la Mairie de NISSAN LEZ ENSERUNE fournisse des explications complémentaires et réponde le plus précisément aux interrogations du public qui s'était manifesté par voie orale ou écrite. Il lui a été remis ce même jour un procès-verbal de notification des observations écrites et orales relevées au cours de l'enquête dont le détail sera discuté plus loin en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans le délai de 15 jours.

3. Mémoire en réponse du demandeur :

Monsieur le Maire de NISSAN LEZ ENSERUNE s'est acquitté de son engagement en faisant parvenir au Commissaire Enquêteur un mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique en date du 10 octobre 2013 et reçu le 15 octobre 2013 et qui vont être analysées ci-après.

VI. OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES :

1. Observations sur registre d'enquête :

Les observations orales et écrites figurant sur le registre d'enquête ont essentiellement porté sur des demandes d'informations générales relatives au projet de réalisation de la ZAC de la Glacière débouchant à terme sur la Déclaration d'Utilité Publique et approuvée d'ailleurs par la majorité des visiteurs, sur une question particulière concernant l'aménageur GGL et sur la position intransigeante d'un propriétaire indivis d'une parcelle située dans le périmètre de la ZAC. Enfin, le Commissaire Enquêteur, au vu de l'étude du dossier technique, de la visite des lieux et des discussions qu'il a eues avec les uns et les autres, a formulé quelques recommandations.

Par ailleurs, d'autres questions techniques et même parfois de moindre importance ont été évoquées par un public certes restreint mais intéressé parfois passionné et soucieux de son environnement auxquelles le Commissaire Enquêteur s'est efforcé de répondre avec le plus de précision.

Durant mes permanences en Mairie de Nissan Lez Ensérune, 4 visiteurs se sont présentés pour faire part d'observations orales et écrites. D'autres personnes auraient consulté le dossier d'enquête hors permanence mais n'ont pas porté d'observations sur le registre d'enquête publique.

Les visiteurs rencontrés en mairie sont tous domiciliés à Nissan Lez Ensérune. Ils ont effectivement examiné sur place le dossier d'enquête, ont reçu des explications plus ou moins détaillées du Commissaire Enquêteur et ont formulé chacun en ce qui concerne des avis et des souhaits sur la présentation du projet.

Par ailleurs, il m'a été remis un plan de situation émanant du public au cours de cette enquête et qui a été annexé au registre d'enquête.

Pour une meilleure compréhension des observations faites par le public, il m'est apparu opportun de classer celles-ci par thèmes qui vont être analysées ci-dessous, à savoir :

- Les demandes d'informations générales et avis du public sur le projet de la ZAC de la Glacière,
- La question particulière relative à l'aménageur GGL choisi par la commune pour réaliser le projet,
- La position d'un propriétaire indivis d'une parcelle située dans le périmètre de la ZAC,
- Les recommandations du Commissaire Enquêteur.

I. LES DEMANDES D'INFORMATIONS GENERALES ET AVIS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE LA ZAC DE LA GLACIERE : (MM. Marc SINGLA, Alain CHARBONNIER et B. LAFOSSE, Président de l'Association PEGASE)

Ces personnes ont consulté le dossier d'enquête et ont reçu des explications du Commissaire Enquêteur sur les questions posées mais néanmoins sans s'opposer au projet présenté par la commune.

II. LA QUESTION PARTICULIERE RELATIVE A L'AMENAGEUR GGL : (M. Alain CHARBONNIER)

M. CHARBONNIER s'est notamment interrogé sur la démarche de l'aménageur GGL choisi par la ville de Nissan Lez Ensérune consistant à prospector commercialement les propriétaires fonciers alors que l'enquête publique de DUP et Parcellaire n'était pas encore « lancée » et que les conclusions du Commissaire Enquêteur n'étaient pas encore connues.

Bien que ne s'agissant pas de faits directement liés à l'enquête, il était judicieux que la commune de Nissan Lez Ensérune donne un avis sur cette interrogation.

III. LA POSITION D'UN PROPRETAIRE INDIVIS D'UNE PARCELLE SITUEE DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC : (Mme Yvette VINCHES)

Mme VINCHES est propriétaire en indivision avec ses 3 enfants des parcelles n° A 191 et A 192 dont sur cette dernière est édifiée sa résidence principale.

Après examen des plans, il apparaissait que seul le lot A 191 lui servant de jardin était impacté par la future zone d'habitation de la ZAC de la Glacière.

L'intéressée a affirmé qu'elle n'était pas venderesse de son terrain ni à l'aménageur ni à la commune de Nissan Lez Ensérune pour raisons familiales et personnelles.

Bien que cette observation n'entre pas à proprement parler dans le cadre de l'enquête de DUP, elle dénote néanmoins une mauvaise « amorce » pour la future enquête parcellaire lorsqu'il s'agira de connaître la véritable position des propriétaires concernés quant à la cessibilité des terrains justement nécessaires pour réaliser une telle ZAC.

Des commentaires de Monsieur le Maire de la ville précitée sur ce point pouvaient intéresser la religion du Commissaire Enquêteur.

IV. LES RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'étude du dossier technique, la visite enrichissante des lieux et les discussions avec les différents intervenants dans cette procédure ont permis au Commissaire Enquêteur d'émettre des recommandations.

D'abord, s'agissant d'une enquête de DUP pour laquelle les éléments présentés étaient clairs, bien argumentés et nettement détaillés au niveau des croquis et plans graphiques de la future ZAC, il n'y avait pas lieu de formuler de remarque particulière en l'espèce.

D'autre part, la population consultée dans le cadre de la concertation publique préalable mis en place par la commune de Nissan Lez Ensérune ainsi que les visiteurs qui s'étaient manifestés auprès du Commissaire Enquêteur et ceux qui avaient seulement examiné le dossier d'enquête durant celle-ci n'ont fait aucune observation d'opposition au projet.

Par ailleurs, et comme cela a été précisé par Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault à BEZIERS, la commune susmentionnée serait amenée et de son propre chef à organiser une enquête publique de classement et de déclassement de voies et autres chemins communaux relevant du Code de la Voirie Routière et du Code Rural (chemins à supprimer et routes à créer dans le projet de réalisation de la ZAC de la Glacière).

Par contre, l'enquête parcellaire qui devrait être finalisée prochainement et concomitante à la DUP touchera évidemment et directement les propriétaires fonciers dont les parcelles sont incluses dans le périmètre de la ZAC. Il en résultera une sensibilité et un intérêt accru des intéressés dans la mesure où l'opération envisagée portera inévitablement atteinte à leur propriété privée (Acquisition des terrains par voie amiable ou par voie d'expropriation publique).

C'est la raison pour laquelle le Commissaire Enquêteur recommandait à Monsieur le Maire de NISSAN LEZ ENSERUNE d'organiser à son initiative une réunion publique de concertation avec les propriétaires des lots visés par la ZAC de la Glacière et en présence de l'aménageur choisi, le Groupe GGL, qui pourrait fournir, le cas échéant, toutes informations utiles aux personnes concernées. Il faudra également respecter scrupuleusement le cahier des charges initial et offrir aux cédants un prix du m2 correct et correspondant au marché.

Bien sûr, si la commune le souhaitait, le Commissaire Enquêteur se tiendrait à la disposition du public au cours de cette éventuelle réunion pour répondre à toute question juridique relevant de cette opération.

Le Commissaire Enquêteur, durant l'enquête publique, a constaté qu'une partie des observations citées ci-dessus avaient l'objet d'explications complémentaires de la part de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE. Cependant, il était également opportun que le pétitionnaire fournisse des éléments d'informations récents et autres remarques et éventuellement tous justificatifs démontrant sa volonté voire sa bonne foi pour remplir les conditions et les recommandations des uns et des autres.

2. Thèmes abordés et avis du Commissaire-Enquêteur :

L'analyse des observations écrites et orales, des pièces justificatives remises, de la visite des lieux et des explications fournies par la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE avant, pendant et après l'enquête publique, font ressortir ce qui suit :

a) La question particulière relative à l'aménageur GGL :

Monsieur le Maire de Nissan Lez Ensérune a déclaré que l'aménageur GGL choisi par la commune était entièrement libre de prospecter sa clientèle à n'importe quel moment. Il s'agissait d'une démarche commerciale privée à laquelle la mairie n'intervenait pas.

Pas de commentaire du Commissaire Enquêteur.

b) La position d'un propriétaire indivis d'une parcelle située dans le périmètre de la ZAC :

Le Commissaire Enquêteur avait déjà noté que cette observation relevant de la future enquête parcellaire n'entrait pas dans le cadre de cette procédure portant uniquement sur la DUP. Cependant, il attirait l'attention de la commune susvisée sur l'attitude de la propriétaire en question qui n'était pas apparemment venderesse de son terrain comme d'autres personnes qui ne s'étaient pas manifestées au cours de l'enquête publique (Observations sur le registre d'enquête).

Monsieur le Maire a estimé qu'il était encore utile d'attendre et de prendre toute décision le moment venu, étant entendu que la DUP autorisait éventuellement l'usage du droit d'exproprier.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces arguments.

c) Les recommandations du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur a rappelé à Monsieur le Maire qu'il devait organiser une enquête publique de classement et de déclassement de voies et autres chemins communaux relevant du Code de la Voirie Routière et du Code Rural (chemins à supprimer et routes à créer dans le projet de ZAC de la Glacière).

Il a rappelé également que la prochaine enquête parcellaire impactant les lots inclus dans le périmètre de la ZAC porterait inévitablement atteinte à la propriété privée des résidents touchés (acquisition des terrains par voie amiable ou par voie d'expropriation publique).

Compte tenu de la position pas toujours favorable de certains propriétaires fonciers du secteur, le Commissaire Enquêteur suggérait à la commune de Nissan Lez Ensérune d'organiser à son initiative une réunion publique de concertation avec les intéressés en présence de l'aménageur pour actualiser le projet et répondre, le cas échéant, aux questions des personnes concernées.

La municipalité a indiqué qu'elle allait rencontrer l'aménageur GGL pour discuter de l'éventualité d'une réunion d'information avec les propriétaires sans autre précision.

Le Commissaire Enquêteur réitère sa recommandation qui aura le mérite de clarifier et de « tranquilliser » le public.

En fonction des éléments recueillis au cours de cette enquête de DUP et qui ont été analysés tout au long de ce rapport et les divers engagements pris par la commune de Nissan Lez Ensérune à suivre scrupuleusement les directives découlant des observations des uns et des autres et lorsque cela sera bien entendu possible, le Commissaire Enquêteur prend acte desdits engagements qu'il faudra bien sûr par la suite vérifier dans le cadre de procédures distinctes.

CHAPITRE VII – CONCLUSION GENERALE :

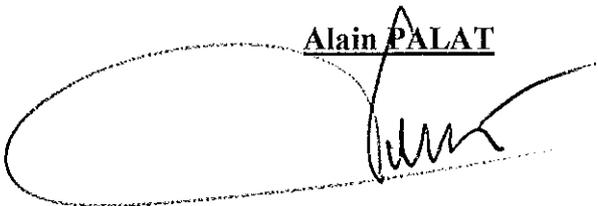
Cette enquête publique s'est déroulée dans le plus strict respect des normes et procédures instituées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, à savoir :

- La Loi N° 83-603 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le Décret d'application N° 85-453 du 23 avril 1985,
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants,
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique visant les enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et Parcellaire (Articles L.11-1 à L.11-7, R.11-1 à R.11-3, R.4, R.11-15 à R.11-18),
- Le Code de l'Urbanisme (Articles L.123-16, L.123-19 L.311-7 et R.123-23 et R.123-24)

En application de l'article 20, 4^{ème} alinéa du Décret N° 85-453 du 23 avril 1985, les conclusions motivées et l'avis du Commissaire-Enquêteur font l'objet de deux documents distincts figurant ci-après.

Fait à SETE, le 16 octobre 2013

Le Commissaire Enquêteur

Alain PALAT


DEPARTEMENT DE L'HERAULT

* * * * *

COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

* * * * *

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REALISATION DE LA ZAC LA GLACIERE

* * * * *

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUR LA D.U.P**

1. Préparation de l'enquête :

Par arrêtés N° E120000070/34 en date des 29 juillet et 2 août 2013, Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER a prescrit la désignation du Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en vue du projet de réalisation de la ZAC La Glacière sur le territoire communal de NISSAN LEZ ENSERUNE, demande formulée par courrier de Monsieur le Sous Préfet de l'Hérault à BEZIERS et reçue le 29 juillet 2013.

Le Dossier d'Enquête, complet et conforme a été élaboré pour les études, la rédaction et la réalisation du document final au cabinet B.E.I Urbanisme, Aménagement et VRD sis ZAE La Baume, 2, rue de l'Artisanat à SERVIAN (34290) sous la responsabilité de Mmes Cathy JUIN et Florence ROSSIER, respectivement Ingénieur des Arts et Métiers CNAM, chargée du Suivi d'opérations, Aspects techniques et hydraulique et Architecte Urbanisme, chargée du Diagnostic et enjeux urbains et paysagers.

Les Sociétés LINDENIA à BAZIEGE (31450), MBC Développement Durable et Territoires à GALLARGUES LE MONTUEUX (30660) et l'Agence Philippe Rubio Architectes à MONTPELLIER (34000), outre le bureau d'études susmentionné, ont participé à la réalisation de l'étude d'impact de la ZAC « La Glacière » en ce qui concerne le volet milieu

naturels, faune et flore ; l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ; le plan d'aménagement et de composition, perspectives, profils de voirie.

Le dossier technique a été transmis à la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE en février 2013.

Ce dossier remarquable sur le fond et la forme dans le plus strict respect des textes est d'une grande clarté sur le plan technique et semble prendre en compte les avantages et inconvénients du projet quant à sa mise en place et sur ses répercussions sur l'environnement des biens et des personnes riveraines.

Toutes les rubriques réglementaires font l'objet de discussions et d'illustrations approfondies. Ainsi, l'analyse des effets directs ou indirects sur la réalisation de la ZAC « La Glacière » et notamment les raisons justifiant le choix du projet et les mesures prises pour supprimer, limiter ou compenser les inconvénients vis à vis des personnes concernées y sont largement évoqués et d'une compréhension parfaite aux yeux du lecteur.

La Publicité de l'enquête, dans la presse et par affichage de l'avis en Mairie et sur le site a été assurée dans des conditions normales.

L'information du public a donc été satisfaisante.

2. Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans les meilleures conditions, sur une période de 32 jours consécutifs, du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2013 inclus, dans le plus profond respect des normes et procédures institués par les textes législatifs et réglementaires en vigueur visés au Chapitre VII « Conclusion Générale » évoqué plus haut.

La visite des lieux a permis de mieux cerner les éventuelles nuisances et autres problèmes qui pourraient naître de ce projet d'urbanisation transformant profondément le quartier et mieux situer l'environnement « sur le terrain ». De plus, il s'agissait de prévenir les interrogations de la part des riverains et autres citoyens qui pouvaient se présenter en mairie de Nissan Lez Ensérune hors et durant les permanences du Commissaire Enquêteur.

Celles-ci se sont passées sans incident quelconque malgré les visites d'un public assez restreint mais intéressé et soucieux de l'intérêt général mais aussi particulier lorsqu'il s'agissait d'expropriation.

Naturellement, le public a utilisé le moyen d'expression mis à sa disposition puisque le Registre d'Enquête a fait l'objet de plusieurs observations.

Cette enquête a eu un impact local peu significatif au niveau du quartier où est situé le projet de réalisation de la ZAC de la Glacière et même quasi-nul au niveau des habitants de l'agglomération.

La conviction du Commissaire-Enquêteur a pu donc se faire non seulement sur le dossier présenté par le demandeur mais aussi judicieusement complétée par la visite enrichissante des lieux, des enseignements tirés des discussions qu'il a eues avec les uns et les autres, de la position de certains riverains et autres visiteurs intéressés par le projet communal et des nouveaux arguments fournis par Monsieur le Maire de NISSAN LEZ ENSERUNE qui a été entendu après la clôture de l'enquête au vu des observations du public. Cette dernière démarche apparaissait indispensable pour répondre aux questions de certaines personnes qui estimaient n'avoir pas été suffisamment informé par le dit projet et de ses répercussions notamment.

Les différentes mesures et autres engagements pris par la commune de Nissan Lez Ensérune sont susceptibles de satisfaire la plus grande partie de la population concernée par ce projet et soucieuse de son avenir tant pour la sécurité que pour la sûreté et la protection de l'environnement, des biens et des personnes. Par conséquent, la réalisation de la ZAC « La Glacière » ne paraît pas entraîner des effets dommageables sur l'environnement.

3. Avis motivé du Commissaire-Enquêteur :

Après avoir examiné scrupuleusement le dossier d'enquête et ses annexes et étant donné l'argumentation développée dans le rapport et les conclusions de l'enquête évoqués ci-dessus,

Et, ATTENDU,

- La conformité du dossier, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique aux prescriptions des textes applicables en matière de démocratisation des enquêtes publiques et du Code de l'Expropriation Publique,
- Les mesures qui seront mises en place pour assurer un maximum de sécurité et de sûreté pour les personnes et pour les biens,
- La participation d'un public certes peu nombreux mais impliqué par rapport au projet,
- Le quasi-avis favorable émis par la plupart des visiteurs intéressés par l'enquête,
- L'intérêt général de l'opération au niveau de l'urbanisation nécessaire à l'accroissement démographique et une amélioration non négligeable des déplacements des résidents dans le cadre des objectifs du PADD de ce village en plein développement,

Je soussigné, Alain PALAT, Commissaire Enquêteur, émets un

AVIS FAVORABLE

Avec les recommandations qui ont été analysées plus haut,
à la demande présentée par

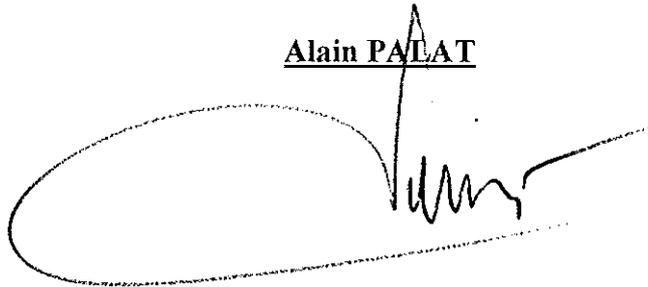
la commune de **NISSAN LEZ ENSERUNE**

en vue du projet d'urbanisation de la ZAC « La Glacière » dans le secteur concerné.

Fait à SETE, le 16 octobre 2013

Le Commissaire Enquêteur

Alain PALAT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain PALAT', is written over a large, faint, oval-shaped watermark or ghost signature.