



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

PREFECTURE DE L'HERAULT
SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS
BUREAU DES POLITIQUE PUBLIQUES
NF

**Arrêté N° 2014-II-582 portant déclaration d'utilité publique
concernant la ZAC La Glacière sur la commune de Nissan-lez-Ensérune**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

N° TERRITORIAL : 2014114-0004

- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le Code de l'Environnement ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération N° 05 du conseil municipal de Nissan les Ensérune en date du 28 août 2012 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de ZAC La Glacière ;
- VU** l'arrêté préfectoral N° 2013-II-1265 en date du 05 août 2013 définissant les modalités des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire concernant le projet de ZAC La Glacière sur la commune de Nissan-lez-Ensérune ;
- VU** le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur reçus en Sous-préfecture de BEZIERS le 16 octobre 2013 ;
- VU** la délibération N° 16 du conseil municipal de Nissan-lez-Ensérune en date du 18 février 2014 déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC La Glacière et valant déclaration de projet au sens de l'article L123-1 du code de l'environnement;
- VU** l'exposé des motifs et des considérations justifiant l'intérêt général du projet annexé au présent arrêté;
- VU** l'arrêté préfectoral N° 2014-I-494 du 31 mars 2014 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas de MAISTRE, Sous-préfet de Béziers et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault RAA SPECIAL du 1er avril 2014 ;
- SUR** proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC La Glacière sur la commune de Nissan-lez-Ensérune.

Un plan parcellaire est joint au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié et affiché selon les usages locaux dans la commune de Nissan-lez-Ensérune pendant au minimum un mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative compétente, dans un délai de deux mois qui commence à courir à compter du jour de son affichage en mairie concernant la déclaration d'utilité publique.

- Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers,
- Monsieur le Maire de Nissan-lez-Ensérune,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Béziers, le 24 avril 2014

Le Préfet
Pour le Préfet
Par délégation
Le Sous-préfet de BEZIERS

S I G N É

Nicolas de MAISTRE

EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

ZAC DE LA GLACIERE

Commune de NISSAN-LEZ-ENSERUNE (34)

Article L11.1.1 du Code de l'Expropriation

I) Présentation du projet

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Glacière, d'une superficie d'environ 13 hectares répond à l'un des objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), présenté dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et s'inscrit dans la politique de maîtrise de l'urbanisme et de la démographie.

La réalisation de ce nouveau quartier permettra de proposer des logements diversifiés, notamment du locatif aidé répondant aux impératifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et de la loi Droit au logement opposable (DALO) visant à favoriser l'accès au logement.

II) Enquête publique

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 32 jours consécutifs du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 16 octobre 2013 et a émis un avis favorable, avec recommandations, à la déclaration d'utilité publique (DUP) préalable à la réalisation de la ZAC La Glacière.

III) Principales raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée

1) Participer au développement harmonieux du bourg

Le développement du secteur de la Glacière sous forme de ZAC permet une bonne maîtrise de l'espace à urbaniser ainsi qu'une rationalisation de cet espace.

2) En cohérence avec le SCOT du biterrois

La ZAC La Glacière applique les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du biterrois dans le cadre de l'urbanisation, des déplacements et du logement. Elle servira également à renforcer l'attractivité économique du territoire et à développer un urbanisme durable sur la commune de Nissan-lez-Ensérune.

3) Dans le prolongement de l'impulsion donnée par le PLU

Cette extension communale répond à une des attentes du PADD du PLU communal approuvé.

4) Répondre à la demande en logements dans le respect de la mixité sociale

Une insuffisance de l'offre en logement par rapport à la demande est observée sur l'ensemble du Département de l'Hérault.

La ZAC proposera une capacité d'accueil de 260 logements environ, dans le respect de mixité sociale avec la construction de 52 logements aidés et de 52 logements destinés aux primo accédants individuel ou groupés.

5) Améliorer la circulation automobile et développer les cheminements doux

Le village souffre de difficultés de circulation importantes : entrées de ville dangereuses, maillage viaire en étoile, absence de transversalité entre quartiers. L'aménagement de la ZAC participera à l'amélioration du fonctionnement viaire des quartiers ouest et sud de Nissan-Lez-Ensérune, désengorgeant ainsi les rues étroites du centre ville.

Le futur quartier offrira à terme une nouvelle entrée de ville vers les quartiers est et sud et constituera un aménagement préalable cohérent et compatible avec les projets de carrefours et de voie de bouclage développés de part et d'autre de la ZAC.

Le flux de véhicules supplémentaires générés par le nouveau quartier sera largement compensé par la mise en place de la voie de bouclage permise par la ZAC.

6) Valoriser les paysages et l'entrée de ville

La frange en limite du territoire agricole est dévolue en priorité à la réalisation d'une coulée verte, de type parc, intégrant les zones de rétention nécessaires au projet, conjuguant ainsi impératifs hydrauliques et environnementaux et valorisation paysagère. L'assainissement pluvial s'organisera le long de cette ceinture verte en espace semi-naturel de transition urbain/espaces agricoles.

La poursuite de l'axe vert, traversant le quartier du Domaine du Soleil périphérique et liant le parc et le cœur de ville, intégrera un cheminement piéton privilégié.

Ces trames vertes joueront également un rôle d'espace tampon à l'ouest entre le nouveau quartier et la RD 609, voie à grande circulation.

IV) Description des principales mesures permettant d'éviter, de réduire les effets négatifs

1. La phase chantier :

L'aménageur s'engage à mettre en place un contrôle « environnement » sur les différentes phases de travaux avec notamment l'organisation préalable du chantier (gestion des terrassements, optimisation des déblais/remblais et utilisation maximum sur le site, gestion des déchets de chantier, gestion de l'approvisionnement et du fonctionnement du chantier, utilisation d'enrobés à froid, utilisation des matériaux proches du projet) et la prescription dans les pièces des marchés des entreprises de critères environnementaux (dossier de consultation, analyses des offres, notation,...)

2. Hydrologie et hydraulique :

Le projet a intégré la gestion des eaux pluviales sur le site avec la mise en place de mesures compensatoires, à savoir des bassins de rétention et un réseau pluvial. L'ensemble ayant un rôle de dépollution des eaux avant rejet vers le milieu naturel et de régulation des débits lors d'événements pluviaux forts à exceptionnels.

3. Milieu naturel

Le maintien des fossés et ruisseaux à l'ouest de la zone du projet ainsi que la création d'un parc et d'une coulée verte permettront de réduire ou compenser les impacts de l'aménagement. Le traitement paysager permettra de conserver la faune et la flore existantes sur le site.

4. Desserte, déplacements et stationnements :

Le nouveau quartier répond aux objectifs qui lui ont été fixés : s'inscrire dans le projet de redistribution de la circulation automobile sur le village, constituer une entrée du village, sécuriser les échanges avec la RD 609 par la réalisation de l'accès jusqu'au giratoire projeté, optimiser le partage de la voirie, limiter les circulations automobiles et encourager les déplacements doux par la mise en place d'un réseau de cheminements piétons et cycles.

5. Réseaux :

Il est prévu un raccordement gravitaire du projet au réseau communal d'assainissement des eaux usées. Ce choix implique la réalisation d'une nouvelle conduite de la ZAC jusqu'à la station d'épuration. Le réseau de la ZAC la Glacière sera ainsi prolongé en zone agricole avec fonçage sous la RD 609.

La proximité du réseau permet le raccordement de la zone latérale. Les aménagements prévus reprennent les préconisations du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune. Ce réseau permettra également la pose de poteaux incendie.

La ZAC sera également innervée par les réseaux électriques et de télécommunications.

6. Paysage et patrimoine :

L'impact du projet sur les paysages sera mesuré par le traitement des entrées du site, la création d'espaces verts périurbains et la prise en compte de la topographie et des éléments paysagers du site, le traitement valorisant de l'entrée de ville, l'organisation d'axes visuels et la création de parcs constituant une coulée verte favorable au maintien d'une partie de la faune sur le site.

V) Conclusion :

Pour toutes ces raisons, l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC La Glacière à Nissan-lez-Ensérune est reconnu et la déclaration d'utilité publique peut être prononcée.