

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique,
A la cessibilité des terrains nécessaires,

A la réalisation
du projet d'aménagement de
LA ZAC VIA DOMITIA NORD LIEN
Sur le territoire de
LA COMMUNE DE VENDARGUES

Enquête du 17 Août 2015 au 18 Septembre 2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Gilbert MORLET
Commissaire enquêteur
11 rue de la calade
34990 JUVIGNAC

1 - Objet de l'enquête

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Via Domitia Nord Lien Vendargues » objet du dossier prolonge à l'ouest la ZAC « Via Domitia Castries » située comme son nom l'indique sur le territoire de la commune de Castries, déjà aménagée.

Ces deux ZAC dont les sites sont connexes sont destinées à former un seul et même ensemble sur les plans fonctionnels et paysagers. Ces deux ZAC ont vocation à être un « parc d'activités économiques ». Le site est considéré comme « site stratégique à l'échelle de l'agglomération » par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 2 février 2006. La zone à aménager a une superficie de 13 hectares.

Pour la réalisation du projet d'aménagement Via Domitia de Vendargues, la Région Languedoc-Roussillon et l'Agglomération de Montpellier ont créé le syndicat mixte Via Domitia en juillet 2006.

Le syndicat mixte a confié la réalisation de l'opération à la société « Languedoc-Roussillon Aménagement ».

L'enquête publique unique a deux objets :

1°) la **déclaration d'utilité publique** de l'opération ; il est en effet nécessaire que cette opération d'aménagement soit déclarée d'utilité publique notamment pour permettre l'acquisition d'une partie des terrains constituant son emprise. Une grande partie des terrains est déjà acquise par le syndicat mixte, mais quelques parcelles ne le sont pas, d'une part en raison du refus de vente à l'amiable d'au moins un des propriétaire, et aussi parce que les propriétaires de certaines parcelles n'ont pas pu être retrouvés, ce qui nécessite cet acte administratif pour en prendre possession.

2°) l'**enquête parcellaire** préalable à un arrêté de cessibilité pour les parcelles précitées.

Il est à noter qu'une première enquête relative à cette opération, portant sur les mêmes objets ainsi que sur une autorisation de défrichement a déjà été effectuée du 24 octobre 2014 au 24 novembre 2014. Le préfet de l'Hérault a considéré que l'absence de notification aux propriétaires concernés de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement a entaché cette enquête publique d'une erreur matérielle manifeste et qu'en conséquence une nouvelle procédure d'enquête publique devait être engagée.

Le projet d'aménagement est de nature classique pour une telle opération : voirie, assainissement, réseaux. L'étude d'impact a fait l'objet d'un premier avis

de l'autorité environnementale en date du 4 novembre 2011 et d'un second avis en date du 22 décembre 2014 (absence d'observation dans le délai de 2 mois).

L'Agence Régionale de Santé a par ailleurs adressé au préfet une lettre en date du 11 mai 2015 par laquelle elle demande de compléter le dossier par une note explicative précisant :

- les besoins en eau de la ZAC , en indiquant leur évolution au cours du temps ;
- la programmation des travaux sur l'unité de distribution de la Métropole de façon à vérifier l'adéquation entre les deux démarches.

A ce jour, aucune nouvelle sur le sujet (en particulier un document de Montpellier Métropole traitant la question) ne m'est parvenue.

2 - Composition du dossier mis à l'enquête

Les documents mis à la disposition du public à la mairie de Vendargues, lors de l'enquête sont les suivants :

- 1 - le registre d'enquête ;
- 2 - l'arrêté préfectoral 2015-I-1391 du 17 juillet 2015-09-25 prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête correspondant ;
- 3 - l'arrêté préfectoral N°2015022-008 du 22 janvier 2015 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC ;
- 4 - l'extrait N°160 du registre des délibérations du conseil syndical du syndicat mixte du parc régional d'activités économiques Via Domitia en date du 3 avril 2015 approuvant le dossier d'enquête publique ;
- 5 - le dossier d'enquête proprement dit comprenant :
- **Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :**
 - Chapitre 1 : présentation de l'opération
 - Préambule
 - A Notice explicative
 - Chapitre 2 : pièces requises au titre du code de l'environnement
 - B -Etat des données et des procédures administratives
 - C - Etude d'impact
 - D -Bilan de la phase de concertation, délibérations et avis émis sur le projet
 - Chapitre 3 : pièces requises au titre du code de l'expropriation
 - E - Plan de situation
 - F - Plan général des travaux
 - G - Appréciation sommaire des dépenses
 - H - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
 - Annexe : dossier d'analyse du potentiel de développement en énergies renouvelables.

Concernant le dossier d'enquête parcellaire

- I - Etat parcellaire
- J - Plan parcellaire

3 - Déroulement de la procédure et de l'enquête

Les documents ou évènements principaux se rapportant à l'enquête sont les suivants :

- arrêté préfectoral de création du Syndicat Mixte du parc Via Domitia le 23/11/2006 ;
- délibération du conseil syndical du syndicat mixte pour la création du parc d'activités économiques Via Domitia le 10/01/2007 ;
- première réunion de concertation le 31/05/2010
- concertation publique ouverte le 31 mai 2010 ;
- délibération du syndicat mixte approuvant les conclusions du rapport bilan de la concertation et demandant l'ouverture d'une enquête publique unique, le 31 août 2010 ;
- délibération du conseil syndical attribuant la concession d'aménagement de la ZAC à Languedoc Roussillon Aménagement le 13 octobre 2011 ;
- avis du préfet de région (autorité environnementale) sur le dossier de création de ZAC formulant plusieurs observations nécessitant une reprise du dossier, en date du 4 avril 2011 ;
- arrêté préfectoral N°2011-01-920 du 26 avril 2011 portant création de la ZAC ;
- délibération du syndicat mixte approuvant le dossier de réalisation de la ZAC le 26 juin 2014 ;
- avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault jugeant le dossier de défrichement complet et recevable le 24 septembre 2014 ;
- lettres de Languedoc Roussillon Aménagement transmettant au préfet, à fin d'approbation, un additif au dossier initial, tenant compte des observations faites par l'autorité environnementale, pour mise à l'enquête ;
- arrêté préfectoral N°2015008-0001 du 8 janvier 2015 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégées, pour la réalisation de la ZAC ;
- arrêté préfectoral 2015022-008 du 22 janvier 2015 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC ;
- délibération N°160 du conseil syndical du syndicat mixte du parc régional d'activités économiques Via Domitia du 3 avril 2015 approuvant le dossier d'enquête publique ;
- décision E15000109/34 du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 5 juin 2015, désignant le commissaire enquêteur ;

- arrêté préfectoral 2015-I-1391 portant ouverture d'une enquête publique (utilité publique et cessibilité des terrains) pour la ZAC, en date du 17 juillet 2015 ;
- désigné comme commissaire enquêteur, j'ai pris possession du dossier et esquissé l'organisation de l'enquête avec le service préfectoral compétent, le 10/06/2015
- ayant déjà eu connaissance du dossier lors de la précédente enquête, je n'ai pas rencontré le responsable du dossier de Languedoc Roussillon Aménagement, mais j'ai pu obtenir tous les renseignements nécessaires par téléphone ou par messagerie électronique ;
- l'avis d'enquête a été affiché dans les lieux d'affichage habituels de la mairie de Vendargues et sur le site de l'opération (2 panneaux à l'entrée de la zone d'activités connexe au projet, 3 panneaux à la limite entre la zone d'activités actuelle et le périmètre du projet, et un panneau en bordure du périmètre, à l'ouest du projet, au bord du « chemin de Bannières »).
- J'ai visité le site et je me suis assuré que l'affichage était correct et respectait la réglementation le 10/08/2015 (voir le certificat d'affichage pour l'utilité publique de la mairie de Vendargues en **annexe 1** et celui concernant l'enquête parcellaire en **annexe 2**) ;
- l'avis d'enquête a été publié :
 - o dans le « Midi Libre » du 30 juillet 2015 ;
 - o dans « La Gazette » du 30 juillet 2015 ;
 - o dans le « Midi Libre » du 20 août 2015 ;
 - o dans « La Gazette » du 20 août 2015.
- l'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté préfectoral du 17 Août 2015 au 18 Septembre 2015 ;
- j'ai tenu les permanences définies à l'arrêté préfectoral, en mairie de Vendargues :
 - o le jeudi 20 octobre 2015 de 9H00 à 12H00 ;
 - o le mardi 1^{er} septembre 2015 de 15H00 à 18H00
 - o le vendredi 18 septembre 2015 de 15H00 à 18H00 ;
- aucun incident durant l'enquête n'est à signaler ;
- j'ai reçu deux visites lors de mes permanences et l'une d'entre elle a écrit une contribution sur le registre d'enquête ;
- conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré M. Guillot, chargé d'opération à Languedoc Roussillon Aménagement, responsable du projet, le 21 septembre 2015 pour lui faire part des observations faites lors de l'enquête, observations résumées dans un procès verbal qui lui a été remis (voir en **annexe 3**) ;

- la réponse du responsable du projet a été envoyée le 30 septembre 2015.
(voir en annexe 4)

4 - Observations exprimées par le public et mémoire en réponse du demandeur

J'ai reçu la visite de Madame Chaptal Simone née Olivier et de son époux, M. Chaptal Guy, le 20 août 2015. La visite de ces personnes avait pour simple but de se renseigner sur la suite des événements compte tenu du fait que la parcelle dont ils sont présumés propriétaires, avec d'autres ayants droits, n'a pas fait l'objet du règlement de la succession du propriétaire décédé. Leur notaire n'avait pas pu donner de précision.

J'ai reçu la visite de Madame Cohen-Bacrie née Charles Annie le 1^{er} septembre. Cette dame regrette qu'une zone d'activité soit implantée sur ce site de garrigue sauvage, notamment parce que la parcelle dont elle est propriétaire était un lieu de promenade pour sa famille et est plantée d'oliviers centenaires, de petits pins et d'autres arbustes. Elle conteste la dénomination de « landes » inscrite à l'état parcellaire, celle « olivette » lui semblant plus appropriée. Elle conclut en indiquant qu'elle serait preneuse d'un échange de son terrain avec un terrain équivalent sur le plan de l'agrément. Sinon, elle demande que le prix fixé pour la cession tienne compte de la nature réelle de l'occupation du terrain et du désagrément qui serait subi par la suppression de jouissance de ce lieu et de l'aspect affectif de cette perte. Elle a inscrit ces observations sur le registre d'enquête.

Le responsable du projet, consulté sur ces contributions, a déclaré n'avoir aucune observation à faire.

5 - Analyse des observations du public et des réponses du demandeur

Les visiteurs ayant exprimé leurs avis sont des propriétaires ou présumés propriétaires devant être expropriés pour la réalisation du projet. Leurs observations visaient principalement à connaître le déroulement futur de la procédure, ou pour l'un d'eux exprimer sa crainte de ne pas bénéficier d'une indemnité à la hauteur du préjudice qu'il subirait. Ce dernier visiteur a toutefois aussi exprimé le regret que le projet supprime un espace naturel où il dit avoir eu plaisir à se promener ou se reposer.

Le responsable du projet n'a pas émis d'observations : il est vrai que les contributions apportées n'en appelaient pas vraiment.

6 - Avis du commissaire enquêteur

Le petit nombre d'observations émises pourrait faire craindre une information incomplète du public sur l'enquête ; néanmoins, cette information a été faite dans les formes prévues par la loi : affichage et publications dans la presse.

Concernant l'utilité publique du projet

6.1 Observations du public

Le regret exprimé que le projet supprime un lieu de promenade et de repos d'un des propriétaires, pour justifié qu'il soit, n'apporte pas d'élément nouveau ou d'argument important de nature à remettre en cause l'utilité publique du projet.

6.1 L'estimation financière de l'opération

D'après la pièce « C » du dossier, « Estimation financière des dépenses », l'opération coûterait 12 249 kilo-euros (K€).

S'agissant de réaliser des aménagements devant permettre l'installation d'entreprises privées, l'utilité publique de l'opération doit entre autres être appréciée en fonction de l'apport d'argent public. Malheureusement, le produit de la vente des terrains, qui devrait normalement figurer au dossier n'apparaît nulle part. Ce défaut n'a pas de conséquence sur l'information du public puisque personne n'a consulté le dossier, même les personnes qui m'ont rendu visite lors des permanences.

Il a donc fallu rechercher l'information dans les documents publiés lors de la première enquête : le produit de la vente des terrains équipés est évalué, dans le bilan de la ZAC, à 7 500 K€. La différence avec le coût total, soit environ 4750K€, est donc à la charge de la collectivité.

Si comme cela est indiqué dans le dossier, le nombre d'emplois créés était 500, la participation publique s'élèverait à environ 9 500 euros par emploi créé. D'après l'aménageur, une partie des impôts (contribution économique des entreprises) qui seraient générés par les entreprises qui devraient s'installer dans la zone, serait reversée au syndicat mixte. Ce sont 200 K€ par an qui sont espérés comme produits, ce qui donne un peu plus d'une vingtaine d'années d'amortissement

Bien que la participation publique à la création de la zone d'activités paraisse élevée, on peut cependant conclure qu'en période de crise économique grave, comme c'est le cas depuis maintenant de nombreuses années, rien n'est à négliger de ce qui peut être mis en œuvre pour faciliter la création d'emplois.

6.2 - L'impact sur l'environnement

L'étude d'impact a mis en évidence la présence sur le site d'au moins trois espèces animales présentant un fort enjeu local de conservation (un insecte, l'acryptère languedocien, un reptile, le lézard ocellé et un oiseau, le busard cendré). Le dossier propose des mesures de compensation de cet impact, dont l'acquisition de terrains jouxtant le périmètre impacté (ou la passation de conventions avec la commune de Castrie) pour la préservation, l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels de nature à accueillir les espèces impactées. S'agissant de la destruction d'habitats d'espèces présentant un enjeu de conservation, ces mesures ont obtenu l'accord de la Commission Nationale de la Protection de la Nature (CNPN), entériné par d'un arrêté préfectoral en date du 8 janvier 2015.

6.3 - Observation de l'agence régionale de santé (ARS) Languedoc-Roussillon

Cette agence demande, par lettre en date du 11 mai 2015 (annexe 5) de compléter le dossier par une note explicative précisant les besoins en eau de la ZAC au cours du temps et la programmation des travaux sur l'unité de distribution de la Métropole de façon à vérifier l'adéquation entre les deux démarches.

Au moment de la rédaction du présent rapport, le responsable du projet n'a pas encore fourni de document qui satisfasse la question posée par l'ARS. Il est clair que pour mener à bien le projet, il est nécessaire que la ZAC soit alimentée en eau convenablement. Cependant, j'estime que le fait que la question soit pendante ne remet pas en cause l'utilité publique de l'opération, même si la faisabilité de celle-ci est alors dépendante d'une réponse satisfaisante.

Concernant la cessibilité des terrains

6.4 Avis de M. et Mme Chaptal

Ces personnes n'ont pas émis d'objection à la cessibilité de leur terrain : il n'y a pas lieu de soulever une quelconque difficulté.

6.5 Avis de Mme Cohen-Bacrie

Le souci de cette dame étant de bénéficier d'une juste indemnité, sans remettre en cause le périmètre de l'opération, elle devra conclure un accord avec le maître d'ouvrage, ou, à défaut, développer ses arguments auprès du juge à l'expropriation afin d'obtenir une indemnité qui la satisfasse.

6.6 En conclusion :

Considérant :

- que la faible participation du public ne semble pas due à un défaut de publicité, les dispositions réglementaires prévues à ce sujet ayant été respectées ;
- que le projet est identifié comme « site stratégique » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération montpelliéraine ;
- que la participation financière publique nécessaire à la commercialisation des lots est importante ;
- mais que la situation économique du pays, si elle nécessite de ne pas gaspiller l'argent public, impose aussi de ne rien négliger pour faciliter la création d'entreprises et leur implantation dans la région ;
- que l'opération peut permettre d'espérer des retombées positives dans ce sens ;
- que l'aménagement va détruire l'habitat de quelques espèces protégées ;
- mais que les mesures compensatoires proposées ont été acceptées par la Commission Nationale de la Protection de la Nature (CNPN) et entérinées par un arrêté préfectoral ;
- qu'aucune observation précise n'a été formulée par le public durant l'enquête, à part un regret exprimé par une visiteuse de voir disparaître un site naturel propice à la promenade, ce qui ne met pas en cause l'utilité publique de l'aménagement ;
- que par ailleurs les observations faites par des propriétaires de terrains ne sont pas de nature à faire obstacle à leur cessibilité ;

Je donne un avis favorable :

- à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement,
- à un arrêté de cessibilité des parcelles qui ne sont pas actuellement acquises par le demandeur.

Je recommande toutefois de ne commencer les travaux qu'une fois avoir reçu l'approbation de l'Agence Régionale de Santé sur les informations que doit fournir l'aménageur sur l'alimentation en eau de la ZAC.

Juvignac , le 3 octobre 2015

Le commissaire enquêteur

Gilbert Morlet



Mairie de Vendargues

Département de l'Hérault
Arrondissement de Montpellier

République Française

Vendargues, le 31 juillet 2015.

Certificat d’Affichage

Je soussigné, Guy LAURET, Premier Adjoint au Maire de la commune de Vendargues, certifie que l’affichage de l’avis d’ouverture d’enquête publique unique préalable à la déclaration d’utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet d’aménagement de la ZAC « Via Domitia Nord LIEN Vendargues » (Arrêté préfectoral d’ouverture n°2015-I-1391 du 17 juillet 2015), a été effectué le 31 juillet 2015 :

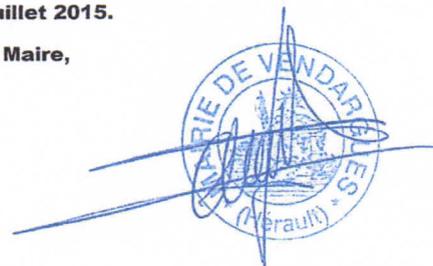
- **aux portes de la Mairie,**
- **Espace Armingué (Hall Salle polyvalente),**
- **Cour Bonnet (Bibliothèque),**
- **Place Gilbert Hermet (Commerces),**
- **Avenue Georges Brassens (Ecole Ribambelle),**
- **Avenue du 8 Mai 1945 (Ecole Cosso),**
- **Avenue de la Gare (Ecole Asphodèles),**
- **Rue de la Cave Coopérative (Gymnase),**
- **Et en ligne sur le Site Internet de la Commune**
(<http://www.vendargues.fr/>),

Cette publication sera maintenue pendant toute la durée de l’enquête publique, à savoir jusqu’au 18 septembre 2015.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Vendargues, le 31 juillet 2015.

**Le Premier Adjoint au Maire,
Guy LAURET.**



Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pierrick DUDIEUZERE, Maire de la Commune de VENDARGUES en exercice, certifie avoir procédé à l’affichage des lettres de notification concernant l’objet désigné ci-après :

ZAC VIA DOMITIA NORD LIEN – Commune de Vendargues
Notifications de l’arrêté préfectoral d’ouverture d’enquête parcellaire avec questionnaire –
Arrêté n° 2015-I-1391 / destinées à toucher les propriétaires dont :

Numéro de Terrier	Noms Prénoms Coordonnées des propriétaires
0002	<p>Monsieur FRESSAC Guillaume Paul Epoux de Mme ROQUES Léonie Le Village 34740 VENDARGUES</p>
0003	<p>Mademoiselle DUBOIS Hélène Héritière présumée 118 Bld de Champigny 94210 LA VARENNE ST HILAIRE</p> <p>Madame FRESSAC Marie-Claire Epouse DUBOIS Abel Chemin latéral 94480 ABLON SUR SEINE</p>

Cet affichage a été effectué en Mairie de Vendargues
 du 14/08/2015 au 18/09/2015 inclus.

Vendargues
 Le 21/09/2015

Cachet + signature



M

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique,
A la cessibilité des terrains nécessaires,

A la réalisation
du projet d'aménagement de
LA ZAC VIA DOMITIA NORD LIEN
Sur le territoire de
LA COMMUNE DE VENDARGUES

Enquête du 17 Août 2015 au 18 Septembre 2015

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS ORALES ET ECRITES
(Article R-123-18 du code de l'environnement)**

Gilbert MORLET
Commissaire enquêteur
11 rue de la calade
34990 JUVIGNAC



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Via Domitia Nord Lien Vendargues » objet du dossier prolonge à l'ouest la ZAC « Via Domitia Castries située comme son nom l'indique sur le territoire de la commune de Castries, déjà aménagée.

Une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains s'est déroulée du lundi 17 août 2015 au vendredi 18 septembre 2015. Le présent procès verbal de synthèse des observations orales et écrites est établi en application de l'article R123-18 du code de l'environnement.

Une seule contribution a été inscrite sur le registre d'enquête (observations de Madame Cohen-Bacrie née Charles Annie) le 1^{er} septembre 2015, à l'issue d'un entretien avec le commissaire enquêteur.

Outre la visite de madame Cohen-Bacrie précitée, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Madame Chaptal Simone née Olivier et de son époux, M. Chaptal Guy, le 20 août 2015.

La contribution écrite au registre d'enquête et les observations orales faites par Madame Cohen-Bacrie d'une part, et les époux Chaptal d'autre part sont les seules contributions du public reçues lors de l'enquête.

Synthèse des observations faites par madame Cohen-Bacrie

Cette dame regrette qu'une zone d'activité soit implantée sur ce site de garrigue sauvage, notamment parce que la parcelle dont elle est propriétaire était un lieu de promenade pour sa famille et est plantée d'oliviers centenaires, de petits pins et d'autres arbustes. Elle conteste la dénomination de « landes » inscrite à l'état parcellaire, celle « olivette » lui semblant plus appropriée. Elle conclut en indiquant qu'elle serait preneuse d'un échange de son terrain avec un terrain équivalent sur le plan de l'agrément. Sinon, elle demande que le prix fixé pour la cession tienne compte de la nature réelle de l'occupation du terrain et du désagrément qui serait subi par la suppression de jouissance de ce lieu et de l'aspect affectif de cette perte.

Synthèse des observations des époux Chaptal

La visite des ces personnes avait pour simple but de se renseigner sur la suite des évènements compte tenu du fait que la parcelle dont ils sont présumés propriétaires, avec d'autres ayants droits, n'a pas fait l'objet du règlement de la succession du propriétaire décédé. Leur notaire n'avait pas pu donner de précision ; d'après les services chargés des acquisitions par le maître d'ouvrage, ces personnes ont depuis été reçues par leur notaire qui aurait confirmé la

difficulté de trouver les éléments nécessaires à l'établissement de l'acte de vente.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le 21 Septembre 2015 le chargé d'opération à Languedoc-Roussillon Aménagement, concessionnaire pour le compte du Syndicat Mixte du Parc régional d'Activités Economiques Via Domitia, Monsieur Valère Guillot, pour l'informer sur les observations faites par le public et pour lui remettre le présent procès verbal de synthèse. Conformément aux dispositions du même article du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Fait à Montpellier, le 21 septembre 2015



Gilbert MORLET
Commissaire enquêteur



Monsieur Gilbert MORLET
11, Rue de la Calade

34990 JUVIGNAC

Ligne Directe : 04.99.522.518

Montpellier, le 30 septembre 2015

lv N/Réf. : 5300/BL/VG/ACM.2015-4930-D
Opération : PRAE Via Domitia à Vendargues
Objet : Absence d'observation sur dossier DUP

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la ZAC Via Domitia sur le territoire de la commune de Vendargues, vous nous avez transmis le 21 septembre dernier le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées et nous vous en remercions.

Nous vous confirmons par la présente n'émettre aucune observation ou remarque additive ou complémentaire sur ledit dossier.

Vous remerciant pour votre collaboration sur ce dossier,

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Bernard LAFONT

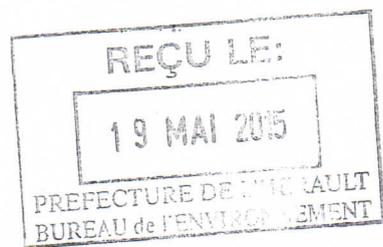

Directeur Aménagement
et Développement



Annexe 5



Délégation Territoriale de l'Hérault



Département/Cellule : Santé-environnement

Affaire suivie par : Géabel PETIT

Courriel : ars-dt34-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 04 67 07.20 19

Fax : 04 67 07.22.62

Réf. : GP-15-030-DM-POA-PREF-Vendargues.doc

Objet : Aménagement de la ZAC – Via Domitia
Commune de Vendargues

Monsieur le Préfet de la Région
Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
DRCL – bureau de l'environnement

Montpellier, le 11 mai 2015

Vous m'avez transmis pour avis le dossier cité en objet.

Après examen de ce document, et en ce qui concerne les compétences de mon service, je vous fais part des observations suivantes :

Pour ce qui est des modalités en AEP de la ZAC, je relève des inexactitudes dans le dossier concernant les ressources suivantes :

- le forage du Stade Robert, situé sur la commune du Cres n'est plus en service,
- l'arrêt de l'usine de potabilisation du Crès est programmé pour 2016,

ce qui réduit les volumes disponibles.

Par ailleurs, le dossier ne précise pas les besoins en eau de la ZAC.)

L'alimentation en AEP de la ZAC nécessite des travaux sur les réseaux en provenance de Montpellier.

Il importe que la ZAC soit alimentée en eau de façon satisfaisante. Pour cela, le calendrier de sa réalisation doit être compatible avec le calendrier de réalisation des travaux du renforcement du réseau en provenance de Montpellier.

Il convient donc de compléter le dossier par une note explicative précisant :

- les besoins en eau de la ZAC, en indiquant leur évolution au cours du temps,
- la programmation des travaux sur l'unité de distribution de la Métropole et ce, de façon à vérifier l'adéquation entre les 2 démarches.

*Vous m'avez transmis
ce dossier
pour avis
de l'ARS
le 11/05/15*

P/le Directeur général
Le délégué territorial
L'ingénieur du génie sanitaire

Jeanne CLAUDET

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique,
A la cessibilité des terrains nécessaires,

A la réalisation
du projet d'aménagement de
LA ZAC VIA DOMITIA NORD LIEN
Sur le territoire de
LA COMMUNE DE VENDARGUES

Enquête du 17 Août 2015 au 18 Septembre 2015

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET**

Gilbert MORLET
Commissaire enquêteur
11 rue de la calade
34990 JUVIGNAC



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Via Domitia Nord Lien Vendargues » objet du dossier prolonge à l'ouest la ZAC « Via Domitia Castries située comme son nom l'indique sur le territoire de la commune de Castries, déjà aménagée. Ces deux ZAC dont les sites sont connexes sont destinées à former un seul et même ensemble sur les plans fonctionnels et paysagers. Ces deux ZAC ont vocation à être un « parc d'activités économiques ». Le site est considéré comme « site stratégique à l'échelle de l'agglomération » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 2 février 2006. La zone à aménager a une superficie de 13 hectares.

Pour la réalisation du projet d'aménagement Via Domitia de Vendargues, la Région Languedoc-Roussillon et l'Agglomération de Montpellier ont créé le syndicat mixte Via Domitia. en juillet 2006.

Le syndicat mixte a confié la réalisation de l'opération à la société « Languedoc-Roussillon Aménagement ».

Considérant :

- que la faible participation du public ne semble pas due à un défaut de publicité, les dispositions réglementaires prévues à ce sujet ayant été respectées ;
- que le projet est identifié comme « site stratégique » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération montpelliéraine ;
- que la participation financière publique nécessaire à la commercialisation des lots est importante ;
- mais que la situation économique du pays, si elle nécessite de ne pas gaspiller l'argent public, impose aussi de ne rien négliger pour faciliter la création d'entreprises et leur implantation dans la région ;
- que l'opération peut permettre d'espérer des retombées positives dans ce sens ;
- que l'aménagement va détruire l'habitat de quelques espèces protégées ;
- mais que les mesures compensatoires proposées ont été acceptées par la Commission Nationale de la Protection de la Nature (CNP) et entérinées par un arrêté préfectoral ;
- qu'aucune observation précise n'a été formulée par le public durant l'enquête, à part un regret exprimé par une visiteuse de voir disparaître un site naturel propice à la promenade, ce qui ne met pas en cause l'utilité publique de l'aménagement ;

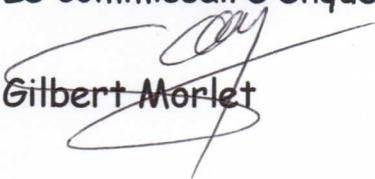
Je donne un AVIS FAVORABLE:

à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement,

Je recommande toutefois de ne commencer les travaux qu'une fois avoir reçu l'approbation de l'Agence Régionale de Santé sur les informations que doit fournir l'aménageur sur l'alimentation en eau de la ZAC.

Juvignac , le 3 octobre 2015

Le commissaire enquêteur


Gilbert Morlet

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Préalable à la déclaration d'utilité publique,
A la cessibilité des terrains nécessaires,**

**A la réalisation
du projet d'aménagement de
LA ZAC VIA DOMITIA NORD LIEN
Sur le territoire de
LA COMMUNE DE VENDARGUES**

Enquête du 17 Août 2015 au 18 Septembre 2015

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR LA CESSIBILITE DES TERRAINS**

**Gilbert MORLET
Commissaire enquêteur
11 rue de la calade
34990 JUVIGNAC**



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Via Domitia Nord Lien Vendargues » objet du dossier prolonge à l'ouest la ZAC « Via Domitia Castries située comme son nom l'indique sur le territoire de la commune de Castries, déjà aménagée. Ces deux ZAC dont les sites sont connexes sont destinées à former un seul et même ensemble sur les plans fonctionnels et paysagers. Ces deux ZAC ont vocation à être un « parc d'activités économiques ». Le site est considéré comme « site stratégique à l'échelle de l'agglomération » par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 2 février 2006. La zone à aménager a une superficie de 13 hectares.

Pour la réalisation du projet d'aménagement Via Domitia de Vendargues, la Région Languedoc-Roussillon et l'Agglomération de Montpellier ont créé le syndicat mixte Via Domitia. en juillet 2006.

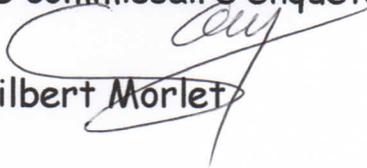
Le syndicat mixte a confié la réalisation de l'opération à la société « Languedoc-Roussillon Aménagement ».

Considérant qu'aucune observation précise n'a été formulée par le public durant l'enquête, qui remettrait en cause le périmètre de l'opération,

Je donne UN AVIS FAVORABLE à la cessibilité des terrains.

Juvignac , le 3 octobre 2015

Le commissaire enquêteur


Gilbert Morlet