# DEPARTEMENT DE L'HERAULT SOUS PREFECTURE BEZIERS COMMUNE DE BESSAN (34550) 2 1 MAI 2013 2 1 MAI 2013 Bureau des Politiques

ENQUETE PUBLIQUE préalable à l'Autorisation au titre du Code de l'Environnement (Articles L 214-1 à L 214-6)

dite « Enquête loi sur l'Eau »

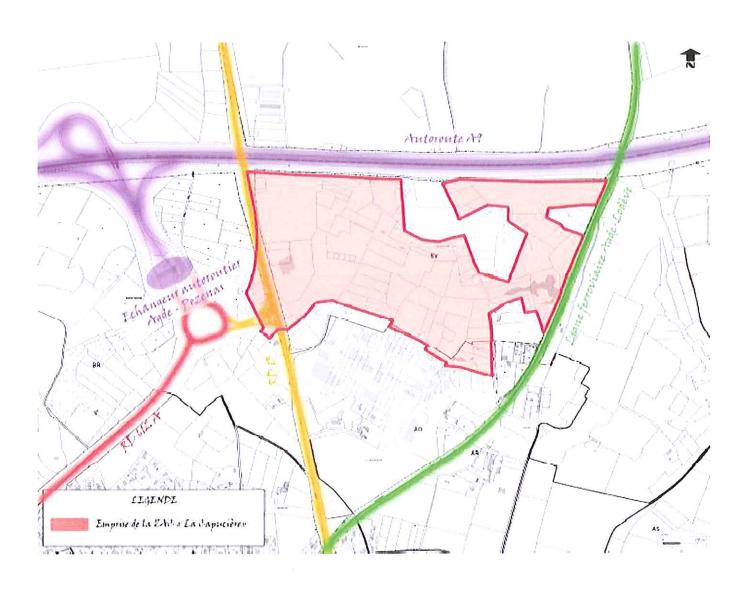
liée au projet d'aménagement de la ZAC DE LA CAPUCIERE

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR



mai 2013



#### DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETE PUBLIQUE préalable à l'Autorisation au titre du Code de l'Environnement (Articles L 214-1 à L 214-6)

dite « Enquête loi sur l'Eau »

## liée au projet d'aménagement de la ZAC DE LA CAPUCIERE

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

#### **RAPPORT**

Le présent rapport expose en première partie les conditions de déroulement de l'enquête publique « loi sur l'Eau » en objet ; il présente les éléments recueillis pendant la durée de l'enquête : courriers, observations, et autres documents éventuellement reçus, envoyés, ou présentés en permanences, ainsi que leur analyse et, séparément et à la suite, les avis et conclusions motivés du commissaire enquêteur.

Une annexe, en dernière partie de dossier, rassemble les documents listés sur sa page de garde, qui font partie intégrante du présent rapport.

On y trouve notamment la notification des observation et/ou questions du public, analysées et reformulées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur, et à la suite les réponses du maître d'ouvrage, avec les pièces complémentaires éventuelles.

## I- Contexte géographique du projet de ZAC et objet des enquêtes :

Le projet de ZAC de la Capucière s'inscrit entre un site naturel (Monts Ramus proches) et la ZAE de la Grange Basse déjà présente sur Bessan, dont elle constitue le prolongement.

Le projet consiste en la création, par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (C.A.H.M.), d'une zone d'activités en entrée de village ; le terrain, situé non loin de l'accès à l'autoroute A9, s'étend sur 34 hectares.

Il s'agit d'un projet de création d'un espace à vocation artisanale et économique, articulé autour de deux éléments structurants : un carrefour d'entrée de ville au Sud-Ouest , qui connecte l'urbanisation à l'autoroute et à Bessan, et, à l'Est un poumon vert tenant également lieu de zone de rétention des eaux de ruissellement.

A noter que l'enquête « DUP » et « mise en compatibilité du POS » s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 28 février 2013 ; son rapport ayant été finalisé le 12 avril 2013 après réception des dernières pièces attendues du maître d'ouvrage.

## Il- Historique et contexte réglementaire du projet de ZAC :

La Commune de Bessan a créé le Parc d'Activités Economiques par **Délibération du 08 juillet 2002**;

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM), nouvellement créée, a défini le Parc d'Activités Economiques « La Capucière » comme étant d'intérêt communautaire par **Délibération du 27 janvier 2003**;

Par **Délibération du 27 mars 2003** : la Commune de Bessan a transféré le Parc d'Activités Economiques à la CAHM ;

Par **Délibération du 2 février 2009,** la CAHM a décidé d'engager une procédure d'expropriation en vue de l'aménagement du parc d'activités La Capucière ;

Par **Délibération du 13 mai 2009**, la CAHM a déclaré la « ZAC La Capucière » d'intérêt communautaire :

Par **Délibération du 29 juin 2009,** la CAHM a fixé les objectifs d'aménagement de la ZAC et organisé les modalités de concertation préalable;

Par **Délibération du 6 février 2012**, la CAHM a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Capucière ;

Par Délibération du 26 mars 2012 : la CAHM a lancé un avis d'appel public à la concurrence visant à confier la charge de l'aménagement de la ZAC, via une concession d'aménagement, à un opérateur privé, et a désigné une

commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures reçues pour le choix du concessionnaire de la ZAC de La Capucière.

Par Délibération du 21 mai 2012 : la CAHM a sollicité M. le Préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP, et de mise en compatibilité du POS, qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 28 février 2013, le rapport ayant été remis en avril 2013.

Par **Délibération du 27 juin 2012**, la CAHM a désigné le groupe CFA, lauréat des appels à projets et à manifestation d'intérêt. (Par délibération du 18 juillet 2011, la CAHM a lancé des appels public à projets et à manifestation d'intérêt visant à la présentation, par des opérateurs privés, de projets immobiliers globaux sur les macro-lots 1, 2, 3, 4 et 5 et, d'une offre d'acquisition des terrains compris dans les dits macro-lots).

Par **Délibération du 17 décembre 2012 :** la CAHM a retenu la société CFA Midi Pyrénées comme concessionnaire de la ZAC de La Capucière.

## III- description du projet de ZAC de la Capucière et des mesures liées au dossier Loi sur l'eau:

La ZAC, qui propose en son sein un parc paysagé sur l'emplacement d'une ancienne carrière de basalte tenant lieu de bassin de rétention, se déploie autour d'une « coulée basaltique » arborée sur le thème de la vigne, voie principale qui participe de l'armature paysagère du projet. Autour et sur cet axe de desserte, le projet propose :

- la création d'une maison du terroir, vitrine valorisant les produits régionaux et l'attractivité touristique du territoire de la CAHM ;
- 4 macrolots et un lot de taille plus modeste, pour 21, 2 hectares (espaces verts au sein des lots : 4,8 hectares), devant accueillir diverses activités économiques : commerces, tertiaires, implantation de sièges sociaux régionaux et nationaux, industries agro-alimentaires, zone logistique, zone hôtelière...;
- la mise en place d'une aire de covoiturage à l'entrée du site.

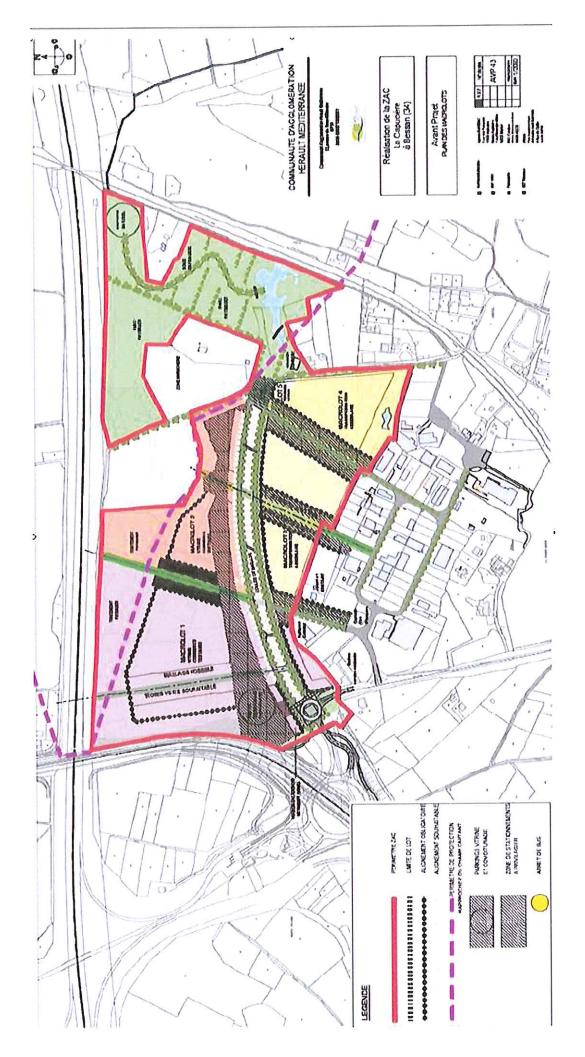
A noter qu'un maillage est proposé pour rallier le projet de ZAC à la ZAE existante de la Grange Basse, à partir du boulevard central de desserte ; tandis qu'un giratoire créé sur la RD 13 permettra l'accès à la zone.

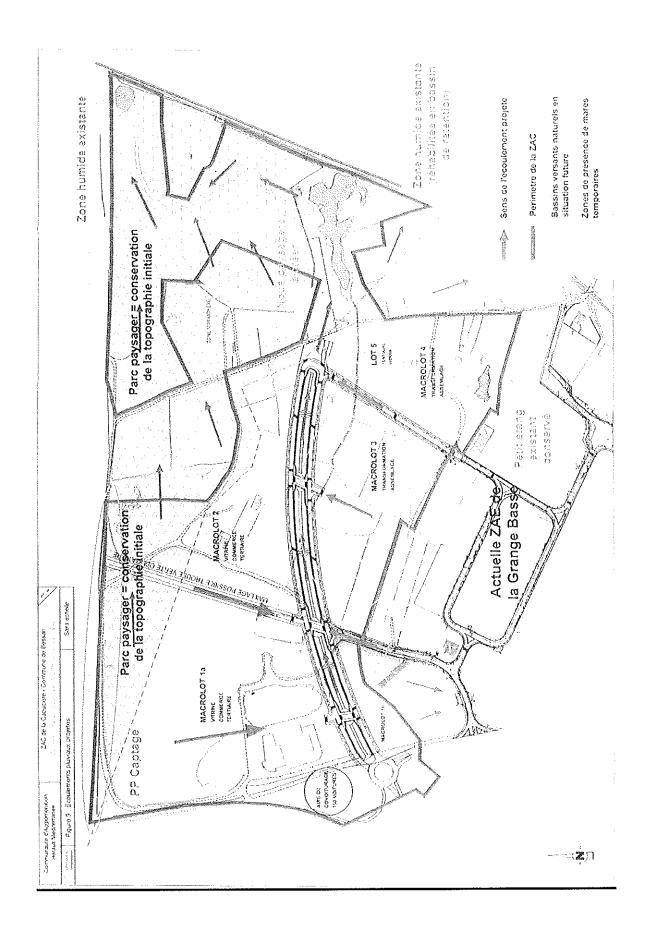
La récupération des eaux de pluies est prévue via une noue conséquente au sein de la coulée de basalte structurante, jusqu'au parc paysagé de 7,4 hectares englobant l'espace aquatique prévu sur le site de l'ancienne carrière; des systèmes de filtration intermédiaires sont envisagés afin de limiter les risques de pollution. Depuis le plan d'eau faisant office de bassin de rétention, un système de trop-plein par by-pass est envisagé vers le ruisseau de l'Ardaillon, qu'il est proposé de recalibrer.

Le bassin versant prix en compte comprend les 34 (plus précisément 33,3) hectares du projet de ZAC augmentés des surfaces situées dans la zone paysagère Nord non comprise dans ce périmètre, à savoir un total de 39,2 hectares.

A noter que le coefficient d'imperméabilisation des macro-lots est fixé à 80%. La surface active (surface totalement imperméabilisée équivalente) à prendre en compte est de 14,15 hectares pour les macro-lots, de 2,62 hectares pour la voirie centrale, et de 1,8 hectares pour l'ensemble des zones paysagères.

Le maître d'ouvrage a prévu des moyens de surveillance et d'entretien des équipements liés aux écoulements pluvieux, qui ont été rappelés et précisés dans ses réponses au commissaire enquêteur (cf. plus loin et annexe du présent rapport).





#### IV- Composition du dossier d'enquête :

- Le dossier Loi sur l'Eau soumis à enquête, dont il s'agissait de la 2<sup>ème</sup> instruction et daté de décembre 2012, comportait 190 pages et les <u>pièces</u> suivantes :
  - 1- Dossier administratif et d'incidence, comportant les éléments suivants :
  - A- Fiche synthétique
  - B- Identification du demandeur et de son mandataire
  - C- Emplacement du projet et des travaux :
    - C.1. Situation du projet
    - C.2. Maîtrise foncière et Déclaration d'Utilité Publique
  - D- Présentation du projet et liste des rubriques dont il relève :
    - D.1. Description détaillée de l'opération
    - D.2. Identification du milieu récepteur
    - D.3. Contexte réglementaire
    - D.4. Montant de l'opération
  - E- Analyse de l'état inital du site et contraintes liées à l'eau et au milieu aquatique :
    - E.1. Le milieu physique
    - E.2. Le milieu naturel
    - E.3. Le milieu humain
  - F- Incidences et effets pressentis du projet sur le milieu et les usagers :
    - F.1. Incidences quantitatives (quantification, origine, conséquences)
    - F.2. Incidences qualitatives (caractéristique et risque de pollution des eaux)
    - F.3. Incidences paysagères
    - F.4. Incidences et effets pressentis sur les espaces naturels protégés et la flore (friches, étang, forêts alluviales méditerranéennes, bilan impact pressenti sur habitats naturels)
    - F.5. Incidences et effets pressentis sur la faune (avifaune, amphibiens, poissons, bilan impact pressenti sur la faune liée aux milieux aquatiques)
    - F.6. Effets sur les continutés écologiques et connexions entre les zones naturelles protégées (ZNIEFF, Natura 2000) et la ZAC
    - F.7. Evaluation des incidences sur les objectifs Natura 2000 (présentation du projet, des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés et analyse des incidences)
    - F.8. Incidences sur le risque d'inondation
  - G- Mesures correctives ou compensatoires retenues :
    - G.1. Mesures correctives quantitatives : limitation des débits :
      - G.1.1. Préconisations de la MISE de l'Hérault
      - G.1.2. Préconisations issues du SDAP
      - G.1.3. Description des aménagements pluviaux projetés
      - G.1.4. Volume de rétention
      - G.1.5. Détermination des débits de fuite
      - G.1.6. canalisations pluviales des macro-lots

- G.1.7. parcours à moindre dommage
- G.2. Mesures correctives qualitatives : traitement des eaux pluviales (présentation des aménagements et impact résiduel sur la pollution )
- G.3. Mesures correctives insertion paysagère du projet et préservation des milieux naturels (insertion paysagère du projet, conservation de la trame paysagère Nord et aménagement de nouvelles zones paysagères G.4. Mesures correctives phase travaux
- G.5. Bilan des impacts sur les masses d'eau superficielles et souterraines H- Compatibilité de l'opération avec les objectifs définis par les documents d'aménagement relatifs à l'eau :
  - H.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée
  - H.2. Les SAGE Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Nappe Astienne, SAGE de l'Hérault, SAGE Orb Libron)
  - H.3. Les contrats de milieu
- I- Les moyens de surveillance et d'entretien des équipements liés aux écoulements pluviaux :
- I.1. Surveillance et entretien (ouvrages pluviaux, noue centrale séparateurs à hydrocarbures, dispositions spécifiques aux zones humides)
  - 1.2. Intervention en cas de pollution accidentelle
  - I.3. Entretien du ruisseau de l'Ardaillon
  - 2- <u>Dossier de pièces graphiques</u> comportant les six éléments suivants : Plan de composition du projet au 1/1000<sup>ème</sup>, Plan topographique de la ZAC, plan des aménagements de la ZAC pour la gestion des eaux pluviales, cartographie des servitudes au droit du site du projet, coupe, et profil en long de la noue centrale.
  - 3- <u>Dossier de pièces annexes</u> de 171 pages comportant diverses fiches de données, échanges de courriers, arrêtés, règles et avis consultatifs dont celui de l'autorité compétente.

Le dossier soumis à enquête comportait également l'Etude d'Impact du Dossier de Création de la ZAC de la Capucière et ses annexes.

En l'état, le dossier m'a paru très complet, et constituer une bonne information du public.

#### V- Procédure d'enquête:

Par décision n°E13000027/34 du 5 février 2013, le Tribunal Administratif de Montpellier, via le conseiller Isabelle Pastor, a désigné Patricia Lhermet, architecte et urbaniste DPLG, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique préalable à l'autorisation requise au titre du code de l'environnement (dite enquête « loi sur l'eau »), pour le projet de réalisation de la ZAC de la Capucière à Bessan.

Par arrêté préfectoral de la sous-préfecture de Béziers n°2013-II-394 du 07 mars 2013, M. le sous-préfet de l'Hérault a prescrit les modalités d'organisation de cette enquête.

L'enquête a été prescrite pour une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 25 mars 2013 au jeudi 25 avril 2013 inclus.

L'arrêté précise en outre les conditions dans lesquelles il pourra être pris connaissance du dossier d'enquête et présenté les observations au registre d'enquête, ainsi que les dates et heures de réception du public par le commissaire enquêteur.

La publicité des enquêtes a été assurée par une insertion dans la presse locale : « Midi Libre » et « La gazette » (du 10 mars 2013 pour les 1<sup>er</sup> avis, et du 30 mars 2013 pour les rappels d'avis).

Par ailleurs, la publicité de l'enquête a également été assurée :

- par voie d'affichages 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, en mairie et sur le du site du projet,
- par publication sur le site internet de l'Agglo HM.

Les certificats et constats d'affichages sont inclus dans l'annexe du présent rapport.

En outre, une publication sur le site internet de la CAHM informait le public de la tenue des enquêtes conjointes sur le projet.

Avant l'ouverture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur :

- a fait structurer le dossier,
- a donné son avis sur les modalités d'organisation de l'enquête et notamment,
- a procédé à l'ouverture et au paraphe du registre d'enquête et au visa des pièces du dossier d'enquête,
- a procédé à une reconnaissance générale des lieux par la visite du site avec le maître d'ouvrage et son équipe et le représentant de la commune.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu en mairie de Bessan ; conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'organisation des enquêtes, des permanences pour la réception du public :

- le 26 mars 2013 de 9h30 à 12h30,
- le 11 avril 2013 de 13h30 à 16h30,
- le 25 avril 2013 de 13h30 à 16h30.

Le 25 avril 2013 à 16h30, à l'expiration de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a clos le registre d'enquête, et après en avoir laissé copie intégrale à la mairie, l'a emporté pour étude, rapport et conclusions.

Enfin, plusieurs réunions de synthèse, autour des permanences ou par téléphone, ont eu lieu avec les représentants du Maître d'Ouvrage, ainsi qu'avec M. le DGS et Mme la responsable du service urbanisme de la commune, sur l'organisation de l'enquête et sur l'ensemble des questions et observations du public ; cela pour une bonne organisation de l'enquête.

#### VI- Déroulement particulier de l'enquête:

Les personnes du public venues en permanence ou s'étant manifestées étaient soit :

- des personnes souhaitant de plus amples explications.
- des personnes souhaitant donner une opinion sur le projet de ZAC et son volet « loi sur l'eau », sa situation, ou ses caractéristiques, ou sur la politique générale d'aménagement de la commune en général,
- Essentiellement, des propriétaires concernés par la DUP/parcellaire. Certains propriétaires souhaitaient exposer leurs observations liées à la future enquête parcellaire, je les ai donc renvoyés à la future enquête pour ce qui concernait ce sujet.

## VII- Exposé et Analyse des observations et éléments recueillis et présentés:

S'agissant d'une 2<sup>ème</sup> instructio du dossier, le maître d'ouvrage semble avoir globalement répondu dans cette version aux remarques antérieures e l'autorité compétente.

L'enquête a donné lieu à des questions orales de demande d'information sur le dossier de la part du public, ainsi qu'à des observations de notification de visite et à 2 pièces jointes avec observations, portées au registre d'enquête.

- PJ n°1: délibération du CM de Bessan exprimant globalement un avis favorable au projet,
- PJn<sup>2</sup>: le courrier collé de 4 pages de M. Gérard Vacassy, qui expose entre autres son avis sur le projet et le déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a demandé au maître d'ouvrage, à l'issue de l'enquête, de bien vouloir répondre de manière globale sur ces deux pièces jointes (cf. en annexe « notification des questions au maître d'ouvrage »:

- concernant la délibération de la mairie : de confirmer les propos de la mairie "forte imperméabilisation...qui sera compensée par des mesures strictes afin d'éviter tout risque de pollution..." et si possible de résumer ces mesures dans sa réponse.
- concernant les remarques de M. Marc Vacassy, de commenter les points qui concernent l'enquête et notamment les mesures d'affichages.
- De préciser quel exutoire éventuel ou procédé de type by/pass était prévu à partir du bassin de rétention/récupération des eaux final (ancienne carrière), comme cela est légèrement abordé en fin de dossier d'enquête.

Les réponses du maître d'ouvrage sur ces points (jointes en annexe) viennent préciser ces points :

- Il expose une synthèse des mesures compensatoires prévues au sein du dossier loi sur l'eau, en réponse à la DCM de la mairie qui met en avant le souci d'éviter tout risque de pollution; ces réponses précisent en les synthétisant les mesures de type qualitatives concernant la gestion des eaux potables, pluviales et usées, et les mesures hydrauliques prises dans le respect de la topographie du site actuel,
- Il précise les modalités d'exutoire à partir du bassin de rétention, en réponse à la question posée par le commissaire enquêteur,
- Il répond par les textes de loi en vigueur aux remarques de M. Vacassy concernant la publicité de l'enquête (il s'agit bien d'afficher un avis), les certificats et constats d'affichage ayant par ailleurs été fournis au commissaire enquêteur à l'issue de celle-ci.

### VIII- Avis du Commissaire Enquêteur :

Globalement, le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau lié au projet de ZAC de la Capucière, accompagné de l'étude d'impact du projet, et complété des réponses du Maître d'Ouvrage aux questions notifiées par le commissaire enquêteur, me parait répondre de manière satisfaisante à la logique du projet, et semble conforme aux préconisations de la Loi sur l'Eau, avec prise en compte des observations de l'autorité compétente dans le cadre de ce dossier issu d'une seconde instruction; cela dans la mesure où le maître d'ouvrage veillera à ce que ses engagements soient effectivement suivis d'effet, tant, pour ceux qui le concernent directement, dans la réalisation des travaux, que, pour ceux qui seront à prendre en charge par l'aménageur investisseur et les futurs usagers, dans les faits.

Fait à Montpellier, le 18 mai 2013, Patricia LHERMET, en qualité de Commissaire Enquêteur

# DEPARTEMENT DE L'HERAULT COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETE PUBLIQUE préalable à l'Autorisation au titre du Code de l'Environnement (Articles L 214-1 à L 214-6)

dite « Enquête loi sur l'Eau »

## liée au projet d'aménagement de la ZAC DE LA CAPUCIERE

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Compte tenu:

- de l'examen du dossier soumis à enquête, dont il s'agissait du dossier de décembre 2012 issu de la 2<sup>ème</sup> instruction, qui m'a paru, avec l'Etude d'impact jointe, constituer une bonne information relativement complète du public, et qui comprenait l'ensemble des pièces requises,
- du déroulement de l'enquête publique en objet, dans le respect apparent des règles de procédure,
- des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions posées par le public, la mairie, et le commissaire enquêteur, réponses qui m'ont paru

préciser ou synthétiser utilement les points soulevés pour ce qui concernait l'objet de l'enquête,

- de l'avis favorable de la commune énoncé par DCM du 04 avril 2013 (ciaprès annexé),

## Le commissaire enquêteur propose, dans la mesure où le maitre d'ouvrage :

- s'engage à mettre en oeuvre un dispositif global sur le projet qui semble, au regard des explications du dossier, respecter la logique du site et les préconisations de la Loi sur l'Eau en matières de rétention d'eau et de respect environnemental,
- s'est engagé à un suivi des mesures envisagées pour respecter la Loi sur l'Eau, notamment la surveillance de la qualité des eaux rejetées, et de la pérennité de l'ensemble des dispositifs, au regard de l'imperméabilisation importante du site,
- → : un avis favorable à l'enquête publique préalable à l'Autorisation au titre du Code de l'Environnement (Articles L 214-1 à L 214-6), dite Loi sur l'eau, liée au projet de ZAC de la Capucière.

Fait à Montpellier, le 18 mai 2013, Patricia LHERMET, en qualité de Commissaire Enquêteur

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

**ENQUETE PUBLIQUE** préalable à l'Autorisation au titre du Code de l'Environnement (Articles L 214-1 à L 214-6)

dite « Enquête loi sur l'Eau »

## liée au projet d'aménagement de la ZAC DE LA CAPUCIERE

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,

## **ANNEXE**

- 1- Arrêté préfectoral d'organisation d'enquête publiques conjointe (3 pages)
- 2- Certificat et constats d'affichage avec photos (11 pages)
- 3- Délibération du Conseil Municipal du 04.04.13 exprimant un avis favorable (2 p.)
- 4- Notification des questions du public au maitre d'ouvrage (1 page)
- 5- Réponses du maitre d'ouvrage (2 pages)
- 6- Publication : 1<sup>er</sup> avis Midi Libre du 10.03.13 (1 page) 7- Publication : 1<sup>er</sup> avis L'Hérault du Jour du 10.03.13 (1 page)
- 8- Publication: Rappel d'avis Midi Libre du 30.03.13 (1 page)
- 9- Publication: Rappel d'avis L'Hérault du Jour du 30.03.13 (1 page)
- 10- Publication : avis d'enquête paru sur le site de la CAHM (1 page)

