

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à

- la déclaration d'Utilité Publique

et à

- la mise en compatibilité du POS de la commune,

pour le projet d'aménagement de la
ZAC DE LA CAPUCIERE

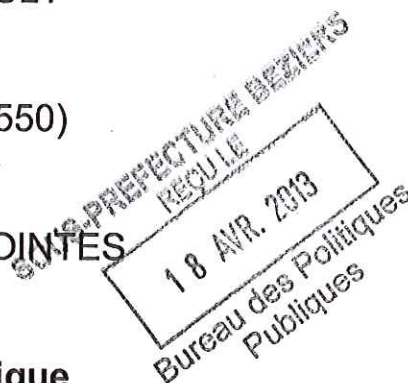
Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,

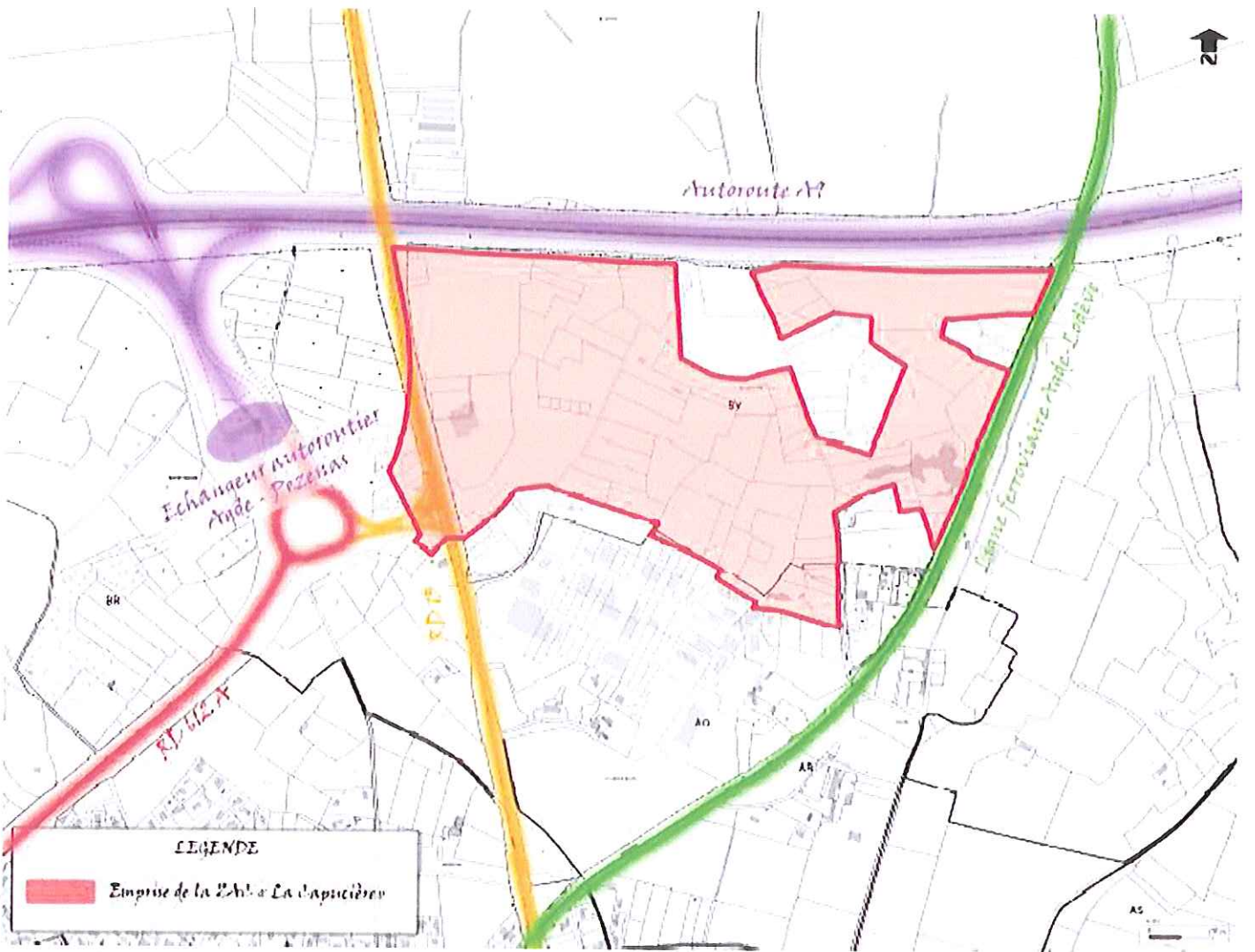
**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES
du COMMISSAIRE ENQUETEUR**



Commissaire enquêteur :
Patricia LHERMET

avril 2013





DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à

- la déclaration d'Utilité Publique

et à

- la mise en compatibilité du POS de la commune,

**pour le projet d'aménagement de la
ZAC DE LA CAPUCIERE**

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

<p>RAPPORT</p>

Le présent rapport expose en première partie les conditions de déroulement des enquêtes publiques conjointes « DUP » et « mise en compatibilité du POS » en objet, menées parallèlement ; il présente les éléments recueillis pendant la durée des enquêtes : courriers, observations, et autres documents reçus, envoyés, ou présentés en permanences, ainsi que leur analyse et, séparément et à la suite, les avis et conclusions motivés du commissaire enquêteur pour chacune des deux enquêtes conjointes.

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

On y trouve notamment la notification des questions du publics, analysées et reformulées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur sous forme de tableau, et à la suite le tableau des 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 vient s'insérer entre un site naturel (Monts Ramus proches) et la ZAE de la Grange Basse déjà présente sur Bessan, dont elle s'inscrit comme le prolongement.

Le projet consiste en la création, par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (C.A.H.M.), d'une zone d'activités sise en entrée de village; le terrain d'assise du projet, situé non loin de l'accès à l'autoroute A9, s'étend sur 34 hectares (initialement, 52 hectares étaient envisagés).

Le parti d'aménagement consiste en la création d'un espace à vocation artisanale et économique articulé autour de deux éléments structurants : au Sud-Ouest un carrefour d'entrée de ville 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.

Le projet de ZAC se situe sur la zone stratégique « Bessan-Saint-Thibery » ; le maître d'ouvrage indique dans une notice explicative que son objectif est de faire de cette ZAC, outre un bassin d'emploi comportant des activités complémentaires à celles existantes, « la vitrine économique, culturelle et identitaire du territoire de l'Agglomération HM par l'adoption de cibles d'aménagement spécifiques et novatrices (commerces tertiaires, industrie agro-alimentaire, création d'une zone logistique...) ».

Par ailleurs, l'autre objectif affiché est de structurer l'entrée de ville de Bessan en offrant une façade urbaine conçue comme un signal qui se veut de qualité, perceptible depuis l'autoroute, et également susceptible de conforter l'attraction touristique du secteur.

II- 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.

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).*

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

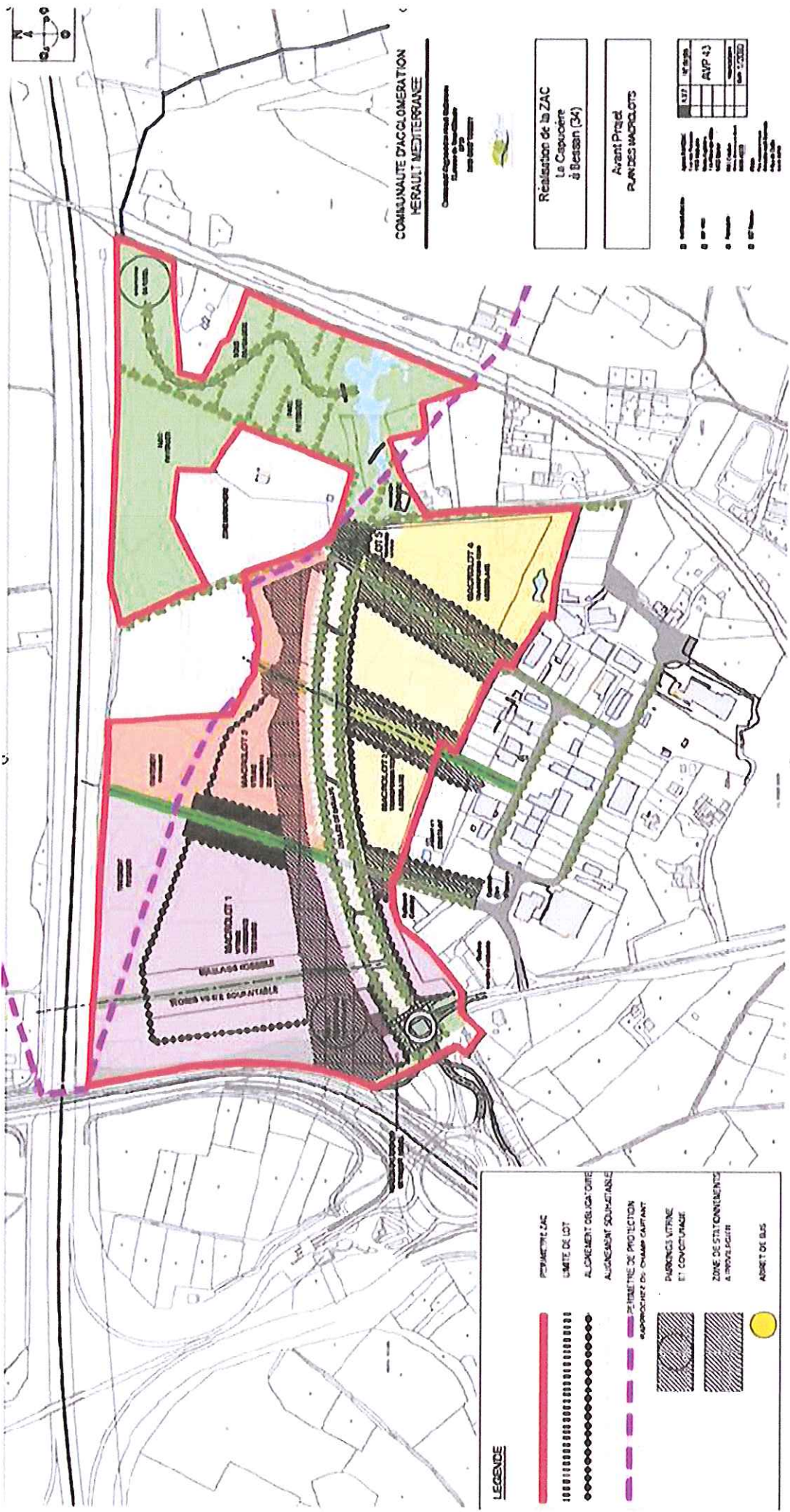
III- description du projet de ZAC de la Capucière :

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, un système de trop-plein est envisagé vers le ruisseau de l'Ardillon, qu'il est proposé de recalibrer.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
HERAULT MEDITERRANEE**

Communauté Agglomération Hérault Méditerranée
11, rue de la République
34000 Montpellier
04 67 50 00 00

Realisation de la ZAC
La Capucière
à Besançon (34)

Avant Projet
PUNDES MACROLOTS

Code	Description	Surface (m²)	Surface (ha)
1	Lot 1	10 000	2,3
2	Lot 2	10 000	2,3
3	Lot 3	10 000	2,3
4	Lot 4	10 000	2,3
TOTAL			
		40 000	9,2

LEGENDE

- PERIMETRE ZAC
- LIMITE DE LOT
- ALIGNEMENT OBLIGATOIRE
- ALIGNEMENT SUGGERABLE
- PERIMETRE DE PROTECTION
- APPROCHEZ DE CHAMP CALVAIRE
- PARKINGS VITRINE ET COUVERTURE
- ZONE DE STATIONNEMENTS A PRIORISER
- ARRET DE BUS

IV- Contexte de l'enquête DUP :

Le maître d'ouvrage justifie l'utilité publique du projet au regard du pôle d'attraction et des emplois créés par la future ZAC, à travers trois enjeux principaux :

- **Renforcer le tissu économique à l'échelle de la CAHM et de Bessan et combler des besoins socio-économiques** sur un secteur où le taux de chômage (17%) reste élevé.
- **Proposer une « vitrine commerciale » pour le territoire communal et intercommunal** et « embellir le secteur » visible depuis plusieurs points de vue éloignés.
- **Favoriser les transports en commun et les déplacements doux** : aire de covoiturage à l'entrée de la ZAC et cheminements internes pour pouvoir se déplacer sans l'utilisation d'un véhicule motorisé, et liaison prévue avec le centre de Bessan.

V- Contexte de l'enquête de la mise en compatibilité du POS :

L'objectif est de rendre compatibles les dispositions du POS de la commune de Bessan avec le projet de Zone d'Aménagement Concerté, sur le secteur de la Capucière.

Approuvé en date du 28 novembre 1990, le POS de Bessan ne permet pas en l'état la création de la ZAC, suite notamment à la présence dans le périmètre d'une zone NC à vocation agricole et du besoin de protéger les zones sensibles sur le plan environnemental. Une mise en compatibilité du POS s'avère donc nécessaire en application des articles L.123-16 et suivants et R.123-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui stipule que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique doit également porter dans ce cas sur la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme.

La mise en compatibilité du POS porte sur la modification du zonage et du règlement des zones concernées par l'opération de ZAC.

Procédure conduite sous l'autorité du Préfet, elle comporte un examen conjoint du projet de mise en compatibilité par l'Etat, les Collectivités Territoriales et les organismes mentionnés à l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, une réunion avec ces Personnes Publiques Associées s'est tenue en date du 8 août 2012 en sous-préfecture de Béziers. La réunion a donné lieu à plusieurs observations de la part des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, consignées dans un Procès-Verbal de réunion établi par la Sous-Préfecture.

Le maître d'ouvrage a fourni des réponses au sein d'un dossier additif au projet de Mise en Compatibilité du POS de Bessan, afin d'apporter des éléments de réponse à ces remarques. Outre des réponses, il prévoit en des modifications au projet initial afin de respecter les préconisations des PPA et les diverses réglementations.

VI- Composition du dossier d'enquêtes conjointes :

Le dossier soumis à enquêtes comportait les pièces suivantes :

- 1- Registre d'enquêtes conjointes DUP et Mise en Compatibilité du POS
- 2- Notice explicative
- 3- Dossier de **mise en compatibilité du POS de Bessan**
- 4- Dossier de **déclaration d'Utilité Publique**
- 5- Procès Verbal résultant de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du POS de Bessan
- 6- Avis des services de l'Etat et des personnes Publiques associées sur la mise en compatibilité du POS de Bessan
- 7- Dossier additif au dossier de mise en compatibilité du POS de Bessan
- 8- Avis des services de l'Etat et des personnes Publiques associées sur le dossier de déclaration d'Utilité Publique
- 9- Textes qui régissent l'enquête : arrêté d'organisation d'enquête
- 10-Parutions dans la presse

Le dossier d'enquête DUP comportait spécifiquement :

- 1- dossier d'enquête publique préalable à la DUP (I-plan de situation de la ZAC ; II-notice explicative et présentation du projet de ZAC ; plan général des travaux ; IV-caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ; V-appréciation sommaire des dépenses ; VI- textes régissant l'enquête publique ; VII- bilan de la concertation)
- 2- étude d'impact (I-étude naturaliste réalisée par le bureau CPSE ; II-étude acoustique réalisée par le bureau CAPSE ; III-carnet de détail des essences employées dans les aménagements paysagers réalisés par PMC)
- 3- annexes de l'étude d'impact (courriers : évaluations par les domaines des parcelles concernées par la DUP).

Le dossier d'enquête de Mise en compatibilité du POS comportait spécifiquement :

- 1- rapport de présentation,
 - 2.1- plan de zonage au 1/7500^{ème},
 - 2.2- plan de zonage au 1/5000^{ème},
 - 2.3- plan des servitudes d'utilité publique,
 - 3.1- règlement de zone IVNA,
 - 3.2- règlement de zone ND,
- 4- liste des emplacements réservés
- 5- dérogation à la réglementation de l'amendement Dupont
- 6- annexes sanitaires
- 7- annexes :
 - 7.1- cahier des prescriptions architecturales et paysagères
 - 7.2- pièces administratives

En l'état, les dossiers m'ont paru globalement constituer une bonne information du public.

VII- Procédure d'enquêtes:

Par décision n°E12000357/34 du 6 décembre 2012, le président du tribunal Administratif de Montpellier a désigné Patricia Lhermet, architecte et urbaniste DPLG, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener parallèlement les enquêtes conjointes DUP et de mise en compatibilité du POS préalables à la réalisation de la ZAC de la Capucière à Bessan.

Par arrêté préfectoral d'organisation d'enquête n°2012-II-063 du 10 janvier 2013, M. le sous-préfet de Béziers a prescrit les modalités de cette enquête conjointe.

L'enquête conjointe a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs, du mardi 29 janvier 2013 au jeudi 28 février 2013 inclus.

L'arrêté précise en outre les conditions dans lesquelles il pourra être pris connaissance des dossiers d'enquêtes et présenté les observations aux registres d'enquêtes, 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 13 janvier 2013 pour les 1^{er} avis, et du 2 février 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 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 et compléter le dossier par des pièces facultatives indicatives (notice explicative),
- 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'enquêtes conjointes et au visa des pièces des dossiers d'enquêtes,

- 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 communes aux deux enquêtes pour la réception du public :

- le 1^{er} février 2013 de 9h00 à 12h00,
- le 12 février 2013 de 13h30 à 16h30,
- le 28 février 2013 de 13h30 à 16h30.

Le 28 février 2013 à 16h30, à l'expiration des enquêtes conjointes, le Commissaire Enquêteur a clos le registre d'enquêtes, et après en avoir laissé copie intégrale à la mairie et aux représentants du maître d'ouvrage présents à la clôture, en vue de leur permettre de le consulter dans le cadre des réponses à apporter aux futures questions notifiées, le commissaire enquêteur a ensuite emporté le registre, pour étude, rapport et conclusions.

Enfin, plusieurs réunions de synthèse, sur l'organisation de l'enquête et sur l'ensemble des questions et observations du public, 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, pour une bonne organisation des enquêtes.

VIII- Déroulement particulier des enquêtes :

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, sa situation, ou ses caractéristiques, ou sur la politique générale d'aménagement de la commune en général,
- Essentiellement, des propriétaires concernés par la DUP. Certains propriétaires souhaitaient discuter avec l'agglomération de la Haute-Meuse des modalités d'achat ou d'expropriation de leurs parcelles, et des primes de réemploi

éventuelles liées ; j'ai renvoyé leurs questions au maître d'ouvrage en leur suggérant parallèlement de prendre rendez-vous avec ce dernier.

A noter que les questions portées au registre concernaient souvent les deux enquêtes conjointes en même temps, elles ont donc été traitées comme un tout avec distinction lorsque nécessaire.

IX- Exposé et Analyse des observations et éléments recueillis et présentés:

a) Concernant les avis des personnes publiques associées et des services de l'Etat, et la prise en compte de ses préconisations :

Le dossier soumis à enquêtes comportait, en pièce n°7, un « dossier additif relatif aux observations formulées » avec « réponses apportées suite à la réunion des personnes publiques associées du 8 août 2012 ».

Globalement, le maître d'ouvrage y donne des explications qui éclairent sa position sur l'ensemble des points soulevés par l'Etat et ses services et par les PPA (avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault assorti d'une demande de vigilance sur le suivi), et s'engage à adapter le projet arrêté, sur les points suivants :

- 1- La végétalisation et l'imperméabilisation des parkings, les transports en commun et les déplacements doux en matière d'urbanisme, de biodiversité, d'eau potable, de loi sur l'eau, de qualité de l'air, d'ambiance sonore, de transports et déplacements, et de qualité de l'air,
- 2- l'optimisation de la cohérence du zonage de la zone naturelle,
- 3- une protection plus efficace des zones et mares humides et de leurs abords (sur 3 mètres de large) par l'institution d'une servitude,
- 4- l'intégration du cahier des prescriptions architecturales et paysagères au règlement du POS (devenu PLU depuis), et non au dossier de Mise en compatibilité du POS,
- 5- l'adaptation légère du règlement d'urbanisme des zones concernées par l'opération de ZAC pour apporter plus de cohérence à l'outil opposable.

A noter que le compte-rendu de la réunion du 8 août 2012 relative la mise en compatibilité du POS est annexé au présent rapport (cf. partie annexe).

b) Exposé et analyse des visites du public en permanences, et des observations et courriers/plans recueillis/reçus:

*Pour une compréhension plus synoptique des questions soulevées, les questions du public ont été analysées par le commissaire enquêteur et retranscrites dans le **tableau** de 5 pages joint en annexe, ci-après intitulé « **Tableau des Observations, et questions au maître d’Ouvrage** ».*

Les questions portent sur les deux enquêtes conjointes, et la distinction est précisée lorsque nécessaire.

*Un tableau pour les réponses du maître d’Ouvrage, de même présentation, a été préparé par le Commissaire Enquêteur et joint au tableau des observations afin que les réponses définitives du maître d’Ouvrage y soient éventuellement consignées, ce qui a été fait, les documents justificatifs des réponses pouvant y être annexés : cf. **tableau des réponses du maître d’Ouvrage** de 7 pages joint ci-après en annexe du présent rapport.*

X- Avis du Commissaire Enquêteur :

Globalement sur les deux enquêtes, les réponses du maître d’Ouvrage ont été précédées d’un travail de synthèse avec les services de l’Etat, la commune, et le CG34 (service grands travaux), ainsi que de négociations avec certains propriétaires.

L’ensemble des réponses du Maître d’Ouvrage sur le projet de ZAC de la Capucière, justifiées dans le tableau de ses réponses annexé pour la DUP et également dans l’additif à l’enquête de mise en compatibilité (pièce n°7 soumise au public dans le dossier d’enquête) pour cette dernière, me paraissent répondre de manière acceptable aux observations du public et des personnes publiques associées sur chacune des deux enquêtes conjointes, 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 que pour ceux qui seront à prendre en charge par l’aménageur investisseur dans les faits.

Concernant spécifiquement **l’enquête DUP**, les requêtes des propriétaires semblent en partie pouvoir être prises en compte, des négociations étant en cours dans ce sens au moment de la clôture de l’enquête, et le maître d’ouvrage s’étant par ailleurs engagé, dans son

tableau de réponses annexé, à remonter le prix au m2 des terrains les plus valorisés (proches de la viabilisation existante, etc...); quoi qu'il en soit, au vu du projet proposé, qui inclut notamment un espace vert conséquent et propose des traitements paysagers et un aménagement global qui semble aller dans le sens d'une certaine qualité, au vu de la présence d'un investisseur aménageur apparemment et de demandes de transfert/extension ou de création d'activités sur la zone susceptibles de créer de nouveaux emplois, au regard de l'étude d'impact et de la prise en compte environnementale notamment par des dispositifs de filtration des eaux de ruissellement, et un engagement de suivi régulier de la qualité des eaux de la part du maître d'ouvrage (cf. additif-pièce n°7- joint au dossier d'enquête soumis au public), l'intérêt public du projet n'est par ailleurs pas remis en cause.

Il conviendra cependant que le maître d'ouvrage veille particulièrement à l'application de ses engagements, pour assurer dans un premier temps une réglementation efficiente à transposer dans le POS devenu PLU depuis l'initiation des enquêtes conjointes, et dans un deuxième temps, pour assurer dans les faits la qualité effective et pérenne du projet à réaliser.

Fait à Montpellier, le 12 avril 2013,
Patricia LHERMET,
en qualité de Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à

- la déclaration d'Utilité Publique

et à

- la mise en compatibilité du POS de la commune,

**pour le projet d'aménagement de la
ZAC DE LA CAPUCIERE**

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

<p>CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>

Compte tenu :

- de l'examen des dossiers soumis au public, qui m'ont paru constituer une bonne information de celui-ci, et qui comprenaient l'ensemble des pièces requises, ainsi que des pièces supplémentaires informatives : notice explicative et dossier additif),
- du déroulement des enquêtes publiques en objet, dans le respect apparent des règles de procédure,
- des réponses apportées par le maître d'ouvrage, qui s'est engagé à prendre autant que possible en considération certaines requêtes compatibles avec son projet (légère négociations concernant certains propriétaires dans le cadre de la procédure de DUP, engagement à trouver des solutions pour les propriétaires occupants à reloger),

- de la globalité des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées par le public, par le commissaire enquêteur, et par les services de l'état (cf. son tableau de réponses en en annexe sur l'enquête publique conjointe, et ses engagements d'adapter les documents arrêtés suivant les remarques des services de l'Etat dans l'additif- pièce n° 7- joint au dossier soumis à enquête),

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

- dispose d'une liste de demandeurs/futurs acquéreurs potentiels et d'un investisseur/aménageur (éléments communiqués pour information au commissaire enquêteur) indiquant l'intérêt du public pour le projet,
- s'est engagé dans ses réponses à prendre autant que possible en considération certaines requêtes compatibles avec son projet (légère négociations sur le coût au m2 concernant certains propriétaires dont les terrains sont davantage valorisés, engagement à trouver des solutions pour les propriétaires occupants à reloger),
- s'est engagé à prendre en compte ou accompagner autant que possible dans leur globalité les requêtes de la commune de Bessan quant aux aménagements de liaison entre la commune et la ZAC (continuité de piste cyclable, connexion du chemin du Causse au mail central de la ZAC...) qui semblent d'intérêt public pour le fonctionnement optimal du projet,

→ : un avis favorable à la DUP préalable à la réalisation de la ZAC de la Capucière,

→ : un avis favorable, à l'enquête de mise en compatibilité du POS de Bessan pour la réalisation de la ZAC de la Capucière, sous réserve que le maître d'ouvrage adapte effectivement le projet arrêté de mise en compatibilité du POS (à transposer dans tout document d'urbanisme opposable, le POS venant d'être transformé en PLU) suivant l'additif (pièce 7) joint au dossier soumis au public, qui répond aux remarques de l'Etat et des PPA ; et que, comme il s'y est engagé dans son tableau de réponses en annexe, le maître d'ouvrage inscrive au dossier de réalisation de ZAC la continuité de la piste cyclable depuis Bessan jusqu'à la future ZAC de la Capucière, et la connexion du chemin du Causse au mail central de la ZAC.

Fait à Montpellier, le 12 avril 2013,
Patricia LHERMET,
en qualité de Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BESSAN (34550)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
préalables à

- la déclaration d'Utilité Publique

et à

- la mise en compatibilité du POS de la commune,

**pour le projet d'aménagement de la
ZAC DE LA CAPUCIERE**

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

ANNEXE

- 1- Arrêté préfectoral d'organisation d'enquêtes publiques conjointes (3 pages)
- 2- Certificat et constats d'affichage avec photos (9 pages)
- 3- Parution sur le site internet de la CAHM (1 page)
- 4- Notification des questions du public au maitre d'ouvrage (5 pages)
- 5- tableau des réponses du maitre d'ouvrage (7 pages)
- 6- tableau complémentaire de réponses du maitre d'ouvrage (7 pages, incluant les compléments)
- 7- Compte rendu de la réunion du 8 août 2012 à la sous-préfecture de Béziers, entre les services de l'Etat et le maitre d'ouvrage, relative à la Mise en compatibilité du POS de Bessan pour la réalisation de la ZAC de la Capucière.



Commissaire enquêteur :
Patricia LHERMET

avril 2013