

Département de l'Hérault

**Commune de CURNONTERRAL**

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

relatives au

**Projet de création d'un complexe sportif**

en préalable :

- à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.),
- à l'enquête parcellaire.

-o-o-o-

*Enquêtes publiques effectuées du 17 février au 19 mars 2014*

A la requête de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault

-o-o-o-

**Rapport, conclusion et Avis motivés**

**du**

**Commissaire enquêteur**

# Rapport du Commissaire enquêteur

## Sommaire

### I ó Généralités concernant le projet

#### 1.1 ó Préambule

- 1.1.1- L'aire d'étude
- 1.1.2- Contexte communal

#### 1.2 ó Objet de l'enquête publique

- 1.2.1- Objet
- 1.2.2- Modalités

#### 1.3 ó Cadre réglementaire et administratif de l'enquête

- 1.3.1- Intervenants au projet
- 1.3.2- Procédure
- 1.3.3- Cadre réglementaire
- 1.3.4- Contexte administratif (synthèse)

#### 1.4 ó Présentation du site et du projet

- 1.4.1- Le site
- 1.4.2- Le projet d'aménagement
- 1.4.3- Caractéristiques principales retenues (synthèse)
- 1.4.4- Coût des travaux
- 1.4.5- Le milieu naturel (synthèse)
- 1.4.6- Analyses des impacts du projet (synthèse)

#### 1.5 ó Analyse succincte des contraintes liées au projet (synthèse)

- 1.5.1- Contraintes liées au milieu naturel
- 1.5.2- Contraintes liées à l'urbanisme

### II ó Organisation du déroulement de l'enquête publique

#### 2.1 ó Désignation du commissaire enquêteur

#### 2.2 - Composition et brève analyse du dossier soumis à enquête

#### 2.3 - Modalités préalables à la réalisation de l'enquête publique et durant celle-ci

#### 2.4 ó Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

- a) Journaux d'annonces légales
- b) Affichage de l'Avis d'enquêtes publiques

- c) Autres types de publicité
- d) Durée de l'enquête et fixation des permanences
- e) Participation du public et déroulement de l'enquête
- f) Communication du Procès-verbal de synthèse

### III ó Les enquêtes publiques conjointes

#### 3.1- Enquête publique préalable à la « D.U.P »

##### 3.1.1- Objet (rappel)

- La notion d'Utilité publique

##### 3.1.2- Observations du public, réponses, analyses et conclusions du commissaire Enquêteur

- a) Observations du public (synthèses)
- b) Réponses du commissaire enquêteur
- c) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

##### 3.1.3- Avis motivé du commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la « D.U.P ».

#### 3.2- Enquête publique parcellaire

##### 3.2.1- Informations spécifiques à l'enquête

- 3.2.1.1- Objectif de l'enquête (rappel)
- 3.2.1.2- Publicité règlementaire et complémentaire
- 3.2.1.3- Dossier soumis à enquête
- 3.2.1.4- Description et localisation du projet (rappel)
- 3.2.1.5- Emprise foncière
- 3.2.1.6- Coût du projet (rappel)

##### 3.2.2- Observations du public, analyses et conclusions du commissaire enquêteur

- a) Observations du public (synthèses)
- b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur

##### 3.2.3- Avis motivé du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire

### IV- Annexes

## I ó Généralités concernant le projet

### 1.1 ó Préambule

#### 1.1.1- L'aire d'étude

Celle-ci est située à l'Est du village de Cournonterral et de la RD 5. Le site du projet d'aménagement du complexe sportif est localisé sur un ensemble de terrains d'une superficie de **8 ha 60** environ, lieux-dits « Le Capdallrech », « La Maire » et « Bellerac ».

Délimitation du site :

- à l'Ouest, par la RD 5,
- à l'Est, par des parcelles agricoles (plaine de Bellerac),
- au Sud, par la RD 114 et par les équipements de la piscine d'Agglomération,
- au Nord, par des terrains bâtis.

#### 1.1.2- Contexte communal

La commune de Cournonterral comptait 6 000 habitants en 2010, soit une croissance annuelle moyenne de 1,20% depuis le recensement de 1999. Bien que ce taux de progression soit depuis marqué par un léger tassement, le souhait de la commune est de faire en sorte de prolonger celui-ci, ce qui permettra notamment de gérer plus efficacement les besoins futurs en matière d'équipements.

Par ailleurs, dans le cadre du P.L.H.<sup>1</sup> et de son programme d'actions, l'objectif pour la commune est de permettre la construction de 50 logements par an, or, il est également constaté un déficit de 331 logements sociaux ; l'objectif de rattrapage a été fixé en conséquence à 17 logements locatifs sociaux par an, ce contexte ayant finalement conduit la commune à « profiter des opportunités foncières pour compléter sa stratégie de centralisation »<sup>2</sup>. En conséquence il est prévu de délocaliser les équipements sportifs actuels afin de libérer une emprise foncière de 3,3 ha et de permettre ainsi la réalisation d'un important programme de logements, soit environ 160 dont 25% à vocation sociale, d'autres réserves foncières étant par ailleurs prévues à l'Ouest et au Nord du village pour satisfaire aux besoins à venir en matière de logements.

Il est simplement précisé qu'une insuffisance des équipements sportifs actuels (terrains de sports et gymnase) a été constatée au regard de l'évolution prévue de la population. C'est pour cela que la municipalité a initié son projet de « Plaine des Sports » qui regroupera en ce même lieu, outre la piscine d'Agglomération « Poséidon » ouverte en 2010, divers équipements sportifs et de loisirs.

<sup>1</sup> Plan Local de l'Habitat.

<sup>2</sup> Cf. Dossier. Notice explicative, page 20.

## 1.2- Objet de l'enquête publique

### 1.2.1- Objet

Il s'agit d'une enquête publique unique (enquêtes conjointes) préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de **création d'un complexe sportif**, sur le territoire de la commune de Cournonterral, et à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Plus amplement, il s'agit pour la ville de créer un nouveau plateau sportif à l'extérieur du village à proximité de la nouvelle piscine d'Agglomération, l'ensemble devenant un pôle d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs<sup>3</sup> et marquant une entrée de ville importante grâce à divers aménagements structurants où pourront cohabiter utilisateurs, véhicules, cycles et piétons.

Par ailleurs, la délocalisation des équipements sportifs actuels permettra la libération d'une emprise foncière de 3,3 ha pour la réalisation d'un **projet urbain** comprenant des logements sociaux (secteur du Capdallrech).

### 1.2.2- Modalités

Afin de pouvoir réaliser ce projet, il a été nécessaire de mettre en place une procédure de « Déclaration d'Utilité Publique » (D.U.P).

Dans l'éventualité où un accord amiable avec les propriétaires des terrains restant à acquérir et nécessaires à la réalisation du projet ne pourrait intervenir, une procédure d'expropriation doit pouvoir être mise en œuvre. Toutefois, en préalable, il est obligatoire que ce projet soit déclaré d'utilité publique<sup>4</sup>.

## 1.3- Cadre réglementaire et administratif de l'enquête

### 1.3.1- Intervenants au projet

- Maître d'ouvrage : commune de Cournonterral,
- Maîtrise d'œuvre de la conception à l'exécution : entreprise GARCIA-DIAZ,
- Bureau d'étude (dossier de DUP) : agence Krépis, à Montpellier,
- Bureau d'étude (enquête parcellaire) : SCET, à Montpellier,
- Bureau d'études hydrauliques et réseaux : BET SERI.

### 1.3.2- Procédure

*Arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault n° 2014-I-078 du 20 Janvier 2014*, portant ouverture d'une **enquête publique unique** préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) du projet de création d'un complexe sportif sur la commune de Cournonterral et à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation ouvrant éventuellement possibilité de recourir à des expropriations pour l'acquisition des emprises (enquête parcellaire). Chacune de ces enquêtes conjointes préalables fait plus

---

<sup>3</sup> Cf. préambule.

<sup>4</sup> Voir ci-après § 1-3.

l'objet des développements requis, l'Arrêté précisant notamment les conditions de déroulement de l'enquête et sa publicité<sup>5</sup>.

### 1.3.3-Cadre réglementaire

La présente enquête publique est ouverte, vu :

- le Code de l'Environnement et ses articles L 123.1 et suivants et R 123.1 et suivants ;
- le Code général des Collectivités territoriales ;
- le Code de l'Urbanisme ;
- le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R 11-3 et suivants ;
- le récépissé de dépôt d dossier de déclaration concernant l'aménagement d'un plateau sportif et le réaménagement de l'ancien site sur la commune de Cournonterral n° 34-2012-00015, délivré le 02 février 2012 par la MISE 34 ;
- le récépissé de dépôt de dossier de déclaration concernant l'aménagement d'un plateau sportif et le réaménagement de l'ancien site sur ladite commune n° 34-2012-00015, délivré le 26 avril 2012 par la MISE, annulant et remplaçant le récépissé délivré le 02 février 2012 ;
- l'arrêté préfectoral n° 2012/362-0001 du 27 décembre 2012, complété par l'arrêté préfectoral n° 2013 074-0001 du 15 mars 2013 dispensant le projet de complexe sportif d'une étude d'impact ;
- la délibération n° D2013/054 du Conseil municipal de Cournonterral, en date du 20 novembre 2013, demandant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'aménagement d'un plateau sportif et à la cessibilité des terrains nécessaires à cette opération ;
- l'entier dossier déposé en Préfecture le 04 décembre 2013 ;
- l'ordonnance n° E 13000340/34 du 10 décembre 2013 par laquelle la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier a désigné un Commissaire enquêteur.

### 1.3.4-Contexte administratif (synthèse)

- demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la D.U.P et à la cessibilité, effectuée par Monsieur le Maire de Cournonterral auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault, en date du 25 novembre 2013 et faisant suite à la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2011.
- demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la D.U.P et à la cessibilité, effectuée par Monsieur le Maire de Cournonterral auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault, en date du 02 décembre 2013 (réception en Préfecture le 04/12/2013) et faisant suite à une délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2013. Etaient joints six exemplaires du dossier.
- Délibération communale n° D 2013/054 (précitée) en date du 20 novembre 2013 où il est notamment précisé la nature du projet communal et sa situation, les problèmes liés au blocage foncier pour y parvenir et l'ouverture d'une

---

<sup>5</sup> Voir Arrêté en ANNEXES.

enquête publique conjointe tenue du 31 mai au 29 juin 2012, en préalable à une D.U.P et à la cessibilité :

*« Néanmoins, malgré l'Avis favorable du Commissaire enquêteur et afin de tenir compte de diverses observations émises durant ladite enquête publique, il a été décidé d'apporter au dossier certains compléments et modifications. Par ailleurs, la poursuite de la procédure nécessitait d'intégrer les nouvelles dispositions relatives à la réforme des enquêtes publiques et de l'étude d'impact résultant des décrets du 29 décembre 2011 et dont l'entrée en vigueur avait été fixée au 1<sup>er</sup> juin 2012. Il résulte que le projet ainsi modifié a alors été soumis à l'Autorité Environnementale pour faire l'objet d'un examen au cas par cas, en application de l'Art. R 122-3 du Code de l'Environnement.*

*Par Arrêté préfectoral n° 2012/362-0001 du 27 décembre 2012 complété par l'Arrêté du 15 mars 2013, il a été acté que le projet de complexe sportif de Cournonterral n'était pas soumis à étude d'impact »<sup>6</sup>.*

A la suite de quoi, Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il y a lieu de solliciter à nouveau de la Préfecture de l'Hérault l'ouverture d'une Enquête publique conjointe préalable à la D.U.P. et à la cessibilité, sur la base de deux dossiers établis conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **vote à l'unanimité** pour une demande, à Monsieur le Préfet, d'ouverture d'enquête publique conjointe.

## **1.4- Présentation du site et du projet**

### **1.4.1- Le site**

Voir § 1.1.1 ci-avant : « L'aire d'étude ».

Celui-ci est situé sur des **terrains à dominante agricole** avec présence de parcelles cultivées en vignes et céréales (blé dur) **et de quelques friches**. Par ailleurs, il est noté la présence d'un dépôt clôturé de gravats et d'encombrants.

L'ensemble du site est classé en AOC « Languedoc » mais aucun des terrains plantés en vignes n'est déclaré en appellation.

Pour information, les terrains qui font partie de la Surface Agricole Utile Communale appartiennent ou sont loués à plusieurs exploitants agricoles : il s'agit des parcelles BA1, BA56, AR133 et BC72.

### **1.4.2- Le projet d'aménagement**

#### **a) généralités**

Celui-ci consiste à créer sur la commune, un pôle d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs rassemblant sur un même site, plusieurs équipements non seulement différents mais complémentaires les uns des autres.

Ce projet est en cohérence avec l'équipement existant de la piscine communautaire « Poséidon » ; celui-ci a fait l'objet de plusieurs variantes étudiées dans le cadre de l'ancien POS et du récent PLU. Il s'agit, pour ce projet, de répondre aux besoins des Associations sportives de la commune ainsi que des structures municipales (centres de

---

<sup>6</sup> Cf. ANNEXES, délibération communale du 20 novembre 2013.

loisirs et écoles), en termes de confort de pratiques avec des équipements de qualité répondant aux normes les plus récentes y compris d'accessibilité optimisée pour tous les usagers.

b) nature des aménagements<sup>7</sup>

Sur une superficie globale du projet (terrain d'assiette) de **8,6 ha**, il est prévu :

- un terrain d'honneur de football (niveau 4), au revêtement synthétique avec vestiaires, tribunes et « club house » ;
- un terrain annexe de football et de rugby ;
- huit courts de tennis avec « club house » ;
- une piste d'athlétisme ;
- une aire de jeux.

*Nota* : Outre les équipements sportifs, un premier projet prévoyait la réalisation d'une salle polyvalente, le projet finalement retenu étant assez différent sur la forme dans le cadre de la révision simplifiée : la salle polyvalente ne fait plus partie du programme de construction.

#### 1.4.3- Caractéristiques principales retenues (synthèse)

Surface de plancher (installations bâties) : environ 703 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

- 392 m<sup>2</sup> : vestiaires du terrain de football ;
- 126 m<sup>2</sup> : « club house » football ;
- 86 m<sup>2</sup> : « club house » tennis ;
- 99 m<sup>2</sup> : vestiaires du terrain annexe.

Le **complexe sportif** comporte deux entités : sont localisés au Nord les équipements liés à l'activité « tennis » et au Sud, le terrain de football et ses équipements annexes.

Concernant l'aménagement, plusieurs principes prévalent :

- organisation de celui-ci autour d'un grand axe (mail planté) orienté Nord/Sud, afin de rendre plus aisée l'utilisation du complexe sportif ;
- préservation autour des équipements d'une grande partie du terrain sous la forme d'un parc planté recevant par ailleurs la rétention nécessaire au projet ;
- séparation du fonctionnement du secteurs des terrains de tennis et de ceux de football assurée par la création d'un axe annexe en partie Nord du projet ;
- unité architecturale retenue pour l'ensemble se rapprochant du langage architectural utilisé pour la piscine communautaire «Poséidon ».

La réalisation du complexe sportif implique divers équipements :

- nouvelle voirie et deuxième accès prévus ;
- axe piétonnier perpendiculaire au grand mail ;
- divers réseaux d'eaux : potable, pluviale et usées ;
- alimentation électrique des équipements et de diverses zones

Autre aménagement de prévu : **aire de jeux** accessible à l'ensemble des usagers.

---

<sup>7</sup> Cf. Plan en ANNEXES .



#### 1.4.4- Coût des travaux

##### *Appréciation sommaire des dépenses*

(Coûts prévisionnels HT)

Acquisitions foncières (toutes indemnités confondues)*	1 000 000 E
Etudes et frais divers	155 000 E
Travaux d'aménagement	3 542 000 E
<b>Coût prévisionnel global de l'ensemble de l'opération</b>	<b>4 697 000 E</b>

\*estimation sommaire et globale du 22/02/2013 donnée pour l'ensemble des parcelles du périmètre, acquises ou à acquérir.

#### 1.4.5- Le milieu naturel (synthèse)

##### a) Milieu physique

Le relief du site est dans l'ensemble relativement plat : les cotes NGF sont comprises entre 45 mètres et 48,25 mètres au Sud-Ouest de la zone.

Géologiquement, la plaine de Fabrègues s'inscrit dans l'entité géomorphologique des « plaines alluviales récentes ». On y rencontre deux grands types de sols : les sols sains, profonds, à dominante calcaire, d'origine alluviale ou alluvio-colluviale avec nappes phréatiques très fluctuantes et les sols à nappe et engorgement superficiel, à salinisation localisée, à texture moyenne limono-argileuse (moins de 7% des surfaces). Sur le site, on rencontre essentiellement des dépôts caillouteux du Quaternaire.

Par ailleurs, les terrains alluvionnaires ne présentent de réel intérêt que dans les zones à écoulement de surface et il s'agit ici d'une zone réputée de faible à moyenne vulnérabilité.

En ce qui concerne les captages, sur le territoire communal, on note l'absence de ceux-ci soumis à des périmètres de protection, sans doute à cause des potentialités limitées de la ressource souterraine, à l'inverse des communes voisines de Poussan et de Pignan.

- Toutefois, aucune de ces zones de protection ne touche l'emprise du projet.

##### b) Le contexte hydraulique

Le projet prévoit que les eaux de ruissellement sur le terrain soient reprises par un réseau de fossés qui se jetteront dans le ruisseau de la Maire (ruisseau de la Font de Sauret) qui conflue avec le Coulazou, au droit de la commune de Fabrègues, tout comme à ce jour.

- Le milieu récepteur des eaux de ruissellement provenant du terrain supportant le projet d'aménagement est donc le Coulazou.

#### 1.4.6- Analyses des impacts du projet (synthèse)

Les principaux impacts dommageables du projet pour lesquels des mesures appropriées sont prévues concernent essentiellement les effets sur le fonctionnement hydraulique, sur le paysage, sur le fonctionnement urbain, sur les milieux naturels et les espaces agricoles.

a) Effets sur le fonctionnement hydraulique

Le projet présenté laisse apparaître une nette augmentation des débits de pointe par rapport à la situation actuelle. Aussi des **espaces de rétention** ont été envisagés dans le cadre du projet, prenant en considération la possibilité de récupérer également les eaux de ruissellement liées à l'urbanisation du secteur des Capdallrech prévue dans le cadre du projet de délocalisation des équipements sportifs.

b) Effets sur le paysage

Les incidences paysagères du projet seront importantes car liées à la transformation du site. Du fait de sa position en entrée de ville depuis la RD 5, celui-ci bénéficiera d'une **requalification paysagère** mettant l'accent sur un traitement qualitatif des constructions et sur la création d'une trame paysagère verte entièrement nouvelle.

c) Effets sur le fonctionnement urbain

Les **incidences du projet sur les déplacements « doux » (piétons et cyclistes) seront réelles avec augmentation des flux et des franchissements de la RD 5**. En conséquence, les traversées existantes seront protégées, des mesures d'accompagnement ayant été déjà mises en place par la commune, en partenariat avec le Conseil Général, dans le cadre du projet de la piscine d'Agglomération.

d) Effets sur les milieux naturels

Eu égard aux contraintes environnementales plus amplement développées au § 1.5.1 ci-après, les études effectuées conduisent à conclure que **ledit projet n'aura pas d'incidence sur la faune et la flore**, notamment sur la Zone de Protection Spéciale FR 9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan » et n'affectera en rien, ni les sites de reproduction, ni les espaces de fonctionnalité des oiseaux remarquables.

e) Effets sur les espaces agricoles

Les effets du projet sont **très limités**. En effet, la perte de Surface Agricole Utile occasionnée par le projet est très minime (moins de 1% de la SAU).

## 1.5- Analyse succincte des contraintes liées au projet (synthèse)

### 1.5.1- Contraintes liées au milieu naturel

a) Risques et nuisances

❖ Risque inondation

Un PPRI<sup>8</sup> a été approuvé par Arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2012 sur l'ensemble du territoire communal.

- Le site d'implantation jouxte une zone inondable classée « Rouge » liée aux débordements du ruisseau de la Maire mais **le projet et ses futurs ouvrages de rétention sont situés hors de ladite zone inondable**.

❖ Risques sismiques

La commune étant située en zone de « sismicité 2 » (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010), **la zone de projet est concernée par les dispositions** visant à mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

---

<sup>8</sup> Plan de Prévention des Risques Inondations.

❖ Risques de feux de forêt

**La zone de projet n'est pas concernée par ce risque majeur** (espace agricole de plaine).

❖ Risques de transport de matières dangereuses

La commune de Cournonterral présentant un risque pour le transport de matières dangereuses lié à la RD5, **la zone de projet est donc concernée par ce risque.**

❖ Risques technologiques

Bien que deux sites d'activités soient classés sur la commune au titre d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), **la zone de projet n'est pas concernée par ce risque.**

❖ Nuisances phoniques

Bien qu'étant classée en niveau 3 par l'Arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2007, on notera cependant que **le projet de complexe sportif n'est pas concerné par cette réglementation.**

b) Sensibilités environnementales du site

Le territoire de la commune de Cournonterral est connu du monde naturaliste pour sa richesse biologique. Envisagée sous l'angle réglementaire, cette dernière se traduit par l'existence de plusieurs périmètres d'inventaires tels que les ZNIEFF de type I et II, les ZPS, les SIC et sites NATURA 2000.

Les ZNIEFF I sont connues pour être à proximité de la commune mais ne peuvent pas être touchées par le projet communal du fait de leur éloignement.

Globalement, ces zones sont situées soit en zone de garrigues, soit en zone agricole étant rappelé que la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » (FR 9112020) englobe le périmètre de la zone de projet. Sur cette zone sont ciblées huit espèces d'oiseaux dont la plus forte sensibilité enregistrée est celle de l'*Outarde canepetière*.

Concernant le site du projet qui a été visité en décembre 2010 et en juin 2011 afin d'évaluer l'occupation actuelle des sols et d'en mesurer le potentiel en termes de biodiversité, il en ressort que **les espaces visés par le projet sont extrêmement banals et qu'aucun d'eux ne peut être considéré comme un habitat naturel au sens de la nomenclature « Corine Biotopes »<sup>9</sup>.**

Si quelques oiseaux banals tels que *Pipit farlouse*, *Pinson* et *Chardonneret* fréquentent le site en hiver, il n'en reste pas moins que le site est absolument impropre à accueillir des oiseaux nicheurs et mammifères dignes d'intérêt tout autant que des amphibiens et des reptiles précieux<sup>10</sup>.

**En conclusion, le projet n'aura pas d'incidences sur la faune, la flore ainsi que sur le patrimoine culturel.**

<sup>9</sup> Cf. plus haut, § 1.4.1, page 7 (Le site).

<sup>10</sup> Voir dossier soumis à enquête, page 33.

Enfin, faisant suite à l'Arrêté n° 201236260001 (Préfecture de la Région Languedoc-Roussillon - DREAL), en date du 27 décembre 2012, portant décision d'examen au cas par cas, en application de l'Art. R122-3 du Code de l'Environnement et en son Art. 1<sup>er</sup>, il a été arrêté que **le dossier de demande d'autorisation relatif à la réalisation d'un complexe sportif sur le territoire de la commune de Cournonterral n'était pas soumis à étude d'impact**<sup>11</sup>.

#### 1.5.2- Contraintes liées à l'urbanisme

- Le projet est **compatible** avec les documents de planification (**PADD**) et de gestion supracommunaux du **SCOT**.
- Eu égard au **P.L.U.** approuvé par délibération du Conseil municipal, en date du 02 mai 2013, le projet de complexe sportif est inscrit au titre :
  - de la **zone spécifique Nnsl**, destinée à recevoir des équipements publics à vocation sportive et de loisirs, d'intérêt collectif. Diverses prescriptions concernant notamment l'implantation des constructions, l'aménagement des espaces libres, etc. sont précisées dans les orientations d'aménagement applicables à la zone ;
  - de **l'emplacement réservé n° 13** au bénéfice de la commune<sup>12</sup> ;
  - des **orientations d'aménagement** reprenant les grandes lignes directrices du projet.
- Bien que jouxtant une zone « rouge » inondable classée comme telle dans le **PPRI** approuvé par Arrêté préfectoral du 23 septembre 2002, il est rappelé que le site retenu pour le projet et ses futurs ouvrages de rétention sont situés **hors** de ladite zone inondable.  
Il est par ailleurs rappelé que des **espaces de rétention** d'eau pluviale ont été prévus dans le cadre du projet.
- Il est également noté que l'accessibilité au site du projet est très fortement dépendant des **conditions de circulation sur la RD5**, les données obtenues auprès du Conseil général de l'Hérault faisant état d'un **trafic moyen journalier de 11 098 véhicules dont 3% de poids lourds**. Afin de réduire l'insécurité liée aux franchissements piétonniers, la vitesse sur la RD5 entre les RD185 et RD114, est limitée à 50km/h.
- Concernant le nouveau **PDU**<sup>13</sup> de la Communauté d'Agglomération de Montpellier prônant la diminution de la dépendance automobile et favorisant l'intermodalité, le projet de complexe sportif intègre au mieux les diverses possibilités préconisées : dessertes piétonnes et cyclables existantes ou à venir ainsi que la desserte en transport collectif

---

<sup>11</sup> Cf. Arrêté en ANNEXES.

<sup>12</sup> Cf. Documents annexes au P.L.U. Liste des emplacements réservés (Emplac. Réservé n° 13 : création d'équipements publics à vocation sportive, en liaison avec la piscine de l'Agglomération de Montpellier. Projet « Plaine des sports » en bordure de la RD 5).

<sup>13</sup> Plan de Déplacement Urbain.

(ligne de bus) avec priorité aux usagers à mobilité réduite et plus globalement, priorité aux piétons et aux vélos.

## **II- Organisation du déroulement de l'enquête publique**

### **2.1- Désignation du Commissaire enquêteur**

Faisant suite, d'une part, au courrier enregistré le 6 décembre 2013, par lequel Monsieur le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'un complexe sportif sur la commune de Cournonterral et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, vu, d'autre part, la décision en date du 25 juin 2013 par laquelle le Président du Tribunal Administratif a délégué Mr. Eric Souteyrand, premier Conseiller, pour procéder à la désignation des Commissaires enquêteurs et en conséquence, par décision de ce dernier du 10 décembre 2013 N° E13000340/34, Monsieur Louis BESSIERE a été désigné Commissaire enquêteur pour l'enquête publique susmentionnée.

### **2.2- Composition et brève analyse du dossier soumis à enquête**

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

- 1) Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique incluant :
  - la Notice explicative (63 pages) incluant les Arrêtés préfectoraux N°s 2012 362-0001 et 2013 074-0001 ;
  - le Plan de situation ;
  - le Plan général des travaux ;
  - les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (3 pages) ;
  - l'appréciation sommaire des dépenses ;
  - le périmètre de la déclaration d'utilité publique.
- 2) Dossier d'enquête parcellaire
  - Plan parcellaire établi d'après les données détenues par le Service du Cadastre ;
  - Etat parcellaire (11 pages).

En outre, ont été joints au dossier :

- l'Arrêté préfectoral n° 2014-I-078 du 20 janvier 2014, portant ouverture d'enquête publique unique et précisant les modalités de déroulement de cette dernière ;
- courrier émanant de la commune de Cournonterral, en date du 02 décembre 2013, demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la DUP et à la cessibilité ;

- la délibération de la commune de Cournonterral, n° D2013/054 en date du 20 novembre 2013, comportant demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la D.U.P et à la cessibilité ;
- le Certificat d'affichage ;
- les Registres afférents à l'enquête ;
- Copie des envois recommandés avec accusé de réception pour chaque propriétaire (*tous identifiés avant l'ouverture de l'enquête*).

Ce dossier est d'une bonne lisibilité et agrémenté de documents graphiques et plans de qualité. Au vu de la législation prévue pour ce type d'enquêtes conjointes, celui-ci apparaît comme étant complet et suffisamment précis.

### **2.3- Modalités préalables à la réalisation de l'enquête publique et durant celle-ci**

En préalable au déroulement effectif des enquêtes publiques conjointes, les rencontres suivantes ont eu lieu :

- Mardi 17 décembre 2013 : remise au commissaire enquêteur du dossier, en Préfecture de l'Hérault ;
- Vendredi 3 janvier 2014, rendez-vous en Mairie de Cournonterral où étaient présents : Mme FRANCÈS, 1<sup>ère</sup> Adjointe et Adj. à l'Urbanisme, Monsieur SABAT, D.G.S., Madame MAHÉ, Adjointe au D.G.S. ainsi que le Commissaire enquêteur.

A l'occasion de cette rencontre, ont été abordés, la nature de l'enquête et la fixation de ses modalités : établissement d'un calendrier, publicité

Divers documents ont été communiqués au Commissaire enquêteur : copie du Rapport de l'enquête précédente, dossier relatif aux orientations particulières d'aménagement (mai 2013), règlement PLU, dispositions applicables aux zones naturelles « N », liste des emplacements réservés et plan zone du projet.

- Lundi 3 février 2014, rendez-vous en Mairie afin de parapher les diverses pièces du dossier, solliciter diverses précisions, visiter le terrain et vérifier l'affichage. Etaient présents, Monsieur Thierry BRESSE, Maire de Cournonterral, Madame FRANCÈS, 1<sup>ère</sup> Adjointe, Madame MAHÉ, Adjointe au D.G.S. ainsi que le commissaire enquêteur. A cette occasion, divers documents ont été transmis à celui-ci, savoir : liste des courriers adressés, en envois Recommandés avec A.R., aux propriétaires des terrains concernés, attestations d'affichages avec plan comportant les emplacements de ces derniers au voisinage des accès sur le terrain concerné par le projet.

Durant celle-ci :

En préalable à chaque permanence, l'affichage, régulièrement contrôlé par un agent municipal durant toute la durée de l'enquête, a pu être vérifié sur le terrain par le commissaire enquêteur.

Permanences : (voir § 2.4 d) ainsi que remise du Procès-verbal de synthèse le 21 mars 2014, (voir § 2.4 f) ci-après.

## 2.4- Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

La publicité des enquêtes publiques a été effectuée comme suit :

### a) Journaux d'annonces légales<sup>14</sup>

Journaux	1 <sup>ère</sup> publication	2 <sup>ème</sup> publication
Midi Libre	1 <sup>er</sup> février 2014	22 février 2014
L'Hérault du Jour	1 <sup>er</sup> février 2014	22 février 2014

Le début des enquêtes conjointes ayant été fixé au Lundi 17 février 2014, les publications légales ont donc été effectuées dans les délais.

### b) Affichage de l'Avis d'enquêtes publiques (Arrêté n° 2014-I-078)<sup>15</sup>.

Ceux-ci ont pu être vérifiés par le commissaire enquêteur dès le 1er février : l'affichage a été effectué en Mairie (à l'intérieur et à l'extérieur de celle-ci), à la Mairie (dite « historique ») et sur les lieux du projet, en 3 emplacements aménagés à cet effet<sup>16</sup>.

### c) Autres types de publicité

L'Avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié sur le Site internet de la commune, [www.ville-cournonterral.fr](http://www.ville-cournonterral.fr), avec possibilité de consulter le dossier, également sur le Site de la Préfecture de l'Hérault, [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) à compter de l'ouverture de l'enquête publique.

### d) Durée de l'enquête et fixation des permanences

Aux termes de l'Arrêté préfectoral n° 2014-I-078, celles-ci ont été fixées ainsi :

- **Durée : 31 jours** consécutifs, soit, **du lundi 17 février au mercredi 19 mars 2014 inclus**, les pièces du dossier et les Registres ayant pu être consultés durant toute cette période à la Mairie de Cournonterral, 12, rue Armand Daney, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.
- **Permanences** du commissaire enquêteur tenues à la Mairie :
  - ✓ Lundi 17 février 2014 : de 9h00 à 12h00
  - ✓ Lundi 3 mars 2014 : de 14h00 à 17h00
  - ✓ Mercredi 19 mars 2014 : de 14h00 à 17h00

Par ailleurs, aux termes de l'Art. 3 de l'Arrêté préfectoral, il a été précisé que toute correspondance concernant le commissaire enquêteur devra être adressé en Mairie ó Enquête « Aménagement du complexe sportif ».

### e) Participation du public et déroulement de l'enquête

Eu égard à l'importance du projet mis en rapport avec celle de la commune, on peut considérer que la participation du public a été très correcte. En effet, **53** personnes

<sup>14</sup> Cf. Photocopies des annonces légales, en ANNEXES.

<sup>15</sup> Cf. Photocopie en ANNEXES.

<sup>16</sup> Voir photos en ANNEXES.

ont fait part de leurs observations, soit directement sur les Registres d'enquêtes (18) mis à leur disposition dont une, dès le premier jour, émanant d'un représentant du Conseil Général et ayant spécifiquement trait à l'enquête parcellaire, soit au moyen de notes déposées (34) ou expédiées par poste (1 dossier transmis par la SCP d'Avocats CGCB). Durant les permanences, ce sont par ailleurs **42** personnes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Au sujet de l'utilisation respective des deux Registres d'enquêtes, on notera que six personnes ont utilisé à tort le Registre afférent à l'enquête parcellaire alors que la plupart de leurs observations concernaient l'enquête « D.U.P », ceci n'entachant pas la prise en compte de leurs observations. Quelques hésitations s'étant produites à ce sujet, ce fait est par ailleurs souligné par Mr. DELMAS Olivier (Observation n° 8 ó Registre « DUP »).

Concernant la fréquentation, on peut aussi penser que certaines personnes qui avaient fait part de leurs observations lors de l'enquête précédente en 2012 pour le même projet, modifié depuis, n'ont pas cru bon de le faire une seconde fois ?... De plus, entre temps, quatre propriétaires ont traité à l'amiable avec la Municipalité.

Par ailleurs, il résulte de cette enquête publique, que 9 personnes se sont déclarées favorables pour ce projet et 44, contre.

Il est souligné qu'aucun élément n'est venu perturber ladite enquête publique qui s'est en outre déroulée en très bonne collaboration entre les représentants de la Municipalité concernée, d'une part, et le commissaire enquêteur, d'autre part.

#### *f) Communication du Procès-verbal de synthèse <sup>17</sup>*

Selon les prescriptions énoncées à l'Art. R 123-18 du Code de l'Environnement, une entrevue doit avoir lieu entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet dans la huitaine qui suit la clôture de l'enquête publique. Cette dernière étant survenue le 19 mars, ladite entrevue s'est déroulée le **21 mars 2014 à 13 h30**, en présence de Madame FRANCÈS, 1<sup>ère</sup> Adjointe, en remplacement de Monsieur le Maire, empêché, comme en atteste l'exemplaire dudit Procès-verbal dûment signé figurant en Annexe. Etait également présente, Madame MAHÉ, Adjointe au D.G.S. de la Mairie.

A cette occasion, le commissaire enquêteur soussigné a remis, contre accusé de réception, un exemplaire dudit Procès-verbal de synthèse, en invitant Monsieur le Maire ou son représentant à produire dans le délai maximum de 15 jours à compter de la date de la remise, un mémoire en réponse aux observations présentées qui par ailleurs ont fait l'objet de développements durant l'entrevue.

En date du **26 mars 2014**, Monsieur le Maire de Cournonterral a adressé, au commissaire enquêteur, un Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse, dont copie ci-jointe figure au titre des Annexes.

---

<sup>17</sup> Voir Procès-verbal en ANNEXES.



### III- Les enquêtes publiques conjointes

#### 3.1- Enquête publique préalable à la « D.U.P »

##### *Préambule*

En ce qui concerne l'organisation de l'enquête, sa publicité, ses modalités et son déroulement tels qu'ils sont définis par les textes en vigueur, on se reportera utilement aux paragraphes I et II précédents.

##### 3.1.1- Objet (rappel)

La présente enquête publique, concomitante à l'enquête parcellaire, a été prescrite en préalable à la **déclaration d'utilité publique du projet de création d'un complexe sportif sur la commune de Cournonterral.**

L'opération a pour objet :

- la **création d'un complexe sportif** sur le territoire communal tel qu'il a été plus amplement décrit plus haut, celui-ci se situant à l'extérieur du village à proximité de la nouvelle piscine d'Agglomération avec laquelle il est en cohérence, l'ensemble devenant un pôle d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs, le tout marquant d'une façon importante l'entrée de la ville grâce à divers aménagements structurants où pourront cohabiter véhicules, cycles et piétons.
- corrélativement, la délocalisation des équipements sportifs actuels qui en résulterait et dont l'extension est impossible, pourrait permettre la libération d'une emprise foncière permettant la réalisation d'un projet urbain incluant des logements sociaux<sup>18</sup>.

Concernant le projet de création et dans le cas où une procédure d'expropriation devrait être mise en œuvre dans l'éventualité où un accord amiable avec les propriétaires des terrains restant à acquérir et indispensables à la réalisation du projet ne pourrait intervenir, il a été nécessaire de mettre en place une procédure préalable (enquête publique) visant à la « Déclaration d'Utilité Publique » (D.U.P) dudit projet.

Coût de l'opération (Estimation) : **4 697 000 Euros (H.T)**<sup>19</sup>.

L'analyse du financement du projet est reprise page 28 ci-après.

##### ➤ **La notion d'Utilité Publique**

Concernant la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P), celle-ci n'est plus seulement destinée à autoriser l'expropriation mais a désormais, pour fonction primordiale, de consacrer en tant que tel **l'intérêt général** qui s'attache à la réalisation d'un projet<sup>20</sup>.

<sup>18</sup> Voir, supra, pages 4 et 5.

<sup>19</sup> Voir détail, § 1.4.4 ci-avant.

<sup>20</sup> « L'utilité publique aujourd'hui » (Rapport publié à la Documentation française).

Il est toutefois rappelé que, d'une façon générale, l'utilité publique ne s'apprécie pas uniquement en fonction de l'intérêt, même important, de l'opération projetée, mais aussi compte tenu des éléments négatifs et des inconvénients inhérents à l'opération ressortant dans le cadre d'une **analyse bilancielle** (théorie dite du bilan : coûts / avantages).

En conséquence, il convient d'examiner et de répondre aux trois questions suivantes :

- 1) L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?
- 2) Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- 3) Le bilan « coûts / avantages » penche-t-il en faveur du projet ? A ce titre, il convient d'examiner plusieurs facteurs : atteintes à la propriété privée, coût financier, atteintes environnementales, nécessité du choix des terrains, compatibilité avec les documents d'urbanisme, inconvénients d'ordre social, etcí

Au cas particulier :

❖ Actif du Bilan :

- ✓ L'incidence du projet de complexe sportif, tel que celui-ci a été détaillé plus haut, est, **à double titre**, incontestablement **forte**, tout en s'intégrant et en respectant l'environnement<sup>21</sup>. Il s'agit en effet d'offrir aux élèves, aux Associations et Clubs, des conditions optimales de pratique dans diverses disciplines sportives en un même lieu où se trouve déjà la piscine de l'Agglomération<sup>22</sup>.
- ✓ Corrélativement et par incidence, la libération des anciens espaces où se situent encore à ce jour les équipements sportifs permettra d'envisager un programme immobilier incluant aussi des logements sociaux dont le quota, concernant la commune, est en deçà des normes actuelles existantes. L'ensemble des cessions est évalué à 4 343 690 euros<sup>23</sup>.
- ✓ Concernant la prise en compte du contexte environnemental il a été noté que le projet n'aurait pas d'impact sur la flore, la faune et le patrimoine culturel, ledit projet n'étant pas par ailleurs soumis à une étude d'impact<sup>24</sup>.
- ✓ Le projet est compatible avec les divers documents de planification et de gestion communaux et supra-communaux<sup>25</sup>.

❖ Passif du Bilan :

- ✓ Maîtrise foncière, non obtenue à ce jour en totalité par le Maître d'ouvrage, qui, à défaut de cession amiable, est susceptible d'être acquise par voie d'expropriation (voir enquête parcellaire conjointe).

---

<sup>21</sup> Cf. paragraphes 1-4 et 1-5.

<sup>22</sup> Cf. réponses de la Municipalité et réponses et analyses du commissaire enquêteur.

<sup>23</sup> Voir réponse de la Municipalité au commissaire enquêteur pour compléments d'informations (ANNEXES).

<sup>24</sup> Cf. paragraphe 1.5.1 (pages 10 et 11).

<sup>25</sup> Cf. paragraphe 1.5.2 (page 12) et réponses de la Municipalité (ANNEXES).

- ✓ Budgétairement, de par son mode de financement classique, ce projet n'appelle pas d'observations particulières sauf à considérer les informations ci-après exposées dans les analyses et conclusions du commissaire enquêteur qui, à sa demande, lui ont été transmises par la municipalité. Avec les observations émises par le public, ces éléments sont pris en compte dans les analyses et conclusions du commissaire enquêteur, en préalable à son Avis motivé.
- ✓ Projet situé en bordure de la RD 5 que les utilisateurs du complexe sportif (adultes et enfants) devront traverser.

### 3.1.2- Observations du public, réponses, analyse et conclusions du commissaire enquêteur

#### a) *Observations du public (synthèses)*

**Nota :** les observations qui suivent, numérotées de 1 à 7, bien qu'ayant été transcrites ou enregistrées à tort sous forme de notes sur le Registre d'Enquête « parcellaire » bien que traitant plutôt de l'Utilité Publique ou de l'intérêt général, sont ici simplement rappelées pour mémoire dans la rubrique qui aurait dû être logiquement la leur, précédant ainsi les commentaires et conclusions du commissaire enquêteur en ce qui concerne la notion d'Utilité Publique.

1. Mr. BEAUDEMEONT (14/03/2014). Observation - Note n°2 (Reg. Expropriation) :

*« Le déplacement du plateau sportif pour l'implantation de logements individuels ainsi que sociaux ne paraît pas être opportuní ».*

Mr. BEAUDEMONT critique le déplacement du plateau sportif au-delà de la voie rapide notamment au motif que celle-ci est très fréquentée, qu'elle est également source de pollution et que cela engendrerait des impôts plus importants. En conclusion, Mr. BEAUDEMONT conteste l'utilité publique du projet.

2. Mr. COLOMBIER Jean-Noël (17/03/2014). Observation - Note n°3 (Registre Expropriation) :

Ce Monsieur se pose la question de savoir s'il est vraiment urgent d'engager autant d'argent public et s'il n'y a pas d'autres priorités ?...

D'autre part, Mr. COLOMBIER invoque le fait que le plateau actuel peut être amélioré en offrant plus de sécurité pour les enfants qui se rendent sur ce lieu sans avoir à traverser la RD 5.

3. Mr. ORTI Christophe, à Cournonterral (17/03/2014). Observation - Note n° 4 (Registre Expropriation) :

Monsieur ORTI invoque essentiellement le fait que *« Le projet de complexe sportif tel que proposé actuellement par la Municipalité, soulève une controverse*

*majeure : celle de la SÉCURITÉ* », le projet se situant en bordure de la RD 5, très fréquentée que devront traverser les enfants. Malgré la présence d'un feu tricolore, celle-ci reste très dangereuse. Mr. ORTI suggère d'autres lieux où le complexe aurait pu voir le jour.

4. Observations (n°5) de Mr. SAUVAGNAC Yves à Cournonterral (18/03/2014), portée sur le Registre Expropriation :

Mr. SAUVAGNAC fait état de ses craintes concernant la traversée de la RD 5 et s'interroge sur l'opportunité de décentraliser le plateau sportif avec aire de jeux pour enfants, entraînant un peu plus la mort du centre ville. Interrogation également quant au financement ?

5. Observations (n°6) de Mr. et Mme. FIGUIÈRES à Cournonterral (19/03/2014), portées sur le Registre Expropriation :

Ne sont pas favorables au déplacement du plateau sportif pour différentes raisons : « *il y a un réel danger de faire traverser la départementale par des classes entières* ». Le cœur de ville doit être valorisé. Le complexe actuel constitue le poumon vert de la ville. La pratique du tambourin est inenvisageable à proximité d'habitations (plaintes à prévoir). Financièrement, n'y a-t-il pas d'autres priorités ?... Ce projet est très inquiétant car ne semblant pas s'inscrire dans une logique de sécurité et de réflexion.

6. Observations (n°7) de Mr. CASTET Gérard (19/03/2014), portées sur le Registre Expropriation :

Le projet de déplacement va créer un ensemble immobilier de plus au centre du village au lieu de conserver un espace aéré. De plus, le passage des sportifs sur la RD 5 paraît trop dangereux. Par ailleurs incompatibilité du jeu de tambourin et des immeubles.

Observations portées sur le Registre d'enquête « D.U.P » :

7. Observation (n° 1) de Mme. RICHARDOT Claire (18/03/2014) :

Mme. RICHARDOT ne comprend pas l'intérêt et l'utilité de ce projet tel qu'envisagé, savoir, installer celui-ci de l'autre côté de la RD 5, loin des habitations et des écoles, où les enfants ne pourront se rendre en toute sécurité.

8. Observations (n°2) de Mme. GELABERT Adeline (18/03/2014) : Favorable à ce projet car les enfants doivent pouvoir profiter d'équipements sportifs de qualité et l'emplacement de ce plateau sportif près de la piscine est une bonne chose. La mère de famille que je suis pourra ainsi utiliser les différents équipements : tennis, aire de jeux, etc.

9. Observations (n° 3) de Mr. NOË Michel (18/03/2014) : Favorable à ce projet. Le village évolue et les équipements doivent être adaptés aux besoins des enfants

10. Observations (n°4) de Mme. NICOLAS Françoise (18/03/2014) : Favorable au déplacement du plateau sportif qui sera bien équipé (vestiaires) pour de multiples raisons, l'actuel ne répondant plus aux besoins sportifs d'hygiène et de sécurité des adhérents. Au niveau de la sécurité sur le trajet, les besoins seront respectés comme en ce moment pour se rendre à la piscine.

11. Observations (n°5) de Mr. VIDAL G. (19/03/2014) : Le déplacement du complexe sportif et la création d'une zone d'habitation jouxtant le terrain du jeu de tambourin en raison notamment des horaires (de 19h à 22h) durant plusieurs mois et plusieurs jours par semaine risque de poser de gros problèmes de cohabitation. Les installations créées près de la piscine n'apporteront pas beaucoup plus que les actuelles et les équipements prévus (8 courts de tennis) ne sont-ils pas disproportionnés ?...

12. Observations (n°6) de Melle. BOUDY Delphine (19/03/2014) : Contre le projet de la Municipalité en ce qui concerne la suppression du complexe sportif actuel.

13. Observations (n°7) de Mr. VALETTE Patrick : Contre le projet de déplacement des terrains actuels et voudrait les conserver et les améliorer.

14. Observation (n°8) de Mr. DELMAS Olivier : Remarques concernant les difficultés rencontrées pour savoir le Registre à utiliser (?) et celles ayant trait aux personnes à mobilité réduite, venues en Mairie, désirant faire valoir leurs droits de citoyen.

15. Observations (n°9) de Mr. ISERN Norbert : Pour les scolaires, le projet de transfert de la totalité du plateau sportif avec la traversée de la RD 5 ne paraît pas très judicieux.

16. Observations (n°10) de Mme BOREL Valérie : Avec l'application des nouveaux rythmes scolaires, ce transfert n'apparaît pas judicieux pour les scolaires (perte de temps dans les déplacements notamment).

17. Observations (n°11) de Mr. LAVERGNE François : Pas de justifications chiffrées quant aux effectifs des clubs, classements, nombre de compétitions, piste athlétisme sans club existant, actuellement 3 courts de tennis sous-utilisés. Le jardin d'enfants va nécessiter la traversée de la RD5, pas de liaison cyclable vers le site envisagé malgré la rénovation récente de l'avenue de la gare du Midi

18. Observations (n°12) de Mme. SINGLA Josette : Regrets quant aux divers projets de créations de stade (le 4<sup>ème</sup> depuis 1950 !) et aux diverses intentions spéculatives sous-jacentes qui étaient liées. Craintes concernant la sécurité des jeunes qui auront à traverser la RD 5 en oubliant de presser sur le bouton qui leur permettra de traverser celle-ci. Craintes également pour le terrain réservé au tambourin qui, à terme, risque de disparaître à cause du bruit auquel seront exposés les futurs riverains des constructions projetées. Mme. SINGLA s'étonne par ailleurs d'avoir été contactée par un démarcheur de l'Agglo (?).

19. Observations de Mr. REGIS Laurent et Mr. PUIGCERVERT Dominique (n°13) : Appréhension quant à la sécurité concernant la RD 5 et réserves concernant la reconversion des terrains actuels, en habitations, lorsqu'ils seront remplacés par ceux de l'actuel projet.

20. Observations de Mme. CASTET Geneviève (n°14) : Est pour la conservation d'un espace libre et vert au centre du village, tel qu'il est actuellement.

NOTES déposées et enregistrées :

21. Observations de Mme ANINAT Josiane (n°15) : Mme. ANINAT dénonce le type de démarche et le procédé d'obtention de sa parcelle de terrain pour la réalisation du projet. Quel est l'intérêt de ce projet, écrit-elle, puisqu'il existe déjà tout cela sur la commune ? Ce projet ne tient pas compte de la dangerosité de la traversée de la RD5 et du temps perdu pour parvenir sur ce site. L'intérêt se situe-t-il ailleurs ? Opération financière avec risque de densification de la population sur l'ancien emplacement.

22. Observation de Mr. MALVEZIN Pascal (n°16) : Très favorable au déplacement du plateau sportif derrière la piscine, ce qui permettra d'avoir des installations neuves, des vestiaires appropriés et beaucoup plus de place pour stationner en un même lieu et aussi construire des logements pour les jeunes de Cournonterral sur le site actuel.

23. Observations de Mme. SPIEGLER Chloé (n°17) : Excellente idée de déplacer le plateau sportif près de la piscine avec de nouvelles infrastructures sur un même lieu, y compris la nouvelle aire de jeux pour enfants.

24. Observations de Mme. BERTHIER (n° 18) : Le transfert du complexe sportif est enfin une bonne chose vu l'état actuel du terrain de sports. Les logements construits sur l'espace libéré seront près de l'école et les enfants pourront y aller à pied. Sont associés dans ce projet, le bien être des sportifs et la possibilité de loger les personnes en manque de logement.

25. Observations de Mr. BOUBEGTITEN (n° 19) : Le déplacement du plateau sportif est une bonne chose et permet de profiter de l'opportunité de réaliser des logements manquants à proximité des écoles. Mr. BOUBEGTITEN estime que les enfants des écoles ne vont pas au stade ou à la piscine tous les jours et qu'avec un peu de bonne volonté de tout un chacun, la sécurité n'est pas en danger.

D'autre part, les enfants et les membres de clubs pourront profiter d'installations dignes de ce qui se fait de nos jours

26. Observations de Mme. BONETTI Audrey (n° 20) : Très favorable à ce projet de création près de la piscine. Cette jeune maman (3 enfants), considère que rassembler en un même lieu sécurisé diverses activités sportives, constitue une excellente initiative, car cela évitera de courir en divers points du village, dans le même créneau horaire, afin de satisfaire les enfants eu égard aux activités souhaitées. Par ailleurs, l'actuel plateau ne semble pas offrir les garanties maximales de sécurité : accès débouchant sur des rues très fréquentées ou sur des parkings. De même, construire des logements sur l'actuel stade est une bonne chose car ceux-ci seront proches des écoles où l'on pourra aller à pied et en quelques minutes et pourront être aussi un plus pour le commerce local

27. Observation de Mr. ALBERT Daniel (n° 21) : Ce Monsieur souscrit complètement à ce projet pour diverses raisons : superficie allouée en nette augmentation par rapport au site existant du fait qu'il serait situé en dehors du village et à proximité de la piscine existante.

28. Observations de Mr. REGIS Quentin (n°22) : Est contre ce projet de déplacement du complexe sportif.

29. Observations de Mme. REGIS Christelle (n°23) : Cette dame est contre le déplacement du complexe sportif et la démolition de la salle Victor Hugo. Il serait beaucoup mieux à côté de la piscine (?).

30. Prospectus (numéroté 24) : « Cournonterral autrement ! » (Elections municipales). Il y est surligné : la préservation du cadre de vie dans la cité, la préservation des plateaux sportifs actuels et leur amélioration

31. Observations de Mmes. VIDAL Martine et BONNEL Eliette, au nom d'une vingtaine de personnes nommément désignées mais n'ayant pas signé (Note n° 25) : « 4 raisons au moins de ne pas vouloir déplacer les ensembles sportifs de l'autre côté de la déviation ! » :

- Emplacement privilégié du complexe actuel, véritable pôle de vie et d'animation,
- Financement et utilité publique ? Que va devenir le terrain de tambourin s'il est bordé d'habitations ?

- Sécurité concernant la traversée de la route, même au feu, par les enfants ?
- Notre ville, demain : dans Cournonterral, n'aura-t-il que des maisons ?...

32 à 51. Observations portées sur une note dupliquée en 20 exemplaires, (Notes, n° 26 à 45) déposées par : LECRER Stéphane, BROUARD Michel, LOZZA A., BEGEL Alain, MORET J-Marc, MARC Olivier, JACQUELIN Luc, ORS J-Pierre, LEGER J-Pierre, LEGER Yvelise, BEGEL Sabine, BELKADI Salin, BELKADI Patricia, DELOBEL-ESPEILLAC A-Marie, CHAPUIS Philippe, DELMAS Olivier, VALETTE Sylvie, LOZZA P., LOZZA Nathalie, VIVIER Brigitte.

Observations (synthèse) :

- Nécessité de conserver un plateau sportif à proximité des écoles : accès sécurisé des enfants et nouveaux rythmes scolaires nécessitant un parcours limité ,
- Suppression envisagée de la salle Victor Hugo : doit être conservée pour de nombreuses manifestations,
- Pratique du tambourin inenvisageable à proximité d'habitations,
- La population est fermement attachée à la continuité urbaine actuelle constituant le « poumon vert » de la commune (esplanade/équipements sportifs actuels),
- Projet envisagé : est jugé démesuré (8 courts de tennis, terrains de foot et/ou rugbyí ),
- D'autres possibilités d'implantations de zones d'habitats existenti
- Certains propriétaires des terrains visés par le projet sont opposés à celui-ci, ce qui risque d'entraîner un long et coûteux contentieux en argent public.

**Remarque** : une erreur a été signalée par le commissaire enquêteur aux personnes venues déposer leur note dupliquée le jour de la permanence, savoir que, dans le projet actuel, le transfert de la salle polyvalente Victor Hugo n'est nullement envisagé.

52. Observations émises par Me. Nicolas BECQUEVORT, pour la SCP. CGCB, à Montpellier, (dossier n°46) intervenant pour les propriétaires suivants : PASSET Georgette, ARRIBAT Christian, SAUVAGNAC Yves, ANINAT-BOISSEZON Josiane, SINGLA Josette, Indivision COLOMBIER, BEAUDEMONT Andrée, Indivision ORTI, TENA Antonia et Indivision BEGUIER-MOTHES.

Très brièvement et sur le fond, d'après Me. BECQUEVORT, il est relevé :

- une incompatibilité du projet avec le SCOT et le PLU,
- le fait que les études des incidences « Natura 2000 » n'aient pas été jointes au dossier, dans l'optique de l'étude « au cas par cas ».

#### **b) Réponses du commissaire enquêteur**

En raison de la récurrence de plusieurs thèmes présents dans les observations, il sera répondu globalement pour chacun d'eux.



Toutefois, il paraît utile de souligner le fait que l'objet même de la présente enquête publique porte, avant tout, sur le projet de création d'un complexe sportif jouxtant la piscine « Poséidon », ledit projet revêtant (ou non) le caractère d'utilité publique, qui, si celui-ci n'est pas toujours clairement avancé par le public, doit être dégagé des multiples observations. Parmi ces dernières, les principales thématiques relevées sont reprises ci-après :

1. Le projet envisagé est-il réellement utile ? N'est-il pas démesuré ?...

Réponses du commissaire enquêteur :

Les terrains de sports actuels et leurs annexes, eu égard à l'augmentation de la population, deviennent de plus en plus insuffisants et inadaptés.

Par ailleurs, leur fréquentation génère une nuisance sonore ainsi que des embouteillages à certaines heures car étant insérés dans le tissu urbain du village. Une extension et une importante mise aux normes souhaitées dans l'intérêt des utilisateurs s'avère par ailleurs impossible. Pour information, à l'exclusion du terrain destiné à la pratique du tambourin ainsi qu'à celui correspondant à la surface de la salle polyvalente qui demeurent en place, la surface cumulée des terrains actuels où sont pratiqués le football, le tennis et le basket, s'élève à **3 ha 33** (contre **8 ha 60** pour l'actuel projet).

Dans le mémoire en réponse adressé par la Municipalité au commissaire enquêteur, il est souligné que « *la fréquentation par les Associations, les écoles et les services municipaux dépasse les capacités des équipements existants* » et que « *ces équipements doivent être mis aux nouvelles normes (éclairage, vestiaires hommes/femmes, tribunes, accès aux personnes à mobilité réduite* ». Le projet doit donc répondre aux diverses insuffisances, la commune manquant également d'un espace de jeux et de terrains multisports envisagés dans le projet.

En ce qui concerne le dimensionnement du complexe sportif et le choix des équipements, il est précisé que la piste d'athlétisme répond à un besoin exprimé par les écoles qui ne disposent pas d'espace adapté à la pratique de la course pour les enfants. Il existe un club d'athlétisme sur la commune (Cournonterral Athletic Club) dont les demandes ont été prises en compte.

Le terrain d'honneur de football répondra aux normes actuelles et pourra être utilisé pour le championnat CFA 1 et 2, le choix des équipements ayant été étudié en partenariat avec le Red Star Olympic Club de Cournonterral ; de même pour le terrain annexe de football et rugby qui ont été étudiés de la même façon.

Pour ce qui est des huit courts de tennis avec club house (sans aller au-delà), le tennis club de Cournonterral a été rencontré afin de déterminer les besoins de cette Association et donc des adhérents. Dans sa réponse au commissaire enquêteur, Monsieur le Maire fait remarquer que « *Contrairement aux observations faites, les trois courts de tennis existants sont régulièrement utilisés bien que vétustes et qu'ils ne permettent pas de satisfaire les besoins actuels* ».

Enfin, une aire de jeux et un terrain multisports accessibles à tous les usagers « *permettront aux personnes accompagnant les enfants d'attendre dans un cadre privilégié et de faire jouer les enfants entre deux activités ou d'occuper les frères et sœurs* ».

2. Problème de la sécurité concernant la traversée de la RD 5 :

Réponses du commissaire enquêteur :

La situation du site qui a été choisie pour le projet est jugée dangereuse en raison de la proximité de la RD 5 et plus spécialement de sa traversée. Il est rappelé que les informations détenues par le Conseil général font état, sur la RD 5, d'un trafic journalier moyen de 11 000 véhicules environ dont 3% de poids lourds. Outre les multiples observations effectuées à ce sujet par le public, le commissaire enquêteur soussigné a eu l'occasion d'évoquer ce problème tant avec la Municipalité qu'avec un représentant du Conseil Général, dès l'ouverture de l'enquête, annonçant un courrier à venir mais non reçu à ce jour. Néanmoins, un courriel en date du 18 mars 2014 et émanant de ce Service, fait état de certaines réflexions en cours<sup>26</sup>.

Le problème de la sécurité se situe en fait à deux niveaux :

- a) Protection de l'ensemble du site : il est absolument nécessaire d'empêcher les traversées intempestives en dehors du passage pour piétons déjà existant et aussi de limiter les intrusions nocturnes. L'aire de jeux, notamment, doit faire l'objet d'une parfaite sécurisation.

Dans le mémoire en réponse précité, la Municipalité précise que « l'ensemble du complexe sportif sera clos »<sup>27</sup>.

- b) Traversée de la RD 5 :

Des mesures ont été déjà prises par la commune en partenariat avec le Département de l'Hérault au nombre desquelles la création d'un giratoire et d'un passage piétons avec feu tricolore, etc. Diverses autres solutions rappelées dans le mémoire en réponse ont été étudiées.

Ce souci de sécurisation de la traversée apparaît tant au niveau des observations enregistrées que des commentaires du représentant du Conseil général dans son courriel ainsi que des échanges effectués entre les représentants de la Municipalité et le commissaire enquêteur soussigné.

De ce constat, il ressort que diverses mesures efficaces peuvent être proposées à charge d'être complétées et adaptées sous l'égide des représentants du service compétent du Conseil Général. A titre d'exemples non exhaustifs, on peut citer : mise en place de panneaux clignotants annonçant la traversée de la voie par des enfants, installation aux distances requises d'un ralentisseur, de part et d'autre du passage pour les piétons, choix d'un meilleur emplacement du radar actuellement situé à l'entrée de la commune.

3. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le SCOT, d'une part, et question relative au fait qu'une étude d'incidence Natura 2000 ne soit pas jointe au dossier d'enquête :

Réponses du commissaire enquêteur :

Sur le fond et concernant ces sujets, diverses observations ont été formulées par Me BECQUEVORT (SCP d'Avocats CGCB) dans son dossier transmis par

---

<sup>26</sup> Cf. Courriel en ANNEXES.

<sup>27</sup> Cf. Mémoire en réponse, page 5, §6 (en ANNEXES).

courrier postal reçu en Mairie de Cournonterral le 19 mars 2014 et intervenant au nom de plusieurs propriétaires dont le nom figure en pièce jointe n°1 de son envoi.

En premier lieu, contrairement à ce qui est écrit dans le dossier déposé, (page 2, 3<sup>ème</sup> §), l'Avis rendu lors de l'enquête publique précédente a été Favorable (voir motifs exposés ci-après, page 27).

D'autre part, concernant la compatibilité du projet avec le SCOT et le PLU, il paraît nécessaire de rappeler la genèse de cette création :

- création de la zone considérée en 2005, puis extension intervenue par révision simplifiée approuvée le 23 décembre 2009,
- dans le cadre de cette révision, la communauté d'Agglomération de Montpellier, garante du SCOT, a été associée et a donné un Avis Favorable.
- également dans le cadre de la procédure de révision simplifiée pour l'extension de la zone, les services de l'Etat indiquent dans leur avis en date du 13 novembre 2009 : « La zone Ndnsl est étendue de 6 ha pour permettre la réalisation de ce projet en compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération de Montpellier qui autorise ce type d'équipement dans ses composantes de l'armature des espaces naturels et agricole »<sup>28</sup>.

En conséquence, cette zone est bien compatible avec le projet.

En second lieu, eu égard à l'observation selon laquelle une étude d'incidence « Natura 2000 » ne soit pas jointe au dossier dans le cadre de la procédure du « cas par cas », il est fait remarquer :

- qu'en préambule, une étude environnementale a déjà été conduite sur le site dans le cadre de la révision simplifiée par les écologistes de l'Euzière, pour la plaine des sports, d'où il résulte qu'il n'y a effectivement pas d'incidence sur la ZPS FR 9112020 ; cette même étude confirme par ailleurs l'absence de l'outarde canepetière sur cette zone,
- que la procédure d'examen dite du « cas par cas » est entreprise uniquement au vu d'un formulaire (Cerfa 14734\*02) servi par le Maître d'ouvrage,
- que le seul examen des réponses fournies sur ledit formulaire, à l'Autorité Environnementale, génère directement la décision, prise par celle-ci, qui est directement concrétisée par l'Arrêté préfectoral en résultant et conduisant au cas particulier à préciser ne pas soumettre le projet à une étude d'impact,
- que, dans ce cas (absence d'étude d'impact), seul l'avis de l'Autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête, cette Autorité ayant seule la compétence pour apprécier les conclusions de l'étude effectuée par elle-même au vu des réponses et précisions figurant sur la demande d'examen au « cas par cas », ladite Autorité se réservant par ailleurs le droit de demander des précisions supplémentaires au Maître d'ouvrage, pouvant conduire à une étude d'impact *stricto sensu*,

---

<sup>28</sup> Cf. Mémoire en réponse, page 5.

- Que, en conséquence et au cas particulier, le dossier n'a pas à contenir (et ne peut contenir eu égard au type de procédure) une étude d'impact non requise selon la procédure habituelle.

#### 4. Plan de financement prévisionnel :

##### *Appréciation sommaire des dépenses*

(Coûts prévisionnels HT)

Acquisitions foncières (toutes indemnités confondues)*	1 000 000 €
Etudes et frais divers	155 000 €
Travaux d'aménagement	3 542 000 €
<b>Coût prévisionnel global de l'ensemble de l'opération</b>	<b>4 697 000 €</b>

\*estimation sommaire et globale du 22/02/2013 donnée pour l'ensemble des parcelles du périmètre, acquises ou à acquérir.

##### Réponses du commissaire enquêteur :

Dans le courrier émanant de la Municipalité, en date du 12 février 2014<sup>29</sup> et repris en annexe du mémoire en réponse, il est rappelé que les travaux seront réalisés par phases dans un souci de bonne gestion et en fonction des possibilités financières de la commune. Divers financements ont déjà été accordés par Montpellier Agglomération dans le cadre des Projets d'Intérêt Commun (PIC) ainsi que par le Conseil Général ; d'autres subventions seront sollicitées au fur et à mesure de l'avancement de l'opération qui se fera en plusieurs étapes.

Le plan de financement prévisionnel est établi sur la base des avis de France Domaine en ce qui concerne les acquisitions et cessions de terrains.

Concernant l'offre financière effectuée par la commune, il est simplement fait remarquer que, dans l'estimation présentée en 2012 dans le dossier soumis à enquête, la valeur moyenne des terrains au m<sup>2</sup> était inférieure aux 12 € proposés par la commune dans le cadre d'une négociation amiable<sup>30</sup>.

Concrètement, dans la réponse de la Municipalité ci-dessus évoquée, compte tenu, d'une part, des dépenses et acquisitions envisagées et, d'autre part, des recettes résultant des cessions des terrains libérés ainsi que des subventions accordées, il apparaît que le montant estimé des **dépenses** s'établit à **4 697 000 €** (HT) et le montant estimé des **recettes**, selon les informations connues en février 2014, à **4 653 690 €** (HT). Certaines subventions pourront encore être ultérieurement sollicitées.

Dans son mémoire en réponse, il a précisé par la Municipalité que « l'opération, étroitement liée à celle du réinvestissement urbain de l'ancien plateau sportif, ne présente pas de risque financier pour la commune et ne génèrera pas d'augmentation de la fiscalité ».

#### 5. Considérations diverses :

Bien que ne constituant pas l'objet même de l'enquête publique, certains points ont soulevé des inquiétudes prises en compte dans le mémoire en réponse du 26/03/2014 :

<sup>29</sup> Voir en Annexes, la réponse de Monsieur le Maire de la commune au commissaire enquêteur.

<sup>30</sup> Ibid.

### Réponses du commissaire enquêteur et de la Municipalité :

- Terrains de tambourin et de boules : ces pratiques appartenant au patrimoine traditionnel local ne seront en aucun cas, déplacées. Des manifestations, notamment sur l'espagnade ; seront maintenues : marchés hebdomadaires, fête locale, manifestations traditionnelles
- Les nuisances éventuelles causées par la pratique du tambourin pour les habitations voisines, seront prises en compte et traitées de diverses manières<sup>31</sup>. Par ailleurs, le projet architectural sur les espaces désaffectés prendra en compte la proximité du terrain en mettant en œuvre des dispositifs de protection.
- La volonté de la Municipalité est bien de maintenir la vie, les lieux de convivialité et de cohésion sociale au cœur du village.

Enfin, comme cela est rappelé par la Municipalité dans son mémoire en réponse<sup>32</sup> : « *Si on veut lutter contre l'étalement urbain comme nous y invite la Loi SRU, il faut urbaniser les « poches urbaines » ainsi libérées* ».

### ***c) Analyse et conclusions du commissaire enquêteur***

#### **❖ Analyse (synthèse)**

##### **I ó Antériorité**

Le principe de ce projet de la « plaine des sports » a été établi dès décembre 2005, suivi de nombreuses conclusions favorables : enquête publique du 15 décembre 2009, avis favorables des Personnes Publiques Associées (PPA), cohérence avec le SCOT, note favorable de la DDE en date du 13 novembre 2009 qui souligne l'effet positif de libération du centre du village et la facilité et sécurité d'accès du lieu d'aménagement futur, près de la piscine, grâce au giratoire et à l'implantation souhaitée d'un feu, effectuée depuis.

Plus récemment, concernant ce projet, s'est déroulée une première enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi qu'une enquête parcellaire, toutes deux effectuées conjointement du 31 Mai au 29 Juin 2012, en vue de la réalisation d'un projet de complexe sportif avec salle polyvalente, sur le territoire communal.

Néanmoins, « *í malgré l'Avis favorable du Commissaire enquêteur et afin de tenir compte de diverses observations émises durant ladite enquête publique, il a été décidé d'apporter au dossier certains compléments et modifications. Par ailleurs, la poursuite de la procédure nécessitait d'intégrer les nouvelles dispositions relatives à la réforme des enquêtes publiques et de l'étude d'impact résultant des décrets du 29 décembre 2011 et dont l'entrée en vigueur avait été fixée au 1<sup>er</sup> juin 2012. Il résulte que le projet ainsi modifié a alors été soumis à l'Autorité Environnementale pour faire l'objet d'un examen au cas par cas, en application de l'Art. R 122-3 du Code de l'Environnement.*

<sup>31</sup> Cf. détail des mesures dans le Mémoire en réponse (page 4) – ANNEXES -

<sup>32</sup> Cf. Ibid (page 4).

Par Arrêté préfectoral n° 2012/362-0001 du 27 décembre 2012 complété par l'Arrêté du 15 mars 2013, il a été acté que le projet de complexe sportif de Cournonterral n'était pas soumis à étude d'impact »<sup>33</sup>.

En conséquence, par Arrêté du préfectoral n° 2014-I-078 du 20 Janvier 2014, la présente enquête publique unique a été ordonnée.

## II 6 Autres considérations

Bien que ne s'agissant que d'une conséquence cependant liée à la localisation de l'actuel projet, il apparaît en outre que la commune de Cournonterral doit répondre à une importante demande de logements notamment sociaux et l'opportunité d'utiliser les actuels terrains de sports, une fois libérés, permettrait de satisfaire les objectifs fixés au Plan Local d'Habitat. Les modalités d'aménagement de cet espace ne constituant pas l'objet de cette enquête, le commissaire enquêteur soussigné n'est pas compétent pour émettre un quelconque avis au-delà des inquiétudes rapportées.

## III 6 Plan de financement prévisionnel

(Voir ci-dessus, page 28)

### ❖ Conclusions du commissaire enquêteur

1- L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'utilité publique ?

Eu égard aux analyses qui précèdent ainsi qu'aux observations du public, il apparaît que **la finalité du projet revêt pour plusieurs raisons le caractère d'utilité publique.**

Tout d'abord, l'opération envisagée présente bien concrètement un caractère d'intérêt public dans la mesure où **l'intérêt général est très présent** : en raison du développement régulier de la ville, il y a nécessité d'offrir aux scolaires, aux Associations et Clubs, des équipements sportifs plus importants et aux normes actuelles. Il s'agit en effet de procurer à ceux-ci, des conditions optimales de pratique dans diverses disciplines sportives, ce que les équipements actuels sont de moins en moins à même d'assurer. Pour mémoire, ces derniers non susceptibles d'extension, ne sont plus aux normes, sont à l'étroit dans le tissu urbain du village et sont en outre générateurs de nuisances sonores et d'embouteillages notamment à certaines heures. Il est rappelé plus haut que la surface des anciens terrains est de **3ha33**<sup>34</sup> (contre **8ha60** pour le projet envisagé, soit plus du double !).

En conséquence, afin de satisfaire aux objectifs contenus dans le projet et précisés dans le mémoire en réponse, une plus grande superficie de terrain que celle du plateau actuel s'imposait. Outre les équipements sportifs nouveaux, c'est ainsi qu'une aire de jeux a pu par exemple être également prévue au sein du nouveau complexe projeté.

Par voie de conséquence, l'espace dégagé par le déplacement des équipements sportifs permettrait à la commune de répondre également à une forte demande de logements,

<sup>33</sup> Cf. ANNEXES, délibération communale du 20 novembre 2013.

<sup>34</sup> Zone UD, section AR, soit, respectivement, pour les numéros de plan 24 et 35 : 3ha 19 et 1ha 54.

notamment sociaux, quelle pourrait ainsi réaliser dans le village même, la construction de ces derniers contribuant à réduire leur déficit, lui-même financièrement pénalisable.

Enfin, le nouvel emplacement envisagé, jouxtant l'actuelle piscine, participe à une cohérence territoriale au sein de la commune.

Globalement, l'intérêt général et social du projet est donc présent et revêt donc pour les raisons explicitées plus haut, le caractère d'utilité publique. En effet, la surface du site envisagé pour accueillir ce complexe représente plus que le double du plateau sportif actuel, ce qui permettrait ainsi d'optimiser les équipements prévus pour chacune des disciplines concernées.

2 - Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

La partie du présent rapport réservée à l'enquête parcellaire précise à cet égard les données concernant les expropriations envisagées. Il est simplement rappelé qu'une partie des terrains nécessaires à la réalisation du projet est déjà la propriété de la commune. L'ensemble des parcelles faisant l'objet de l'enquête publique correspond exactement à la surface nécessaire à la réalisation du projet de complexe sportif.

3 - Le Bilan « Coûts / Avantages » penche-t-il en faveur du projet ?

D'un point de vue purement comptable et au vu des éléments communiqués<sup>35</sup>, l'opération projetée apparaît sur la durée des opérations, comme étant financièrement pratiquement en équilibre. Ces dépenses d'investissement ne sont pas démesurées pour le budget communal dont l'analyse laisse transparaître une gestion très stricte<sup>36</sup>. Il est par ailleurs rappelé que le déplacement de la salle Victor Hugo, prévu dans le projet précédent ayant donné lieu à l'enquête publique de 2012, a été supprimé dans l'actuel, diminuant d'autant le coût global de l'opération.

Le coût de ce projet de complexe sportif est à mettre en balance avec :

- le bien-être des utilisateurs qui, outre les stades, courts de tennis et piste, bénéficieront également sur place de la création de parkings et d'équipements divers de qualité,
- la possibilité de création de futurs logements en centre ville sur l'espace libéré.

Ce complexe sportif, il faut le rappeler, s'insère parfaitement dans un projet de cohérence territoriale en entrée de ville où se trouve déjà la piscine de l'Agglomération.

Concernant la prise en compte du contexte environnemental, le projet n'aura pas d'impact sur la flore, la faune et le patrimoine culturel, l'opération envisagée n'étant pas par ailleurs soumise à une étude d'impact<sup>37</sup>.

Ledit projet s'avère en outre compatible avec les divers documents de planification et de gestion communaux ainsi que supra-communaux<sup>38</sup>.

---

<sup>35</sup> Cf. ci-dessus, page 28, et réponse de la Municipalité du 12 février 2014 (ANNEXES).

<sup>36</sup> Voir l' **Argus des communes** qui attribue pour Cournonterral, en matière de dépense par habitant une note de 19/20, soit 1053 €, la moyenne étant de 1530 € pour une commune de même taille.

<sup>37</sup> Cf. paragraphe 1.5.1 (pages 10 et 11).

<sup>38</sup> Cf. paragraphe 1.5.2 (page 12).

Par ailleurs, les collectivités territoriales compétentes (commune de Cournonterral et Département de l'Hérault) se sont engagées à sécuriser au maximum les abords de la RD 5 et sa traversée.

Enfin, pour ce qui est de l'offre financière faite par la commune aux propriétaires concernés, on relèvera que la valeur moyenne des terrains au m<sup>2</sup> était inférieure aux 12 € proposés par la commune dans le cadre d'une négociation amiable. Pour mémoire, il convient de distinguer les terrains communaux dont la valeur moyenne lors de leur acquisition se situait environ à 8,55 € le m<sup>2</sup> et les terrains privés estimés à 10 €. Il convient enfin de préciser que, la rémunération semblant équitable, l'offre à 12 € a été acceptée par cinq propriétaires représentant 4 parcelles en intégralité et une en indivision, les actes notariés pour ces quatre parcelles ayant été signés<sup>39</sup>.

En conclusion, au vu des observations du public auxquelles il a été répondu et des réponses apportées tant par le commissaire enquêteur soussigné que par la Municipalité ainsi qu'au vu des analyses qui précèdent, il apparaît pour celui-ci que **la finalité du projet revêt le caractère d'utilité publique** pour la commune de Cournonterral, les réponses apportées aux trois critères ci-dessus étant nettement soutenues par l'intérêt général, social et environnemental, le bilan « coût / avantages » penchant nettement en faveur du projet.

Le Commissaire enquêteur,

Louis BESSIÈRE

---

<sup>39</sup> Cf. courrier de la Municipalité en date du 12 février 2014 (ANNEXES).



3.1.3- **AVIS motivé** du Commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à la « D.U.P ».

L'enquête publique préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique** (D.U.P.) relative au projet de création d'un complexe sportif situé près de l'actuelle piscine d'Agglomération à l'Est de la commune de Cournonterral et effectuée à la requête de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, a été conduite conjointement, en application du même Arrêté Préfectoral n° 2014-I-078, en date du 20 Janvier 2014, avec une autre enquête (parcellaire) faisant également l'objet du présent rapport.

La présente enquête publique s'est déroulée du 17 Février au 19 Mars 2014 inclus dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires concernant tant la composition du dossier que la procédure elle-même.

Au terme de celle-ci, **considérant** :

- que ladite enquête, tant en ce qui concerne les annonces légales que l'affichage officiel parus dans les délais impartis ainsi que les annonces effectuées par d'autres moyens par la Municipalité, a fait l'objet d'une excellente information auprès du public,
- que le dossier présenté à ce dernier aux dates et durant les horaires impartis, est, en la forme et au fond, conforme à la législation prévue à cet effet,
- que le déroulement de l'enquête s'est révélé satisfaisant et qu'à l'issue de cette dernière, dans les temps impartis, un P.V. de synthèse ayant donné lieu au mémoire en réponse prévu à cet effet, a été remis au Maître d'ouvrage,
- que toutes les personnes ont pu s'exprimer librement et que leurs avis et observations auxquels il a été répondu ont bien été enregistrés et, pour l'essentiel, pris en compte chaque fois que cela est apparu possible, après avis recueilli par le commissaire enquêteur, si nécessaire, auprès du Maître d'ouvrage,
- que le projet est conforme aux orientations des outils de planification : PADD, SCOT, PPRI et PLU notamment,
- qu'aucune contrainte majeure, réglementaire ou environnementale, n'a été identifiée sur l'aire d'étude du projet,
- qu'au plan social, le projet ne présente pas de problème particulier à l'exception des parcelles pour lesquelles la commune ne possède pas à ce jour de maîtrise foncière (Cf. enquête parcellaire ci-après),
- que le coût de l'aménagement projeté est compatible avec les ressources financières de la commune, les recettes résultant des cessions des terrains de l'ancien plateau sportif libéré et des subventions escomptées,
- que, en conséquence, compte tenu des éléments exposés aux paragraphes précédents et notamment à l'issue de l'analyse bilancielle (III 3.1.1 et 3.2.2) dont le bilan « coût / avantages » penche nettement en faveur du projet, **ce dernier revêt bien le caractère d'utilité publique et, à ce titre, le commissaire enquêteur émet un**

**Avis favorable**

**à la Déclaration d'Utilité Publique requise en premier lieu en vue de la réalisation de l'actuel projet de Complexe sportif, cet Avis étant toutefois assorti de**

**recommandations ne remettant pas en cause celui-ci pas plus que le caractère d'utilité publique dudit projet.**

***Recommandations :***

L'attention de la Municipalité est expressément attirée sur l'impérieuse nécessité de la **mise en sécurité** des abords du complexe sportif par rapport à la RD 5 dans son ensemble ainsi que de la traversée de cette dernière en fonction des analyses, propositions et engagements effectués plus haut et ci-après rappelés.

Dans son mémoire en réponse, la Municipalité de Cournonterral précise que : « *l'ensemble du complexe sportif sera clos* » et que « *diverses discussions seront engagées avec le Département de l'Hérault* » afin de sécuriser au maximum la traversée de la RD5.

Le 11 Avril 2014,

Le commissaire enquêteur,

Louis BESSIÈRE

## 3.2- Enquête publique parcellaire

### *Préambule*

L'enquête conjointe portant sur l'emprise foncière fait suite au rapport précédent et à l'avis émis sur l'utilité publique du projet concernant la création d'un complexe sportif sis sur la commune de Cournonterral, dans la mesure où un avis favorable a été émis par le commissaire enquêteur.

Si l'utilité publique est prononcée par l'autorité appelée à légiférer, les conséquences de l'enquête publique relatives à la maîtrise du foncier peuvent alors devenir effectives. Toutefois, la population et notamment les propriétaires devront avoir été consultés.

Menées conjointement, puisque les propriétaires ont été préalablement identifiés par l'expropriant<sup>40</sup>, ces deux enquêtes sont indissociables et la procédure visant notamment la préparation, la publicité et le déroulement de l'enquête sont quasiment identiques. Seule, l'information des propriétaires fait l'objet d'une information spécifique (notification individuelle).

En conséquence, l'enquête parcellaire a été conduite sur la même période que celle consacrée à la Déclaration d'Utilité Publique, soit 31 jours consécutifs et le lecteur du présent rapport est donc invité à se reporter aux pages précédentes pour tout ce qui concerne notamment le projet et le déroulement de la procédure telle que définie par les Codes en vigueur. Seules les informations spécifiques à l'enquête parcellaire seront ci-après développées.

### 3.2.1- Informations spécifiques à l'enquête

#### 3.2.1.1- Objet de l'enquête (rappel)

Création d'un complexe sportif (Voir §1.2.1 ci-avant).

#### 3.2.1.2- Publicité réglementaire et complémentaire

Les articles R11-19 à R11-31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique détaillent la procédure conduisant à l'arrêt de cessibilité des parcelles concernées.

Outre l'information légale (Affichage en Mairie et sur le terrain, avis d'enquête en pages d'informations légales pour les deux insertions ainsi que sur le site Web de la Municipalité), l'enquête parcellaire a fait l'objet d'envois recommandés avec AR, portant notification individuelle adressée à chaque propriétaire qui avait été préalablement identifié à l'ouverture de la présente procédure.

A l'ouverture de l'enquête, la photocopie de chaque envoi recommandé a été jointe au dossier de l'enquête parcellaire, les AR ayant été insérés au dossier après

---

<sup>40</sup> Cf. Art. R 11-21 du Code de l'Expropriation.

authentification par le Commissaire enquêteur au fur et à mesure de leur réception par le Maître d'ouvrage.

### 3.2.1.3- Dossier soumis à enquête

L'article R 11-19 du même Code indique que l'expropriant adresse au Préfet, afin d'être soumis à enquête dans la commune où sont situés les immeubles à expropriés, les documents suivants :

- Plan parcellaire régulier des immeubles concernés (*Plan parcellaire joint*),
- Liste des propriétaires concernés, établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du Cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le Conservateur des Hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen (*Identification cadastrale des propriétés : Etat parcellaire joint*).

En outre, a été jointe au dossier (Annexes) la copie des envois recommandés effectués avec accusé de réception pour chaque propriétaire (*tous identifiés avant l'ouverture de l'enquête*).

Il est rappelé que l'article R 11-20 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique détaille les étapes concernant la désignation du commissaire enquêteur, les modalités de consultation du dossier, le porter à connaissance du public et le mode de déroulement de l'enquête (Art. R 11-21 du même Code).

### 3.2.1.4- Description et localisation du projet (rappel)

Voir § I et II précédents.

### 3.2.1.5- Emprise foncière

Le **plan parcellaire** qui figure au dossier a été établi par la SCET (Bureau d'études) qui cite nominativement les propriétaires de chaque parcelle qui y sont matérialisées clairement. Celui-ci, établi d'après les données du service du Cadastre, est bien un plan régulier au sens du Code de l'expropriation et de la Jurisprudence administrative qui, à ce stade, requiert que les personnes intéressées puissent raisonnablement identifier les parcelles concernées afin de faire éventuellement valoir leurs observations durant la durée de l'enquête.

#### **Le tableau ci-après précise :**

- L'ensemble des parcelles concernées par l'expropriation,
- L'identification des propriétaires respectifs.

Cadastre	Lieu-dit	Nature	Surface et emprise (m2)	Propriétaires réels ou présumés
AR 128	Le Capdallrech	Vigne	201	COLOMBIER Marie-Claire, Martine, Bernard, Jean-Noël et Jacques
AR 130	-d°-	Vigne	2 145	PAGÈS Georgette
AR 131	-d°-	Lande	172	MOTHES Jean-Pierre, Philippe, Monique, Colette et Claude

AR 132	-d°-	Lande	484	Département de l'Hérault
AS 205	Les Condamines	Terre	1 145	Département de l'Hérault
AR 133	Le Capdallrech	Vigne	16 023	PIOCH Josette
AR 134	Le Capdallrech	Terre	4 830	NOUGALLIAT Andrée
BA 56	La Maire	Vigne	3 047	ARRIBAT Christian
BA 57	La Maire	Terre	8 859	ORTI Chantal, Emmanuel, Christophe, Martine et BLASCO Georgette
BC 69	Bellerac	Terre	4 919	TENA Michel, Béatrice et PALACIOS Antonia
BC 70	Bellerac	Terre	2 014	ANINAT Josiane
BC 72	Bellerac	Terre	1 631	SAUVAGNAC Yves
	<b>Total :</b>		<b>45 470</b>	

Il est rappelé que :

- ⇒ les terrains faisant partie de la Surface Agricole Utile communale appartiennent ou sont loués à plusieurs exploitants agricoles, savoir :
- BOUSQUET (viticulteur exploitant), parcelle BA 1, actuellement cultivée en blé,
  - ARRIBAT (viticulteur exploitant), parcelle BA 56 en friche (vigne arrachée),
  - SINGLA (exploitant polyculture), parcelle AR 133 en friche (vigne récemment arrachée),
  - SAUVAGNAC (exploitant polyculture), parcelle BC 72 en friche.
- Aucun des terrains plantés en vignes n'est déclaré en appellation.
- ⇒ Sur les 8,60 ha (environ) nécessaires à la réalisation du projet, plusieurs parcelles sont la propriété de la commune.

#### 3.2.1.6- Coût du projet (Rappel)

Voir pages 9 et 28 ci-avant.

### 3.2.2- Observations du public, analyse et conclusions du commissaire enquêteur

#### a) *Observations du public (synthèses)*

**Nota :** à l'exception de la première observation ci-dessous, celles qui suivent, bien qu'enregistrées à tort sur le Registre de l'enquête parcellaire, ne concernent pas *stricto sensu* cette dernière. Consignées par erreur par le public dans ce cadre car ayant globalement trait à la notion d'utilité publique, celles-ci ont été traitées dans le cadre ci-dessus 3.1.2 de l'enquête D.U.P.

1- Observation de Mr. PEYRON Olivier ó Conseil Général de l'Hérault (17/02/2014) :

Mr. PEYRON, représentant ès qualité du Conseil Général, signale dès l'ouverture de l'enquête publique le 17 février 2014 (9 heures), une erreur matérielle

consignée sur le Registre d'enquête, concernant la désignation cadastrale d'une des parcelles, propriété de ladite collectivité territoriale, située en bordure de la RD 5, savoir : parcelle **AS 205**, et non AR 205 comme porté par erreur dans le dossier relatif à l'enquête parcellaire. Il est pris note par le commissaire enquêteur de cette correction prise en compte dans le présent Rapport et qui ne change en rien le fond de l'enquête parcellaire.

Par ailleurs certaines observations concernant la sécurité des usagers du complexe envisagé au niveau de la RD 5 ont fait l'objet, de la part du Conseil Général, d'un courriel au commissaire enquêteur<sup>41</sup>.

**Pour mémoire** : observations inscrites à tort dans le Registre de l'enquête parcellaire et reprises sur le Registre « D.U.P. » pour analyse :

- 2 - Observations de : Mr. SAUVAGNAC Yves à Cournonterral (18/03/2014),
- 3 - de Mr. BEAUDEMEONT (14/03/2014),
- 4- de Mr. COLOMBIER Jean-Noël (17/03/2014),
- 5- de Mr. ORTI Christophe, à Cournonterral (17/03/2014).

#### ***b) Analyses et conclusions du commissaire enquêteur***

##### **❖ Analyse**

Hormis le courrier analysé plus haut (Conseil Général), aucune autre observation n'a été formulée concernant l'enquête parcellaire proprement dite, celle-ci, quoiqu'indispensable, ayant été en quelque sorte éclipsée par l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, à juste titre la plus importante aux yeux du public.

##### **❖ Conclusions du commissaire enquêteur**

Ladite enquête parcellaire s'est bien déroulée dans les conditions ci-dessus décrites, § 3.2.1.1 à 3.2.1.6, en conformité avec les dispositions du Code de l'Expropriation.

Hormis l'annotation de Monsieur PEYRON Olivier, aucune autre observation n'a été formulée concernant l'enquête parcellaire.

Au vu des analyses qui précèdent, le commissaire enquêteur confirme que les emprises foncières dont tous les propriétaires ont bien été identifiés sont bien en adéquation avec celles nécessaires à l'implantation du projet incluant les aménagements des chemins et voies d'accès permettant de cheminer dans les différentes parties du site ; toutes les parcelles impactées recevront une affectation conforme à l'objet des travaux projetés. Par ailleurs, les envois des notifications ont bien été effectués sous pli recommandé avec AR, tous réceptionnés et visés par le commissaire enquêteur soussigné.

Le commissaire enquêteur,

Louis BESSIÈRE

---

<sup>41</sup> Voir courriel joint en ANNEXES.

### 3.2.3- **AVIS motivé** du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire

Au terme de la présente enquête publique parcellaire conjointe à celle prescrite en préalable à la D.U.P., effectuées du 17 février au 19 mars 2014 (Arrêté Préfectoral n° 2014-I-078, du 20 janvier 2014) et relatives au projet de création d'un complexe sportif sis à l'Est de la commune de Cournonterral, venant après la désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier (décision n° E13000340/34 du 10/12/2013), **considérant** :

- que ladite enquête, tant en ce qui concerne les annonces légales que l'affichage officiel parus dans les délais impartis, ainsi que les annonces effectuées par l'intermédiaire de divers supports, a fait l'objet d'une très bonne diffusion auprès du public,
- que le dossier relatif au projet présenté est, globalement, en la forme et au fond, conforme à la législation prévue à cet effet,
- que le déroulement de l'enquête s'est avéré très satisfaisant et que celle-ci a été effectuée dans les délais impartis et plus globalement, dans le respect des dispositions légales et réglementaires,
- que le responsable du projet a adressé les notifications individuelles avec copie de l'Arrêté à chaque ayant-droit par le biais d'envois recommandés avec accusé de réception,
- que ces derniers ont été réexpédiés par la poste après signature des propriétaires respectifs prouvant ainsi la réception desdits documents,
- que lesdits récépissés d'envois recommandés adressés aux propriétaires concernant les emprises foncières ont été émargés par le commissaire enquêteur et insérés dans le dossier soumis à la lecture du public,
- que les propriétaires ont été en outre correctement informés par voie de presse sur les dates, lieu et la manière par laquelle ils pouvaient exprimer leurs observations concernant leurs parcelles ainsi que sur les dates et heures auxquelles ils pouvaient aussi rencontrer le commissaire enquêteur,
- qu'à l'exception d'un représentant du Conseil Général (Monsieur Olivier PEYRON) signalant dès l'ouverture de l'enquête publique une erreur de désignation matérielle, (voir plus haut) concernant l'une des parcelles, propriété de ladite Collectivité territoriale, aucun des autres propriétaires ne s'est manifesté dans le cadre de la présente enquête parcellaire,
- que cette erreur signalée sur le Registre d'enquête, signalée dès l'ouverture de l'enquête publique par le représentant du Conseil Général, n'entache en rien le déroulement de celle-ci et que ladite erreur matérielle a été prise en compte dans le présent Rapport,
- que le commissaire enquêteur confirme que les emprises foncières sont bien en adéquation avec la surface nécessaire à la réalisation du projet et que leurs propriétaires respectifs ont bien été prévenus dans les temps et formes prévus à cet effet,

- que l'Avis délivré par le commissaire enquêteur soussigné concernant l'enquête conjointe D.U.P. est favorable,
- que, en conséquence, compte tenu des éléments exposés aux paragraphes précédents, **le commissaire enquêteur émet un**

<b>Avis favorable</b>
-----------------------

**à la demande de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet de complexe sportif envisagé par la commune de Cournonterral, pouvant conduire, à défaut d'accord amiable, à une cessibilité parcellaire par voie d'expropriation.**

Le 11 Avril 2014

Le commissaire enquêteur,

Louis BESSIÈRE



## IV- Annexes

1. Délibération de la commune de Cournonterral en date du 20 novembre 2013,
2. Arrêté préfectoral n° 2014-I-078 du 20 janvier 2014 portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes,
3. Avis d'ouverture d'enquête publique,
4. Plan du projet de complexe sportif avec localisation de l'affichage sur le site de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique,
5. Photos des panneaux d'affichage sur le site,
6. Plan parcellaire et Attestation de conformité,
7. Photocopies Annonces légales (4) : « Midi Libre » et « La Marseillaise »,
8. Photocopie article annonçant l'enquête publique « Midi Libre » (page locale),
9. Certificats d'affichages établis par la Municipalité (5),
10. Photocopies (site Internet), commune et Préfecture : Avis d'ouverture d'enquête publique,
11. Photocopie (site Internet) : mise en ligne du dossier d'enquête,
12. Arrêté Préfectoral n°2012362-0001 du 27 décembre 2012, portant décision d'examen au cas par cas, en application du Code de l'Enregistrement,
13. Arrêté Préfectoral modificatif n°2013074-0001 du 15 mars 2013,
14. Courrier de la Municipalité, en date du 12 février 2014, en réponse à la demande du commissaire enquêteur,
15. Courriel du Conseil Général de l'Hérault, en date du 18 mars 2014.
16. Procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Cournonterral,
17. Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse,
18. Photocopies des courriers adressés aux propriétaires des parcelles concernées par le projet avec AR (25).

