

Jean – Claude BLANC
Ingénieur en agriculture , diplômé E.S.A.Purpan - Toulouse
Expert honoraire près la Cour d'Appel de Nîmes
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille
Commissaire enquêteur
15 ter Av. Franklin Roosevelt , 30 000 NÎMES
Téléphone : 04 66 64 78 58 – 06 81 19 46 27

1

Nîmes : Décembre 2016- Janvier 2017

DEPARTEMENT DU GARD
Préfecture du Gard

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTE PREFECTORAL N° 30-2016-11-08-001
en date du 08 Novembre 2016
par délégation à la DDTM

portant ouverture d' enquêtes publiques conjointes préalables :

- * à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 Juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1 er Juillet 2014 et au titre des articles L 214-2 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)*
- * à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête publique) de la ZAC Les Marquises à Nages et Solorgues*

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nîmes le : Décembre 2016- Janvier 2017

DEPARTEMENT DU GARD
Préfecture du Gard

ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté Préfectoral n° 30-2016-11-08-001 du 08 Novembre 2016
par délégation à la DDTM

OBJET DE L'ENQUÊTE

: enquêtes publique conjointes préalables :

- * à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 Juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1^{er} Juillet 2014 et au titre des articles L 214-2 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)
- * à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête publique)
de la ZAC Les Marquises à Nages et Solorgues

PETITIONNAIRE

- : - La SAS ANGELOTTI Aménagement, dont le siège social est 180 rue de la Ginièsse 34 500 Béziers , représentée par son Directeur général Hervé VANALDEWERELD , et agissant pour le compte de la commune de NAGES et SOLORGUES (Gard)

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

- : - Délibération du Conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues en date du 14 Septembre 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et sollicitant le lancement des procédures d'ouvertures d'enquêtes préalables , loi sur l'eau DUP et parcellaire .
- Arrêté préfectoral n° 30-2016-11-08-001 du 8 Novembre 2016 par délégation à la DDTM
- Décision de M. Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E160000147/30 en date du 02/11/2016 désignant le commissaire enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PLAN DU RAPPORT D' ENQUÊTE

- PREMIER CAHIER -

_____000000_____

I – RAPPORT D'ENQUÊTE

1-1 . CARACTERISTIQUES DU PROJET

- 1-1-1. Présentation du projet
- 1-1-2. Impact sur l'environnement
- 1-1-3. Financement

1-2 . DECISIONS ADMINISTRATIVES

- 1-2-1. Décisions et Arrêtés Administratifs . Délibération du Conseil Municipal .
- 1-2-2. Avis des Services

1-3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 1-3-1. Publicité
- 1-3-2. Permanences du Commissaire enquêteur

1-4. OBSERVATIONS DU PUBLIC & REPONSES DU PETITIONNAIRE

- 1-4-1. Observations du public transmises au pétitionnaire
- 1-4-2. Réponse du pétitionnaire

1-5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - ANALYSES BILANCIELLES

- 2-1. SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
- 2- 2. SUR L' EXPROPRIATION
- 2-3. ANALYSE BILANCIELLE
- 2-4. UTILITE ou « DESUTILITE »
- 2-5. SUR LA LOI SUR L'EAU

*** PIECES ANNEXES**

- SECOND CAHIER -

_____00000_____

***AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊEUR**

- Sur l'Autorisation unique et la DUP – expropriation
- Sur la LOI sur l'Eau

PREMIER CAHIER

_____00000_____

I- RAPPORT D'ENQUÊTE .

Les textes donnés en italique sont extraits in extenso du dossier d'enquête

1-1. CARCATERISTIQUES DU PROJET .

1-1-1.Présentation du Projet

Les présents dossiers concernent l'enquête unique préalable à l'autorisation unique requise au titre des articles, rappelés ci-dessus , du Code de l'environnement relatifs à la loi sur l'eau , d'une part , et d' autre part à la déclaration d'utilité publique (DUP) pour la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de la ZAC Les Marquises sise sur la commune de Nages & Solorgues.

Le dossier mis à la disposition du public se compose de :

- Un dossier d'enquête parcellaire ,
- Un dossier d'Autorisation unique – Installation, Ouvrages , Travaux et Activités (IOTA)
- Les plans et schémas
- Un dossier d'enquête préalable à la DUP

Ont participé à la rédaction du rapport d'enquête :

le bureau de géomètres "*Relief GE*" Parc d'activités de l'aéroport

45 rue Jérémy Bentham CS 90033 - 34 473 PEROLS cedex

le service technique de "*Mediae*", Méditerranée Infrastructures Aménagement et Eau,

ZAC de la petite Camargue , 352 chemin des oliviers

34 400 LUNEL

l'architecte ,

Monsieur *Stéphane BOSC* .

* Le projet :

La commune de Nages & Solorgues comptait 1613 habitants au 01/01/2016 et la population est en augmentation de 1,4% par an . La municipalité a défini les besoins de son PLU en considérant une croissance démographique de 3% par an soit une population de 2000 habitants en 2026 mettant en évidence un besoin de logements nouveaux .

Pour cette raison la commune projette *la création d'un nouveau quartier au Sud du village sur une surface d'environ 9 ha* .

Le projet doit prendre en compte les objectifs d'un développement urbain maîtrisé et doit également *répondre aux problématiques hydrauliques du secteur* .

Le programme du projet porte sur la création de :

120 logements individuels

45 logements collectifs ,

200 m² d'activité de service,

Les espaces publics seront réservés au stationnement collectif , pistes cyclables et cheminements piétonniers , espaces verts .

Des variantes du projet ont été étudiées par la commune dans le souci de respecter l'environnement :

- *Une trame verte permettant de répondre aux contraintes hydrauliques... de créer des espaces verts... de retrouver une continuité écologique interface entre les espaces urbains et les espaces naturels environnants .*
- *Une limite d'urbanisation "durable" qui est imposée au Sud du projet .*
- *La possibilité d'un phasage progressif de l'urbanisation avec 3 tranches bien différenciées .*
- *Une adaptation des hauteurs de logements destinées à préserver les vues vers la plaine et le château de Boissières .*

*L'enquête parcellaire :

Le dossier d'enquête parcellaire expose les raisons qui ont motivé la décision de la mairie de Nages & Solorgues à réaliser le projet de la ZAC des Marquises compte tenu de la croissance démographique de la commune et dans le but d'offrir , particulièrement aux jeunes ménages, une opportunité d'accéder à la propriété ou de bénéficier d'un logement locatif accessible .

Par décision du Conseil municipal en date du 20/12/2010 , approuvé par décision du Conseil municipal le 07/03/2012 la commune a décidé d'engager la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite " Les Marquises " au Sud de la zone déjà urbanisée de la commune sur une superficie de 9 ha 50 . Ce dossier a été approuvé par DCM le 12/02/2014 .

Pour être déclaré d'utilité publique (DUP), le projet nécessite l'acquisition de parcelles . Le maître d'ouvrage a sollicité une enquête publique qui a pour objet d'identifier la nature et les propriétaires des parcelles concernées par le projet .

La Déclaration d'Utilité Publique précède la procédure d'expropriation de biens immeubles référencés au cadastre .

Pour réaliser ce projet un traité de concession a été signé entre la commune et la société SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT , dont le siège social est situé 180 rue de la Giniessie , 34 500 Béziers , représentée par son Directeur Général Monsieur Hervé VANALDEWERELD domicilié ex qualité à l'agence de Montpellier sise :

Le Red Line, 85 Av. Georges Frèche , 34 170 , Castelnau-le-Lez .

Les plans du projet figurent dans le dossier d'enquête à la disposition du public en Mairie de Nages & Solorgues .

L'aménageur a déjà la maîtrise foncière de parcelles situées dans les sections :

Section A , n°586,587,588,589,590,616,617,618,622,807,809,2105,1753,2032,2034,2036,

Section B , n° 417,418,1611,1613,

Ces parcelles sont portées par l'Etablissement Public Foncier de la région Languedoc Roussillon et seront rétrocédées au concessionnaires dans le cadre de la convention signée entre cet établissement et la commune de Nages & Solorgues le 30/08/2011.

D'autres parcelles ont été acquises par la SAS ANGELOTTI Aménagement , ce sont les parcelles :

Section Z, n° 229 à 236

Section A, n° 808,2106,2125 à 2157

Les parcelles en section A,B, Z sont classées en zone AUz du PLU Révisé .

Pour être compatible le projet de la ZAC des Marquises le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée , à l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur a remis son rapport le 30/07/2014 sans observation ...Ce PLU révisé a été approuvé par DCM le 27/08/2014... Une révision allégée a été lancée pour rendre le PLU compatible avec le PPRI ... Cette révision allégée a été arrêtée par DCM en date du 29/06/2016 et sera soumise à enquête publique courant dernier trimestre 2016..La ZAC des Marquise sera compatible avec le PLU dès qu'il aura été approuvé par DCM .

*Le contexte hydraulique :

Située sur à l'extrémité Ouest d'un promontoire de garrigues et de pinèdes qui domine la plaine de la Vaunage , la commune s'est naturellement développée dans la plaine viticole au Sud des coteaux , bordures des voies de communication .Sa situation l'expose au bassin versant orienté vers l' Ouest .

Le projet est concerné par le ruisseau de L'Agau qui le traverse et les crues du Rhony qui court du Nord au Sud au pied de la colline .La commune de Nages & Solorgues fait l'objet d'un PPRI prescrit au titre du bassin du Rhony

Le " Complément à l'étude d'impact – Dossier IOTA " ,consultable dans le dossier, précise la nature et les caractéristiques des zones inondables et les mesures compensatoires liées à ce phénomène telles que les compensation de "l'effet de canalisation " induit par le trajet des écoulements du bassin versant , la cartographie des aléas , les mesures de constructibilité et les niveaux de planchers.

1-1-2. Impact sur l'environnement :

* Environnement naturel et effets sur le milieu physique ,

L'urbanisation de la ZAC entraînera l'imperméabilisation des sols et appelle des mesures importantes et adaptées . Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau déposé par l'aménageur devra prendre en compte les rubriques 2.1.5.0 au titre de l'imperméabilisation et 3.2.2.0 au titre de la construction dans le lit majeur du ruisseau de Lagau .La vitesse d'écoulement des eaux de pluie a été prise en compte lors de l'élaboration du projet .La hauteur des planchers des constructions s'établira en fonction du PPRI .

Plusieurs bassins de rétention d'un volume total de 4 980 m³ seront réalisés dont certains déjà en cours ou terminés lors de la visite du site par le Commissaire enquêteur .

Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif .Ce réseau a une capacité nominale de 2 600 eq/habitant pour un débit de 520m³/ jour. Ce chapitre est développé dans le dossier d'enquête

Les eaux destinées à la consommation sont gérées par le Syndicat des eaux de la Vaunage . Le dossier précise l'organigramme de cette distribution ; nous retiendrons ici que ces eaux issues des champs captants de Canferin (100 m³/ h) et Rochelles(350 m³/h) sont traitées et décarbonnées par la station de Bernis (400 m³/h) et Canferin (280 m³/h) . En outre la station BRL de Campagne d'une capacité de 10 000 m³/an peut être utilisée en cas de problème .Le captage de Treize Terme (100 m³/h) permettra de faire face aux besoins futurs .La commune alimentée actuellement par le réservoir de Langlade peut aussi être alimentée par le réservoir de ST Dionisy .

* Effet du projet sur le milieu naturel

L'implantation de la ZAC aura une incidence directe sur le milieu faune et flore, avec la destruction partielle des espèces végétales dans l'emprise du projet ce qui entrainera par contre coup la diminution provisoire du nombre des populations animales ; toutefois ces impacts seront compensés ou reconstitués par la création de coulées vertes et franges végétales conservées , bassins de rétention , jardins , haies et clôtures .

Dans ces milieux les espèces animales signalées dans le " Résumé non technique "à la page 11 ne tarderont pas à se réinstaller . Aucune espèce de la flore n'a été observée avec un intérêt particulier ou déterminant pour la création d'une ZNIEF dans la zone d'étude .

Notons que le site , précédemment vignes ou friches de garrigue, ne semblait pas présenter un intérêt particulièrement remarquable pour l'environnement ,faune ou flore, si ce n'est le caractère local du paysage des collines de Vaunage . A la disparition d'un espace naturel s'ajoute "*l'éruption*" de constructions nouvelles qui modifieront les perceptions visuelles des habitations riveraines .

Les rédacteur du dossier d'enquête précise : "*Les effets du projet de la ZAC sur le patrimoine culturel seront limités. En effet le projet n'est pas en covisibilité proche d'aucun monument historique ou site classé. Le seul élément patrimonial proche et indirectement impacté par le projet est l'oppidum des Castels .* "

> concernant les zones inondables en relation avec le PPRI et les mesures compensatoires liées aux zones imperméabilisées , le dossier d'enquête présente de façon circonstanciée un "Complément à l'étude d'impact " , Dossier IOTA . Ce dossier traite de façon claire la cartographie des aléas et les écoulements , la doctrine de la DDTM et la réglementation , la prise en compte du SDAGE 2016-2021 .

* Environnement humain

La création des voiries et circulations a été prise en compte avec l'incidence de l'augmentation du trafic dans l'environnement du site .

S'agissant d'une zone d'habitation nouvellement créée on ne peut que retenir la description des aménagements prévus en appréciant si ceux-ci sont satisfaisants et en mesure de répondre aux besoins attendus par la nouvelle population du lieu . Les aménagements décrits plus haut en relation avec les voies de communication, les approvisionnements en eau potable , les évacuations des déchets et eaux usées , les voiries et toutes sujétions propres au confort des résidents sont pris en compte dans le dossier d'enquête pour la bonne fin du projet .

1-1-3. Financement .

Les valeurs des biens représentés par les parcelles expropriables ou déjà expropriées par négociations amiables découlent de l'avis des Domaines qui en estiment une valeur vénale . La dernière estimation proposée a été faite en date du 13 Septembre 2016 . Cette valeur a été fixée à 22 €/ m² avec une marge de négociation possible et acceptable de 10 % .

La durée de validité de l'avis est de un an . Le service du Domaine précise dans son avis : "*Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive , de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme , de plomb ou de pollution des sols L'évaluation n'est , au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique .* "

Concernant la position de l'aménageur , celui-ci joint au dossier d'enquête une "Appréciation sommaire des dépenses " , dépenses qu'il a provisionnées pour le projet .

Ce document ,consultable dans le dossier d'enquête, détaille les dépenses inhérentes aux frais de lotissement, domaine public , voies et circulations éclairage, aires communes en limite du domaine privé que constituent chacun des lots .

Voir encart ci-après le Budget prévisionnel de la SAS ANGELOTTI .

CHARGES				
POSTES				€ HT
ACQUISITIONS FONCIERES				
FONCIER PERIMETRE ZAC (Y COMPRIS COMMUNE ET EPF)				
90 984	M2 x	22	EUROS HT / M2	2 001 648
FRAIS D' ACQUISITION, DE PORTAGE OU D'EXPROPRIATION				
2 001 648	€ HT x	20%		400 330
TOTAL FONCIER				
				2 401 978
PARTICIPATIONS FINANCIERES EQUIPEMENTS PUBLICS EXTERIEURS, y compris apport terrain salle polyvalente				
				1 500 000
REDEVANCE DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE				
				50 000
PROVISION TAXE FONCIERE				
				30 000
TOTAL PARTICIPATIONS ET TAXES				
				1 580 000
HONORAIRES TECHNIQUES				
				300 000
TRAVAUX INFRASTRUCTURES INTERNES AU PERIMETRE ZAC				
				3 000 000
PROVISION IMPREVUS 5%				
				150 000
TOTAL TRAVAUX				
				3 150 000
HONORAIRES MONTAGE, SUMI ET GESTION				
				584 130
FRAIS FINANCIERS ET GFA				
				389 420
HONORAIRES DE COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION				
				486 775
TOTAL FRAIS AMENAGEUR				
				1 460 325
TOTAL DES CHARGES				
				8 892 303
MARGE, ALEAS, avant Impots sur les Sociétés				
				8,7%
				843 197
TOTAL CA HT				
				9 735 500

PRODUITS				
POSTES				€ HT
PRODUITS	M2	UNITE	PRX UNITAIRE	
39 INDIVIDUELS LIBRES 423 M2 MOYEN	16500	M2 TERRAIN CESSIBLE	235	3 877 500
			€ HT / M2 TERRAIN*	
* TVA SUR MARGE DEDUITE				
58 VILLAS PATIO ACCESSION LIBRE	17600	M2 TERRAIN CESSIBLE	235	4 136 000
			€ HT / M2 TERRAIN*	
* TVA SUR MARGE DEDUITE				
25 LOGEMENTS GROUPE ACCESSION	2730	M2 SHON	320	873 600
			€ HT / M2 SHON*	
43 LOGEMENTS LOCATIF SOCIAL	3290	M2 SHON	160	526 400
			€ HT / M2 SHON*	
REVENTE TERRAIN COMMERCES	800	M2 TERRAIN CESSIBLE	140	112 000
			€ HT / M2 TERRAIN*	
* TVA SUR MARGE DEDUITE				
CESSION TERRAIN SALLE POLYVALENTE	1500	M2 TERRAIN	140	210 000
			€ HT / M2 TERRAIN*	
* TVA SUR MARGE DEDUITE				
TOTAL PRODUITS HT				9 735 500

Le Commissaire Enquêteur

J.C. BLANC

1-2 . DECISIONS ADMINISTRATIVES .

1-2-1. Décisions et Arrêtés Administratifs .

Ces Décisions et Arrêtés figurent en entête du présent rapport et précisent le but et le contenu des présentes enquêtes conjointes . Figurent également dans cette rubrique les Délibération du Conseil Municipal (DCM) n° 2016-62 et 2016-63 en date du 14 Septembre 2016 traitant respectivement de la modification du dossier de réalisation de la ZAC et sollicitant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes DUP , parcellaire et loi sur l'eau .

1-2-2. Avis des Services .

Les autorités concernées ont émis leur avis :

- Monsieur le Préfet de la Région Occitanie ,
 en date du 10/08/2016 Monsieur le Maire de Nages & Solorgues a transmis à Monsieur le Préfet de Région le dossier d'aménagement de la ZAC Les Marquises . En date du 11/10/2016 Monsieur le Préfet de Région rappelle l'article R.122-7 du Code de l'Environnement et *l'absence d'observation dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier* tenant lieu d'avis tacite .
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ,
 en date du 12 Novembre 2015 , a demandé qu'une révision du PLU soit entreprise pour permettre les modifications demandées portant sur les zones d'écoulements et par conséquence sur l'étude d'impact « *reprise pour intégrer le rendu de l'étude d'EGIS afin de décrire toutes les contraintes hydrauliques, les adaptations d'aménagements proposés et les mesures compensatoires associées .* »
 Ces recommandations ont été prises en compte lors de la présentation du dossier modifié. Le "Rapport du Service Intérieur , Contribution à l'Avis de l'Autorité Environnementale " consultable en annexe du présent rapport précise les avis et compatibilité avec le SDAGE et le PGRI , le SAGE et le PPRI .
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ,
 en date du 14 Avril 2015 , a demandé que soient pris en compte les éléments vitaux tels :
 - ° L'alimentation en eau destinée à la consommation,
 - ° L'assainissement collectif et station d'épuration communale,
 - ° Les lignes à haute tension '' *qui surplombe les terrains à l'Ouest de la ZAC* ''
 - ° Les risques de nuisances sonores,
 - ° Les plantes allergènes , lesquelles pouvant être transportées en cours de travaux , dont l'Ambroisie ,
 - ° La gestion des eaux pluviales et le risque de développement du " moustique tigre "

-L'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA) ,
faisant référence au plan de réhabilitation du Vistre , préconise une mise en œuvre d'équipements permettant de confiner une éventuelle pollution accidentelle par temps sec . Ce dispositif consiste en la création d'un bassin de rétention - restitution équipé d'un volume mort de 30 m3 minimum avec un système de séparation des hydrocarbures et d'une vanne de sectionnement .Cependant ce dispositif n'a pas été retenu par la DDTM qui considère que les eaux résiduelles stagnantes dans le bassin de rétention contribueraient à offrir un lieu de pullulation indésirable pour le moustique "tigre" en voie d'extension dans notre région .

1-3 . DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .

1-3-1. Publicité de l'enquête .

L'enquête a été annoncée par voie de presse selon les parutions suivantes :

Précédant l' enquête dans	- Midi Libre	du 14 Novembre 2016
	- La Marseillaise	du 14 Novembre 2016
Rappel en cours d'enquête	- Midi Libre	du 06 Décembre 2016
	- La Marseillaise	du 06 Décembre 2016

Parallèlement l'affichage a été effectué comme il se doit en mairie de la commune et sur le panneaux municipaux ainsi qu'à proximité des sites concernés sur les affiches règlementaires . Cet affichage est resté en place tout au long de la durée de l'enquête et a fait l'objet d'un constat effectué par la police municipale .

1-3-2. Permanences du Commissaire enquêteur .

Les permanences ont été tenues par les commissaire enquêteur en Mairie de Nages & Solorgues aux dates suivantes :

- Lundi 05 Décembre 2016 de 8 h 30 à 11 h 45
- Vendredi 16 Décembre 2016 de 8 h 30 à 11 h 45
- Lundi 19 Décembre 2016 de 14 h 00 à 17 h 00
- Vendredi 06 Janvier 2016 de 8 h 30 à 11 h 45

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant la durée de ses permanences et a répondu ou enregistré les observations qui ont été consignées sur le registre ou sur notes écrites annexées au registre . A la suite de quoi le présent rapport a été rédigé et remis aux autorités dans les délais fixés par l'autorité administrative .

1-4 . OBSERVATIONS DU PUBLIC et REPONSES DU PETITIONNAIRE

1-4-1. Observations du public .

Les observations du public ne portent pas sur une contestation du projet mais portent essentiellement sur le fait des expropriations de parcelles selon des propositions de dédommagement jugées insuffisantes . Les demandes de dédommagement au m² sont supérieures à l'évaluation du Service des Domaines au prétexte que les parcelles considérées , B 806 et A 1024 , ne se trouvaient pas en zone constructible jusqu'à la modification du PLU qui les a classées en zone constructible pour les exigences du projet. C'est alors que les intéressés , propriétaires de ces parcelles , ont manifesté un intérêt réveillé pour leur bien au prétexte qu'il pouvaient commercialiser eux mêmes les dites parcelles à un prix supérieur au prix proposé .

Certains propriétaires ont demandé une mesure compensatoire par un échange de leur bien actuel avec une autre parcelle constructible située hors de l'emprise de la ZAC dont elle pourraient tirer un meilleur profit ; mais cette solution est impossible car le pétitionnaire , la SA Angelotti , n'est pas propriétaire d'autres terrains aux environs immédiats et d'autre part la commune de Nages & Solorgues n'a pas de participation dans la SAS Angelotti .

1-4-2. Réponses du pétitionnaire .

Dans sa réponse par lettre Rec. A-R en date du 11janvier 2017 , le pétitionnaire rappelle que l'engagement de la procédure de ZAC sur les terrains concernés date de 2010 et qu'à aucun moment les propriétaires des parcelles encore concernées ce jour et opposés à la vente ne se sont jamais manifestés .

Sur le prix des parcelles , il est rappelé que la convention de portage entre l'EPF Languedoc Roussillon et la commune de Nages & Solorgues n'a jamais été contesté. Pas davantage , le traité de concession entre la commune est la SAS ANGELOTTI signé le 28/30/2013 n'a soulevé d'obstruction .

Il est indiqué ensuite que les terrains cadastrés B 409,410, 411 et 412 pour une superficie de 4 2540 m² , ont fait l'objet d'une procédure de préemption (Arrêt du 18/01 / 2016 de la Cour d'Appel de Nîmes) sur la base de 22 € le m² .

Enfin , « *L'indivision ARNAL (parcelle B 1024) , représentée par son avocat Me GALY, estime son terrain à 300 € le m² , confondant le prix d'achat du terrain brut non aménagé et la prix de vente de la parcelle en construction libre , négligeant au passage les éléments d'un bilan d'aménageur (revente de 50 % du foncier brut acquis) , charges d'aménagement (participation aux équipements publics, travaux, honoraires, obligation de logement social (terrain vendu en dessous du prix de revient global) et TVA sur ventes . »*

La SAS ANGELOTTI conclue sa réponse en précisant : « *En conclusion , rien ne saurait distinguer la valeur des terrains restant à acquérir de ceux (très majoritaires) qui ont déjà été acquis aucune observation n'a été émise concernant l'enquête sur le dossier d'autorisation '' Loi sur l'eau '' . »*

II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - ANALYSE BILANCIELLE

2-1 - L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'intérêt public?

Nous reprenons les raisons énoncées dans le dossier, au chapitre " Caractéristiques du projet " et au paragraphe 1-1-1 . dans lequel il est observé que la présentation du projet décrit et justifie bien pour la commune de Nages & Solorgues l'intérêt et l'importance de pouvoir accueillir et loger dignement l'augmentation de population prévue sur le rythme de 1,4 % par an jusqu'à un seuil de 2 000 habitants . (Actuellement 1643 hab.).

Ce projet prévoit judicieusement l'accueil d'une nouvelle population et se compose de logements individuels et de logements collectifs ainsi que de zones d'activités , aires de circulations et stationnement , l'ensemble tenant compte des risques d'inondation et mesures de préventions de ces risques .

Le projet se présente donc comme nécessitant la superficie prévue et justifie par la même les expropriations des parcelles concernées ; parcelles par ailleurs souvent anciennes friches ou terrains de dépôt et donc ne pénalisant pas les activités agricoles de façon notoire.

L 'opération présente donc bien un intérêt d'ordre public .

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

L'emprise du projet de la ZAC a été calculé par l'aménageur , en accord avec la commune, sur un nombre de lots nécessaires pour l'intérêt de l'opération et a appelé l'examen et la décision sur une superficie suffisante .

La zone délimitée, présentée au Service des Domaines, a permis de proposer une estimation de la valeur de 22 €/ m² avec une possibilité de négociation de +/- 10% décente et acceptable par les propriétaires de parcelles concernées .

Une étude hydraulique approfondie et détaillée a permis de délimiter les besoins en zone constructibles en les préservant des zones destinées à l'écoulement des eaux du bassin versant qui s'écoulent principalement par deux fossés (agaux) et qui répartissent judicieusement les eaux de pluie dans deux "couloirs " qui captent les arrivées du bassin versant en s'élargissant en triangle à leur sortie dans la plaine au Sud du village . La diminution de la vitesse et de la pression des écoulements et par la même la diminution des hauteurs d'eau est ainsi assurée .

On notera également la création de plusieurs bassins de rétention au Sud du lotissement. En conséquence les zones laissées volontairement vacantes dans la partie urbanisée entrent dans la nécessité des expropriations.

Le choix de la zone urbanisée n'a pratiquement pas d'incidence sur le paysage ;la ZAC n'est que peu visibles depuis la route de Caveirac à Calvisson et s'intègre au relief naturel
Le dossier IOTA dans ses dispositions principales a été pris en compte
Les engagements PADD et PLU pris par la commune sont respectés .

2-3- Le bilan coûts - avantages penche-t-il en faveur de l'opération ?

Rappelons que dans l'association de la commune avec l'aménageur , la commune n'est pas propriétaire des terrains destinés à être lotis et entrant dans le cadre de la ZAC .Il ne s'agit que de terrains privés .

Le lotisseur est l'acquéreur des parcelles nécessaires au projet et supporte seul les effets financiers de la réalisation du projet .

Le financement est présenté dans le dossier, et rappelé dans le présent rapport d'enquête .
Le budget prévisionnel de la "SAS Angelotti Aménagement" a été donné plus haut en 1-1 et § 1-1-3 .

2-4- Les caractères "d'utilité" ou de " désutilité" du projet soumis à enquête

Il convient de résumer ici les avantages et les inconvénients du projet de la ZAC pour les populations .

Nous retiendrons le caractère d'utilité en reprenant ce qui a été dit en 2-1, premier alinéa.

L'augmentation prévue de l'afflux de population dans la commune , principalement une population jeune qui aura pour désir d 'accéder à la propriété , induira une demande de logements répondant aux attentes de cette population .

La commune se devait de se préparer à cette demande .

Le projet est lié à la modification du PLU . Il doit pour cette raison être mené à bien avec toutes les sujétions qu'il supporte en améliorant par ailleurs la situation de l'ensemble du bourg , particulièrement en aménageant les voies et accès et en confortant la situation des biens face aux risques intempéries – inondations .

Une grande part a été laissée aux espaces verts , dégagements et parkings .

2-5- Sur la Loi sur l'eau .

Nous confirmons l'observation du pétitionnaire qui a relevé que ce point n'a soulevé aucune observation.

Nous apprécions quant à nous la netteté des arguments exposés pour la prévention des risques en insistant sur l'importance préventive du débroussaillage des effluents et du curage des fossés .

Fait et clos à Nîmes le : 18 Janvier 2017

Le commissaire enquêteur
Jean-Claude BLANC

PIECES ANNEXES

P.A. n° 1 * Plans de situation

P.A.n° 2 * Délibérations du cConseil Municipal de Nages & Solorgues

P.A n°3 * Avis des Autorités

P.A. n° 4 * Arrêté Préfectoral et avis d'enquête

P.A. N° 5 * Publicité et avis dans la presse locale

P. A . n° 6 * Observations du public extraits du registre d'enquête .

P.A. N° 7 * Réponses du pétitionnaire .

Jean – Claude BLANC
Ingénieur en agriculture , diplômé E.S.A.Purpan - Toulouse
Expert honoraire près la Cour d'Appel de Nîmes
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille
Commissaire enquêteur
15 ter Av. Franklin Roosevelt , 30 000 NÎMES
Téléphone et télécopie : 04 66 64 78 58

14

Nîmes Décembre 2016- Janvier 2017

DEPARTEMENT DU GARD
Préfecture du Gard

ARRÊTE PREFECTORAL N° 30-2016-11-08-001 en date du 08 Novembre 2016
par délégation à la DDTM

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalables

- * à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12/01/2014 et son décret d'application 2014-751 du 01/07/2014 au titre des articles L 214-2 à L214-6 du Code de l'environnement (loi sur l'eau) ,
- * à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête publique) de la ZAC « Les Marquises » à Nages & Solorgues .

SECOND CAHIER

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREFECTURE DU GARD
ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Nages & Solorgues - ZAC « Les Marquises »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .

**** Concernant l' autorisation unique au titre de la loi sur l'eau**
Article L214-2 à L 214-6 du Code de l'environnement

Considérant que les dispositions de la loi , particulièrement L214-3 sur les dangers et plus particulièrement les dispositions adéquates visant la sécurité des biens et des personnes ont bien été pris en compte en prévention des risques .

Considérant la cohérence du dossier tel qu'il a été soumis dans le cadre de l'enquête unique à notre étude , à notre réflexion et à notre avis ,

Considérant que le projet de la ZAC « Les Marquises » répond aux critères légaux de la Loi sur l'eau telle qu'exprimée dans le Code de l'Environnement .

En foi de quoi le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**

Fait et clos à Nîmes le 18 Janvier 2017

Le commissaire enquêteur
Jean-Claude BLANC

PREFECTURE DU GARD
ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Nages & Solorgues - ZAC « Les Marquises »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .

**** Concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**
*et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de
la ZAC « Les Marquises » sur la commune de Nages & Solorgues*

Considérant la faisabilité du projet de lotissement de la ZAC « Les Marquises »
conséquence de la modification du PLU de la commune de Nages & Solorgues ,

Considérant la demande d'expropriation des parcelles incluses dans l'emprise du projet
élaboré par la SAS ANGELOTTI , pétitionnaire et maître d'ouvrage , et des procédures
d'expropriations nécessaires à la réalisation du projet ,

Considérant également que ces expropriations se sont faites sur la base du
dédommagement chiffré et décent par le Service des Domaines et qu'elles étaient
indispensables pour prendre en compte , non seulement les superficies bâties mais encore
les zones nécessaires aux dégagements , parking , aires vertes et de jeux ainsi que , et de
façon primordiale , les zones indispensables à éviter les catastrophes naturelles ,

Considérant qu'en conséquence il s'agit bien d'une utilité publique ,

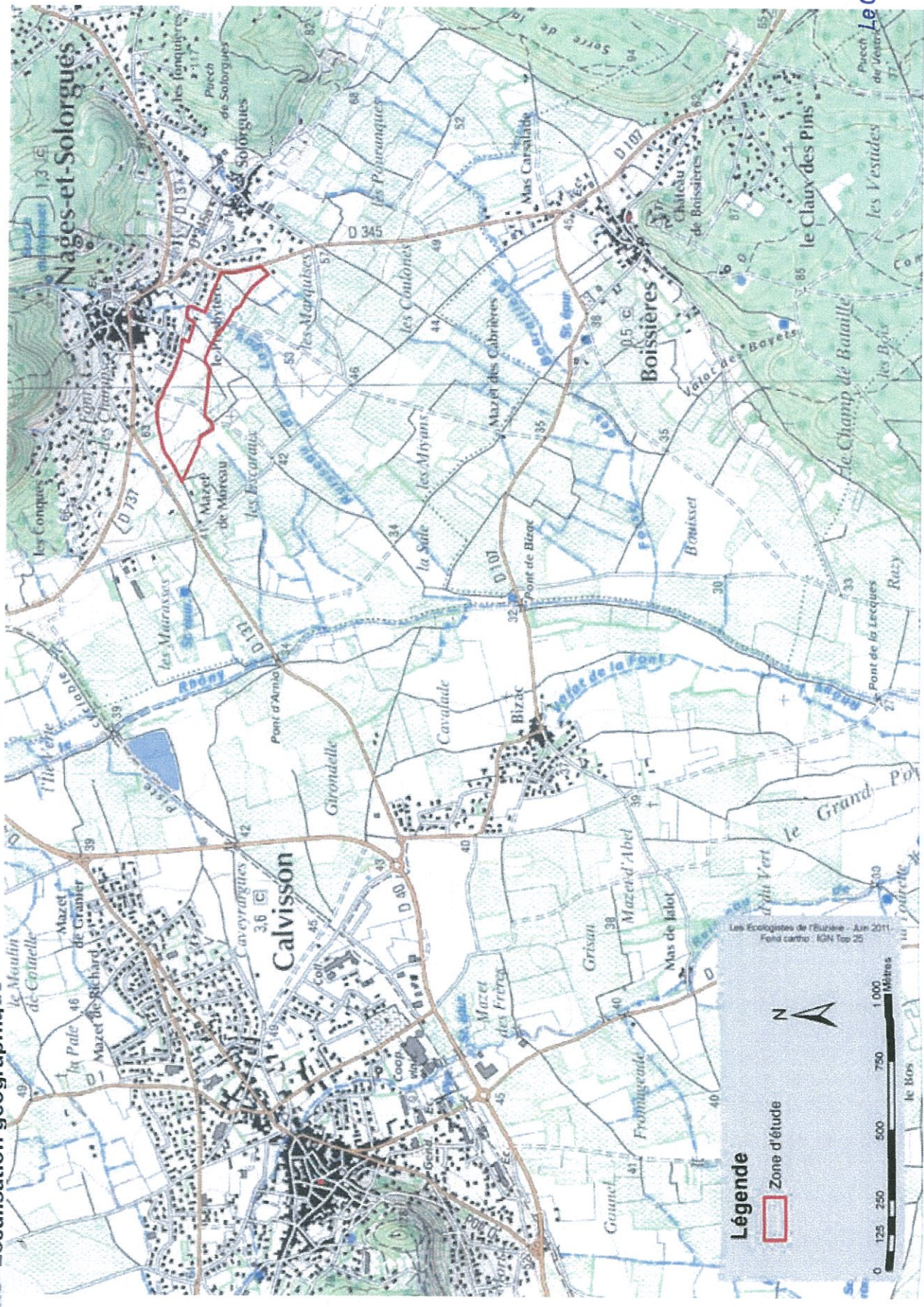
En foi de quoi le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**

Fait et clos à Nîmes le 18 Janvier 2017

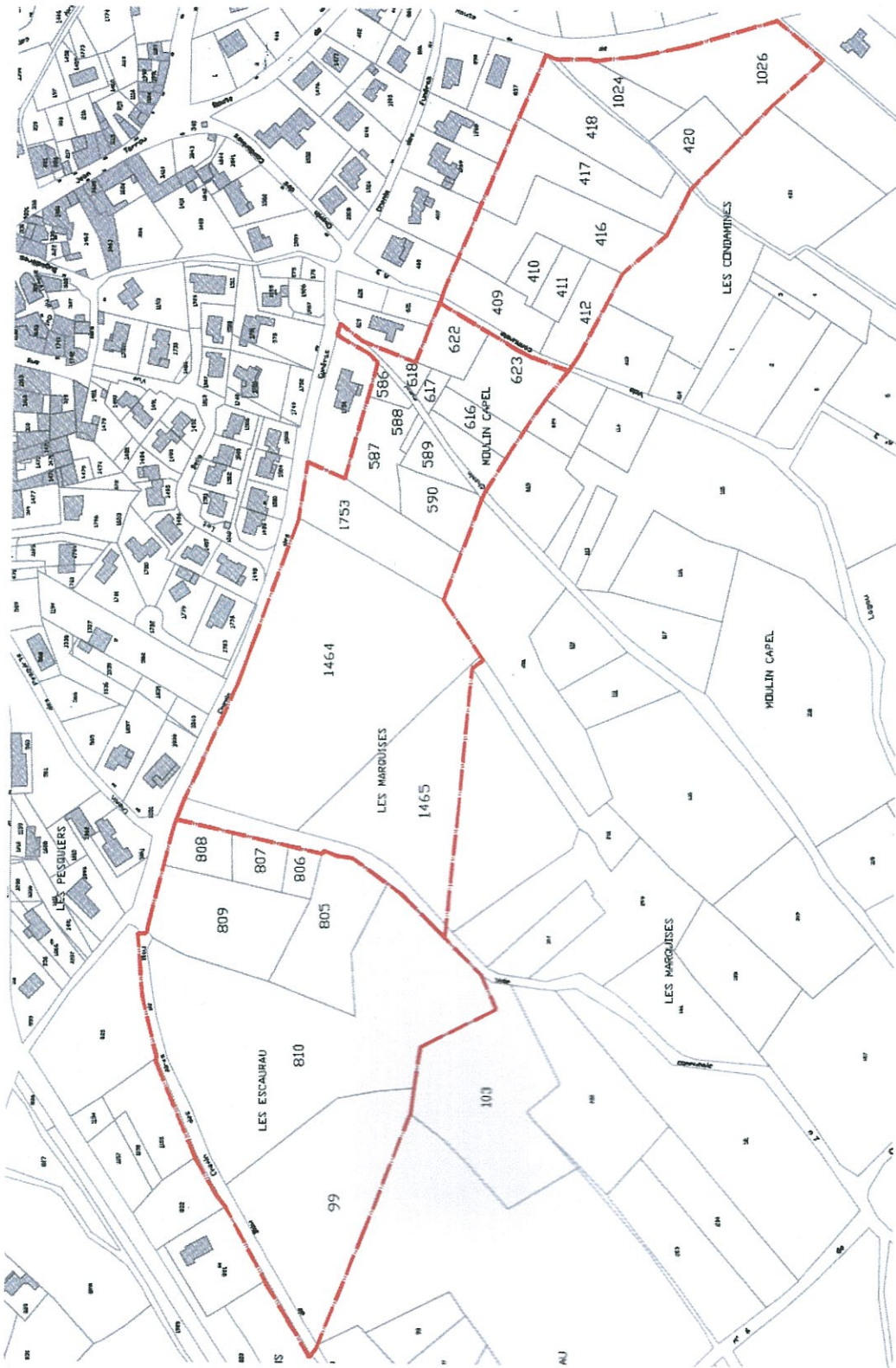
Le commissaire enquêteur
Jean-Claude BLANC

PIECE ANNEXE n° 1

1.3 - Localisation géographique

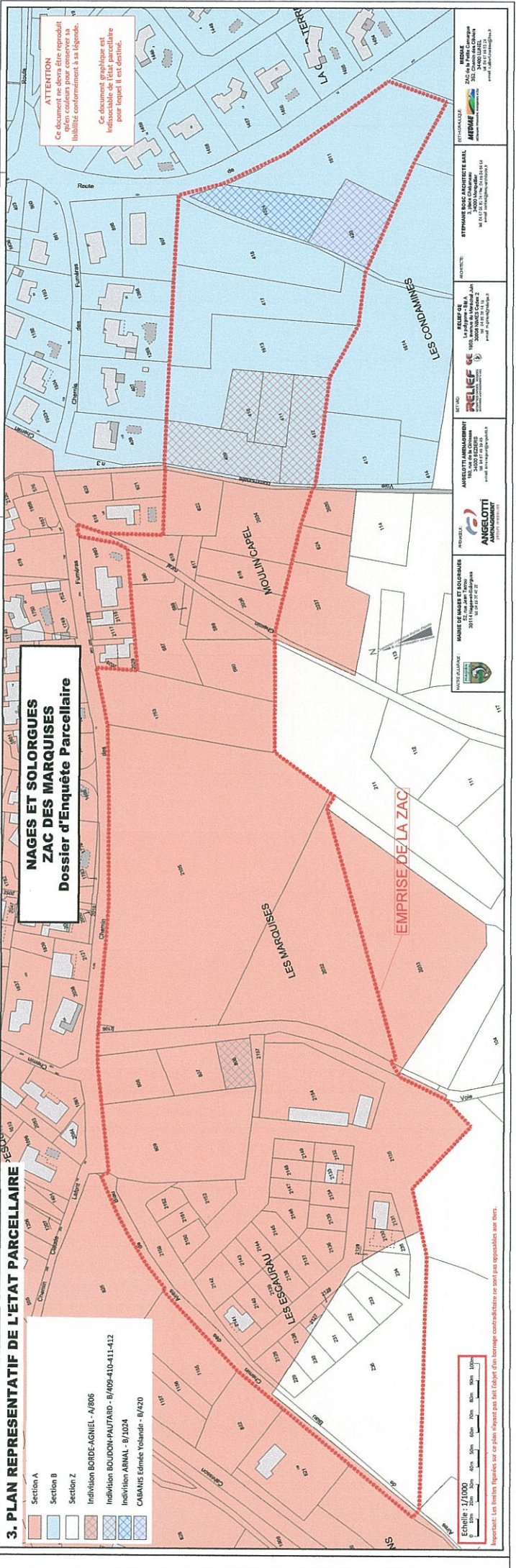


Zone d'Aménagement Concerté - Nages-et-Solorgues (30) - Étude d'impacts sur la faune, la flore et les habitats naturels.



> Cadastre / état parcellaire

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC



3. PLAN REPRESENTATIF DE L'ETAT PARCELLAIRE
NAGES ET SOLORGUES
ZAC DES MARQUISES
Dossier d'Enquête Parcelaire

Section A
 Section B
 Section Z
 INDIVISION BORDE-AGNIEL - A/806
 INDIVISION BOUDON-PAUTARD - B/409-410-411-412
 INDIVISION ARNAL - B/4024
 CABANIS Edmée Yolande - B/420

ATTENTION
 Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende.
 Ce document graphique est librement réutilisable pour l'appel d'offre.



Mairie de Nages
 31140 NAGES
 05 63 51 22 22

MAIRIE DE SOLORGUES
 31140 SOLORGUES
 05 63 51 22 22

PROJETE :
 ANGELOTTI AMénagement
 31140 NAGES

RELEVÉ DE :
 RELIEF GE
 2006

PROJETE :
 STEPHANE BOUC ARCHITECTE S.A.S.
 3, Rue Châteauneuf
 31140 NAGES

ETABLI PAR :
 MEMAR
 31140 NAGES



ZAC "Les Marquises" - Voirie - Espaces verts - SEPTEMBRE 2016



Commune de
NAGES-ET-SOLOGUES
Place de la République
30 114 Nages et Solorgues
T : 04 66 35 05 26

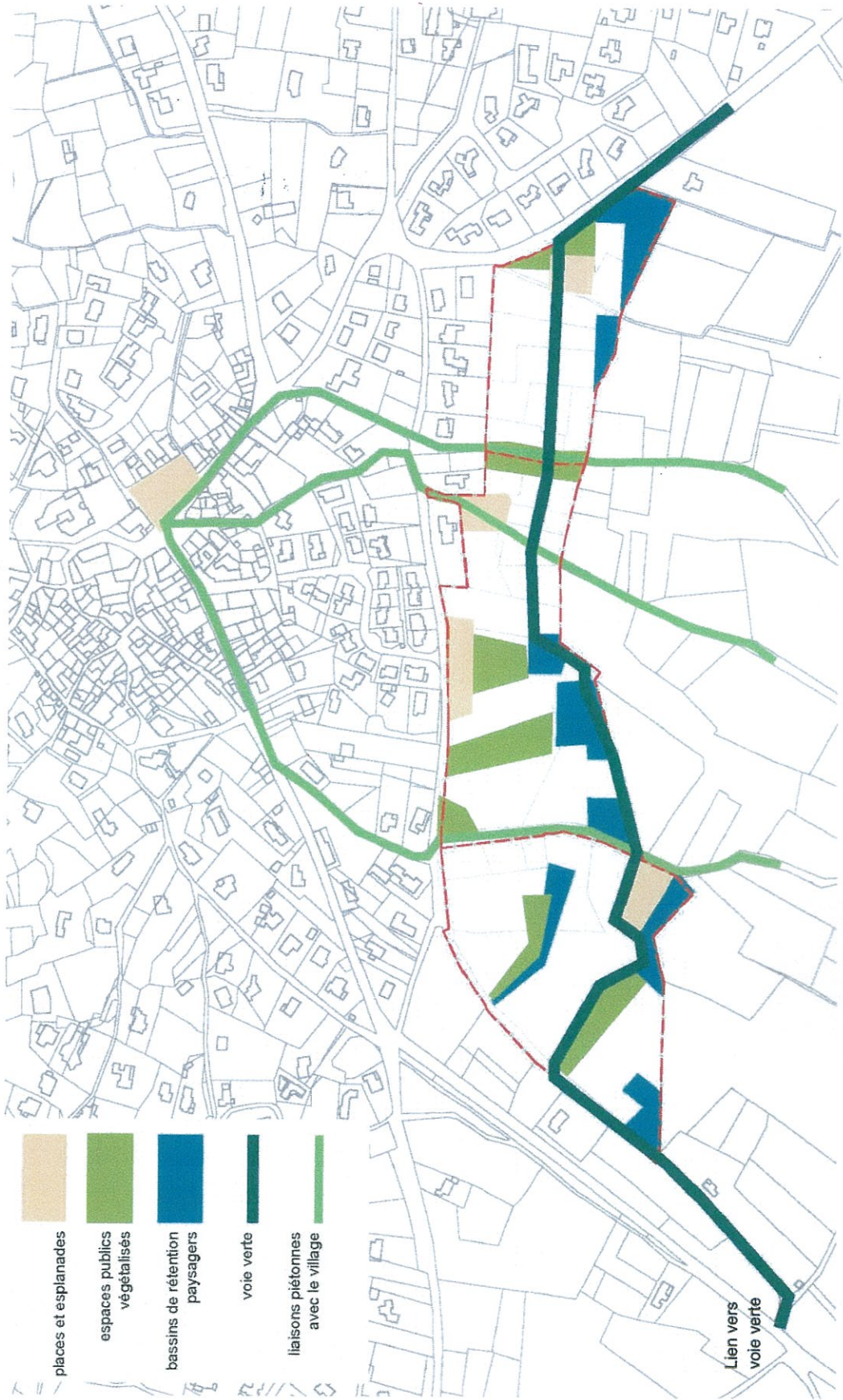


GROUPE ANGELOTTI
180 rue de la Giniesse
34500 BEZIERS
T : 04 67 49 39 49 | amenageur@angelotti.fr

STEPHANE BOSC ARCHITECTE
3, place Chabanais
34000 MONTPELLIER
T : 04 67 06 92 74 | contact@brachi.com

RELIEF GE
Immeuble le Carré 20.50
240 chemin de la Tour de l'Evêque
BF 90010 - 30023 NIMES Cedex 1
Tel : 04 66 38 14 10 - Fax : 04 66 38 09 93

MEDIAE
ZAC de la Petite Camargue
352, Chemin des Oliviers | 34400 LUNEL
T : 04 67 59 53 24



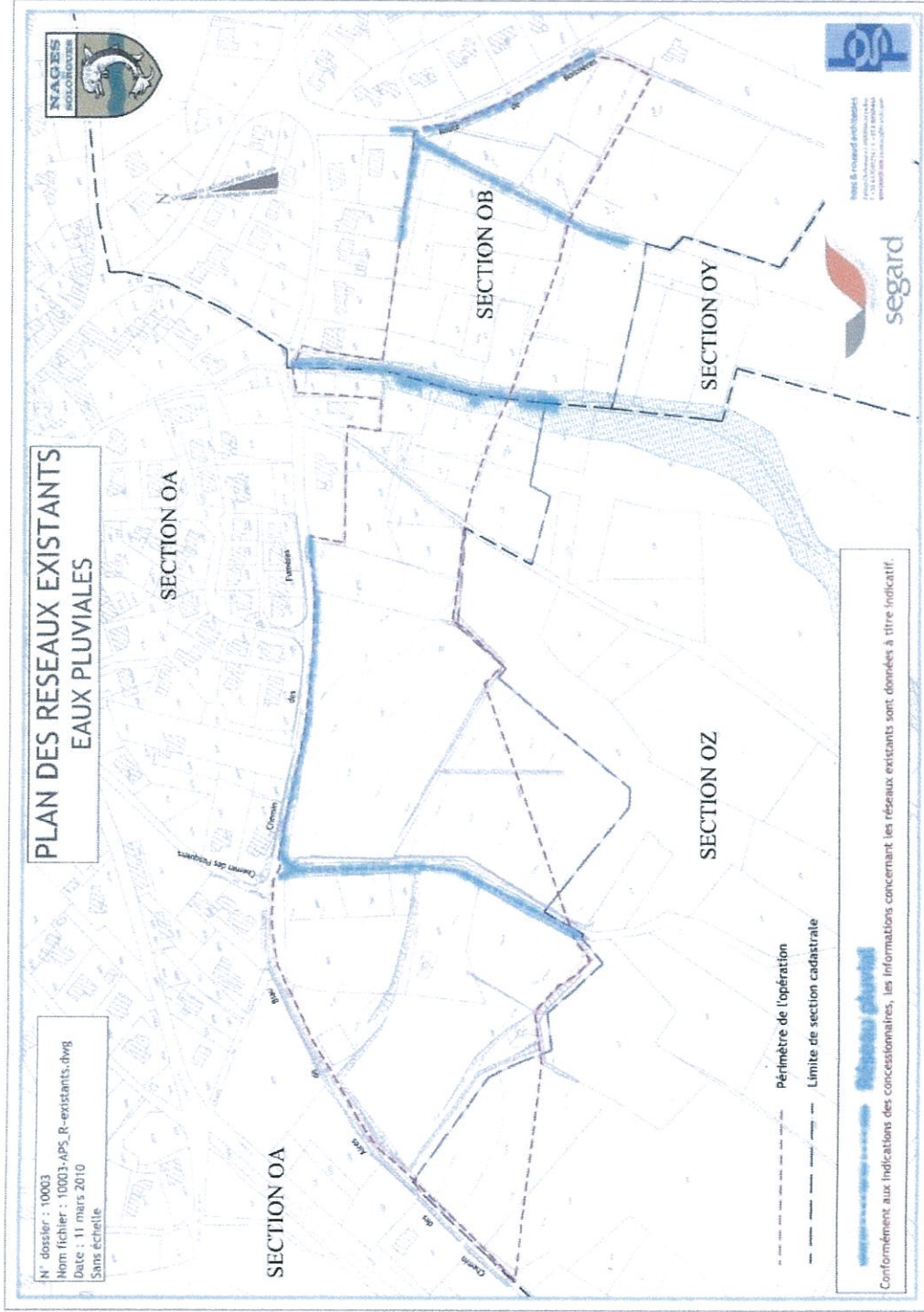
- places et esplanades
- espaces publics végétalisés
- bassins de rétention paysagers
- voie verte
- liaisons piétonnes avec le village

Lien vers
voie verte

>Trame d'espaces libres

16. Réseaux

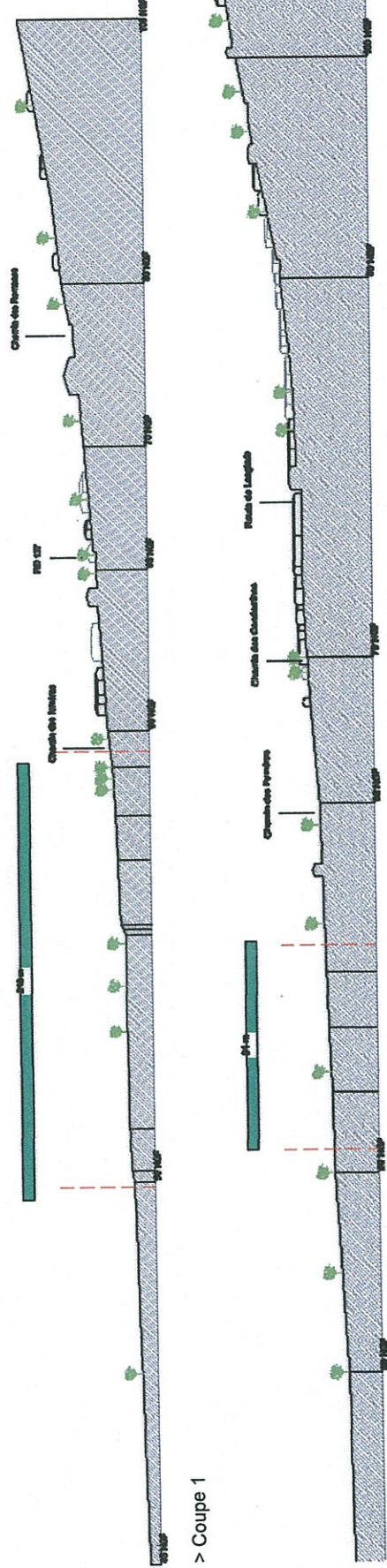
PLUVIAL



PLAN TOPOGRAPHIQUE

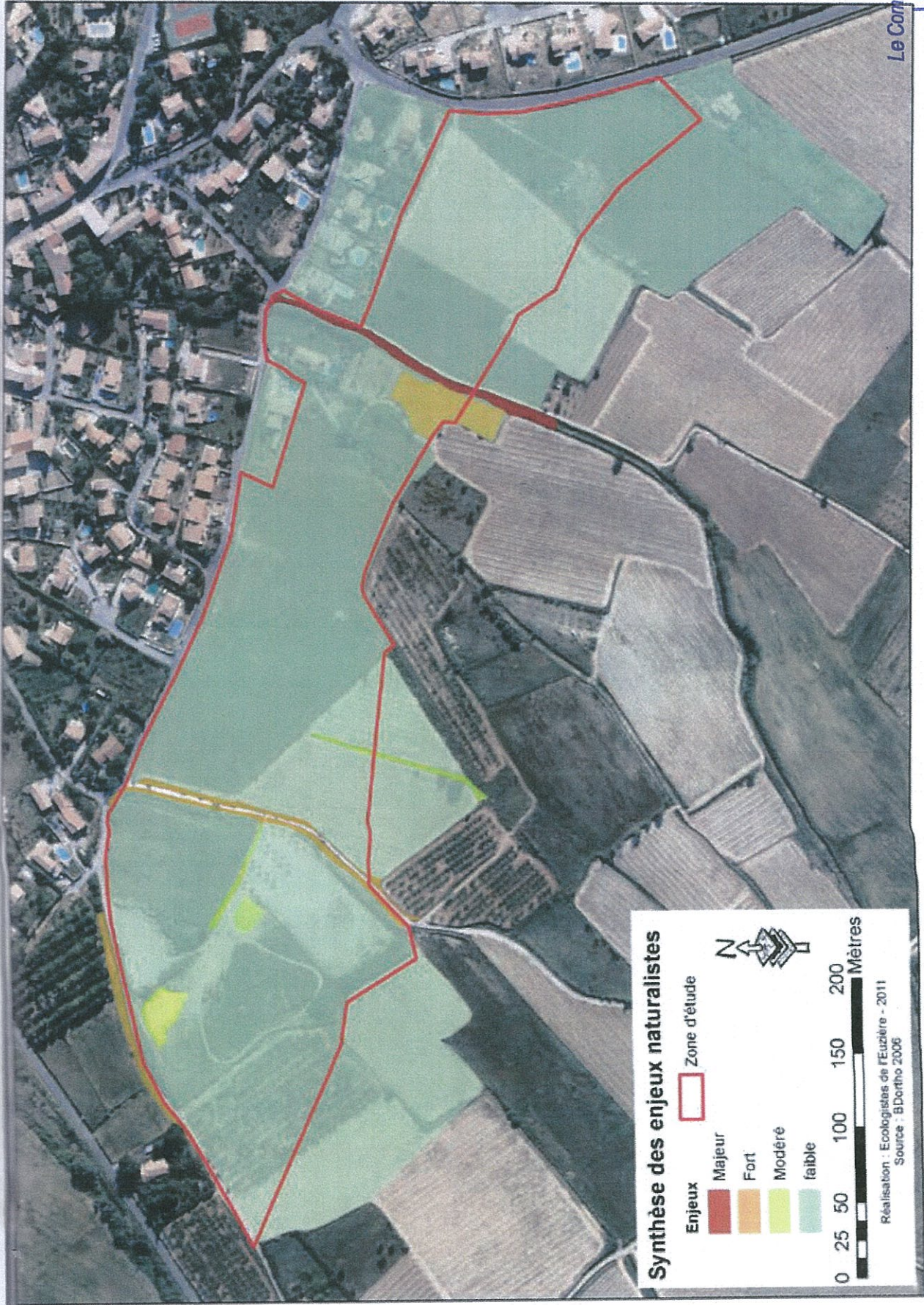


SOURCE : SCP BALP GIRAUD PIETRI. 2010

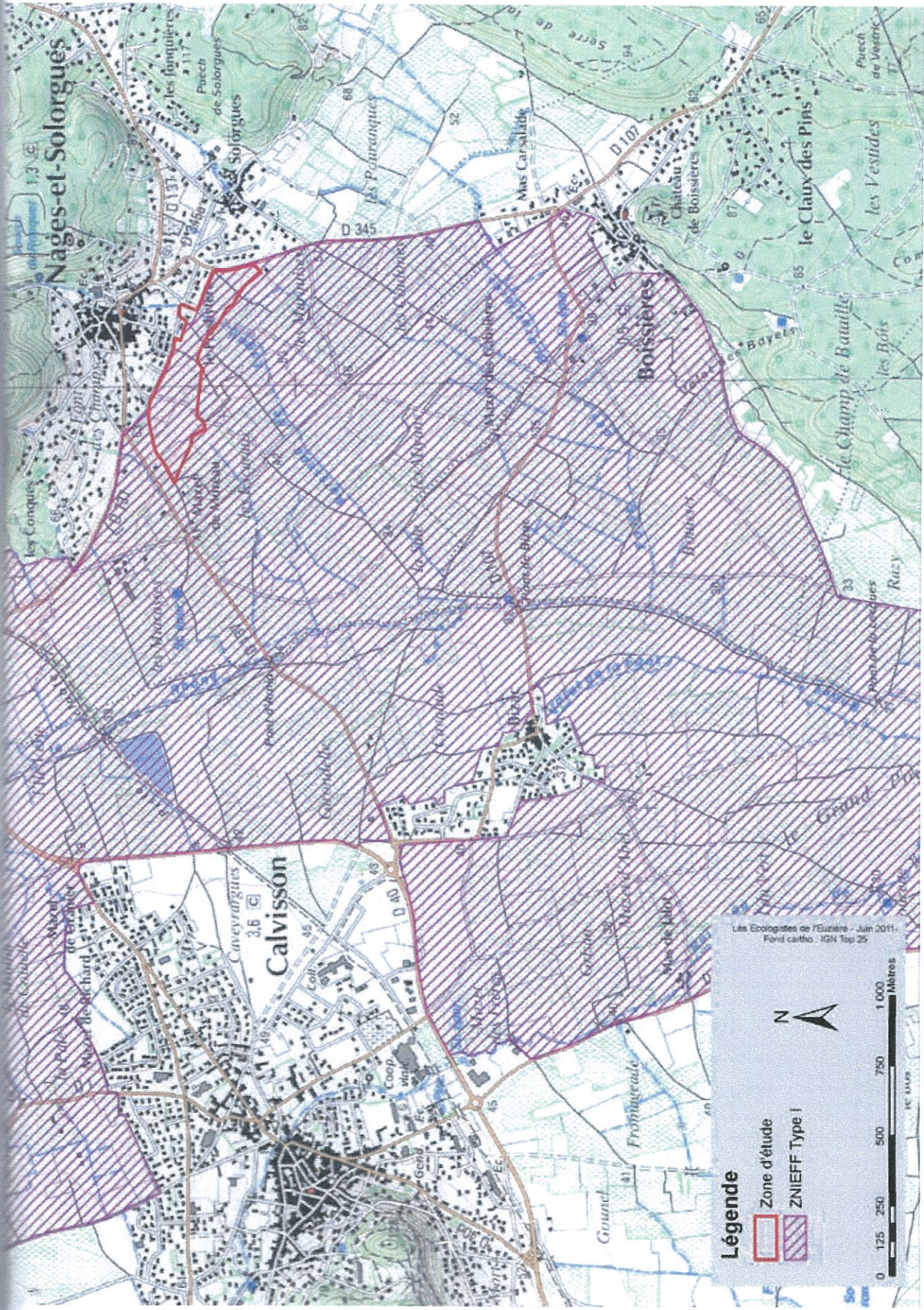


> Coupe 1

> Coupe 2



Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC



Zone d'Aménagement Concerté - Nages-et-Solorgues (30) - Étude d'impacts sur la faune, la flore et les habitats naturels.

PIECE ANNEXE n° 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DÉLIBÉRATION N° 2016 - 62

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le quatorze du mois de Septembre, à dix huit heures et trente-cinq minutes, s'est réuni publiquement en la salle du Conseil Municipal de la Mairie de NAGES ET SOLORGUES le Conseil Municipal de NAGES ET SOLORGUES, légalement convoqué.

Monsieur Jean-Baptiste ESTEVE, Maire, présidait la séance.

Étaient présents outre Monsieur le Maire : Messieurs Pierre-François BALU, Mathieu BERGEROT, Bernard CROZES, Stéphane DEBES et Jean-François SERRANO et Mesdames Nelly BOUIX, Isabelle DUFAU, Laure FERRIER, Régina GUY, Marie-Jo MANGINI, Valérie MONNERET et Géraldine REVERBEL.

Étaient absents représentés: Madame Catherine NASCIMBEN par Madame Régina GUY et Monsieur Michel CHAMBELLAND par Monsieur Bernard CROZES.

Étaient absents : Monsieur Jean-Pierre MEDAN et Madame Claire SASSUS.

Monsieur Bernard CROZES est élu secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION SOLLICITANT L'OUVERTURE DES ENQUÊTES PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP), PARCELLAIRE ET LOI SUR L'EAU CONJOINTES

Présents ou représentés : 15 Participants au vote : 15 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Par délibération en date du 7 mars 2012, le conseil municipal a créé la ZAC « Les Marquises ».

Par délibération du 27 mars 2013, le conseil municipal a approuvé le traité de concession confiant l'aménagement de la ZAC « Les Marquises » à la société ANGELOTTI AMENAGEMENT.

Le traité de concession confie les acquisitions foncières, y compris par voie d'expropriation, à la société ANGELOTTI AMENAGEMENT.

Par délibération du 10 décembre 2014, le conseil municipal avait approuvé le dossier de DUP et d'enquête parcellaire et avait autorisé Monsieur le Maire à solliciter l'ouverture d'une enquête publique conjointe.

Compte-tenu de l'avancement des études et des négociations foncières, il y a lieu d'approuver le nouveau dossier de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, en application notamment des articles L.1 et L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lequel comprend :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;
- L'étude d'impact et ses compléments ;
- Un plan représentatif de l'état parcellaire ;
- Un état parcellaire par fiche cadastrale.

En outre, le projet rentre dans le champ d'application des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est soumis à une autorisation préalable unique accordée après enquête publique.

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.112-4 et suivants

Vu le traité de concession de la ZAC « Les Marquises » ;

Vu le Code de l'environnement ;

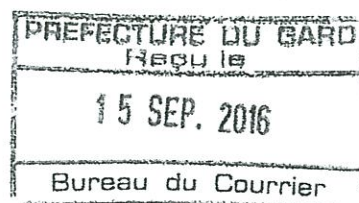
Vu le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Après en avoir délibéré, et dans les conditions ci-dessus définies, le Conseil Municipal de NAGES ET SOLORGUES :

- 1 – Approuve le dossier d'enquête parcellaire et de déclaration d'utilité publique concernant les travaux, les opérations, acquisitions et expropriations, prévues à l'intérieur de la ZAC « Les Marquises ».
- 2 – Autorise la société ANGELOTTI AMENAGEMENT à poursuivre les acquisitions foncières par voie d'expropriation, dès que la DUP aura été prononcée et que l'arrêté de cessibilité aura été délivré par le Préfet du Gard.
- 3 – Autorise Monsieur le Maire et la société ANGELOTTI AMENAGEMENT à demander à Monsieur le Préfet du Gard de prescrire l'enquête publique conjointe portant d'une part sur la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et d'autre part sur le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.
- 4 – Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Gard la DUP et la délivrance de l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à l'intervention de l'ordonnance d'expropriation pour les parcelles situées dans le périmètre de la ZAC.

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 15 Septembre 2016 et de sa publication le 15 Septembre 2016.

Fait à Nages et Solorgues
Le 14 Septembre 2016
Pour extrait certifié conforme
Monsieur le Maire,
Jean-Baptiste ESTEVE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DÉLIBÉRATION N° 2016 - 63
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le quatorze du mois de Septembre, à dix huit heures et trente-cinq minutes, s'est réuni publiquement en la salle du Conseil Municipal de la Mairie de NAGES ET SOLORGUES le Conseil Municipal de NAGES ET SOLORGUES, légalement convoqué.

Monsieur Jean-Baptiste ESTEVE, Maire, présidait la séance.

Étaient présents outre Monsieur le Maire : Messieurs Pierre-François BALU, Mathieu BERGEROT, Bernard CROZES, Stéphane DEBES et Jean-François SERRANO et Mesdames Nelly BOUIX, Isabelle DUFAU, Laure FERRIER, Régina GUY, Marie-Jo MANGINI, Valérie MONNERET et Géraldine REVERBEL.

Étaient absents représentés: Madame Catherine NASCIMBEN par Madame Régina GUY et Monsieur Michel CHAMBELLAND par Monsieur Bernard CROZES.

Étaient absents : Monsieur Jean-Pierre MEDAN et Madame Claire SASSUS.

Monsieur Bernard CROZES est élu secrétaire de séance.

MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC

Présents ou représentés : 15 Participants au vote : 15 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Par délibération du 7 mars 2012, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et créée la ZAC, dite « Les Marquises ».

Par délibération du 28 mars 2013, le conseil municipal approuve le traité de concession liant la Commune à la SOCIETE ANGELOTTI AMENAGEMENT pour la réalisation de ladite zone d'aménagement concerté. Ce traité de concession a ensuite fait l'objet de deux avenants approuvés en conseil municipal le 21 mai 2014 et le 17 mars 2015.

Le projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC et le Dossier de Réalisation de la ZAC sont approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Février 2014.

Le Plan de Prévention sur le Risque Inondation (PPRI) est actuellement en cours d'élaboration par les services de l'État sur les communes du bassin versant du Rhône. Les modélisations réalisées dans ce cadre-là ont fait évoluer les zones soumises à un risque d'inondation, conduisant l'aménageur à modifier les limites de constructibilités internes des tranches 2 et 3 de son projet.

Compte-tenu de l'évolution de la connaissance du risque inondation et afin de permettre la réalisation de ces deux tranches de la ZAC « Les Marquises », il convient de modifier le plan de masse des tranches 2 et 3 de la ZAC sans toutefois modifier le périmètre de l'opération.

Les principales évolutions du schéma d'aménagement sont :

- Sur la tranche 2 :
 - L'espace au Sud de la tranche 2 a été dégagé pour agrandir le bassin qui vient compenser celui supprimé à l'Est de ladite tranche, celui-ci se trouvant dans l'emprise des nouvelles zones inondables.

- Afin de privilégier une orientation des lots vers la plaine au Sud, la placette de retournement est désormais orientée vers le Nord.
- L'îlot social a été redimensionné de façon à équilibrer les surfaces des lots cessibles et du macro-lot (le nombre de lots a diminué sur la tranche 2 et augmenté sur la tranche 3, le total restant identique).
- Le cheminement piétonnier a été déplacé sur le côté du fossé longeant l'îlot du macro-lot social, de façon à ne pas entrer dans la zone de protection du coucou geai.
- Sur la tranche 3 :
 - Du côté du ruisseau, en limite avec la tranche 2, le plan de masse initial présentait une erreur de calage du cheminement piétonnier de la rive gauche du ruisseau de Lagau. Ce cheminement est existant et sera conservé. Il pourra faire l'objet d'un nettoyage et d'un aménagement paysager simple en favorisant l'intégration du projet dans l'existant.
 - La profondeur des lots 91 à 97 a été réduite au profit des lots créés 122 et 123, car la zone constructible de ces 7 lots peut désormais s'étendre jusqu'à 10 mètres de l'axe du ruisseau de Lagau.

Il appartient au conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation modifié de la zone d'aménagement concerté, en application des articles R 311-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation modifié comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone : celui-ci n'a fait l'objet d'aucune modification ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

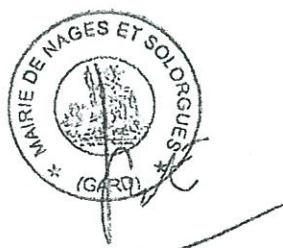
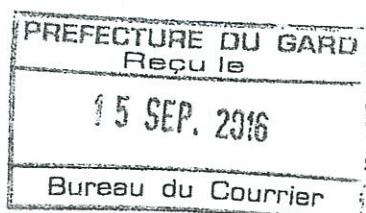
Le dossier comprend en outre le plan de masse et le plan des réseaux.

Après en avoir délibéré, et dans les conditions ci-dessus définies, le Conseil Municipal de NAGES ET SOLORGUES :

1 – Approuve le dossier de réalisation tel qu'annexé.

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 15 Septembre 2016 et de sa publication le 15 Septembre 2016.

Fait à Nages et Solorgues
Le 14 Septembre 2016
Pour extrait certifié conforme
Monsieur le Maire,
Jean-Baptiste ESTEVE



PIECE ANNEXE n° 3



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 02/08/2016

Service Eau et Inondation
Unité Gestion et Prévention des inondations
Affaire suivie par : Frédéric RIBIERE
☎ 04.66.62.62.56
Courriel : frederic.ribiere@gard.gouv.fr

RAPPORT DU SERVICE INSTRUCTEUR

CONTRIBUTION A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

I - PRESENTATION DE LA DEMANDE

1 – Contexte

Le présent dossier d'étude d'impact concerne l'aménagement de la ZAC des Marquises à Nage et Solorgues, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Nage et Solorgues.

Cette ZAC se situe entre la RD137 et plus précisément le chemin des Aires de Biau à l'Ouest, le chemin de Fuméras au Nord et la RD345 à l'Est. Elle concerne essentiellement des parcelles en friches, agricoles (vignes ou vergers) vierges de toute urbanisation. Au-delà des habitations et de quelques commerces sur la partie Est, l'opération prévoit l'aménagement de diverses voies de desserte, de pistes cyclables, de parkings et de places ainsi que la requalification de certaines voies existantes.

2 – Le projet

Le projet est situé entièrement sur le territoire communal de Nage et Solorgues dans le département du Gard.

Le projet se scinde suivant trois tranches de travaux :

- tranche 1 du chemin des Aires de Biau à la VC n°7 (partie Ouest de la ZAC) ;
- tranche 2 de la VC n°7 au Ruisseau de Lagau (partie centrale de la ZAC) ;
- tranche 3 du Ruisseau de Lavau à la RD345 (partie Est de la ZAC).

La ZAC des Marquises s'inscrit dans le cadre du label HQE-AménagementTM (Haute Qualité Environnement) visant à contribuer aux cinq finalités suivantes du développement durable :

- lutte contre le changement climatique ;
- préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- cohésion sociale et solidarité entre les territoires et les générations ;
- dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

II - PROCEDURES REGLEMENTAIRES

En application de l'article R.214-1 du code de l'environnement, le projet est soumis à autorisation au titre des rubriques suivantes de la nomenclature "eau".

Ouvrages	Rubrique de la nomenclature
Rejet des eaux pluviales générées par le projet : - Assiette de 9,9 ha, augmentée de la surface des bassins versants extérieurs interceptés (total d'environ 104,0 ha)	2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : -Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation
Réalisation de deux têtes d'ouvrages de rejets sur les berges du lit mineur du Ruisseau de Lagau	3.1.5.0 : Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens : -dans les autres cas (destruction inférieure à 200 m ²) : Déclaration
Réalisation d'aménagements (voirie, bâti, ...) dans le lit majeur du Ruisseau de Lagau :33 255 m ² d'emprise du projet situés en zones inondables dont 15 728 m ² de futures parcelles et 1 613 m ² d'équipements sportifs	3.2.2.0 : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau: -surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² : Autorisation
Réalisation de sept bassins de rétention d'une superficie et d'un volume totaux de 10 130 m ² pour 4 890 m ³ .	3.2.3.0 : Plans d'eau, permanents ou non : -Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha Déclaration

Ce projet est donc soumis à autorisation unique loi sur l'eau au titre de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 (rubrique 2.1.5.0 et 3.2.2.0). Le projet n'est soumis ni à autorisation de défrichement, ni à dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Enfin, le pétitionnaire a déposé auprès de la Préfecture du Gard un dossier de demande de déclaration d'utilité publique au titre du Code de l'expropriation, afin d'assurer la maîtrise foncière de l'emprise du projet. Les deux procédures Code de l'environnement / Code de l'expropriation sont disjointes. Nous sommes en attente d'un avis de la préfecture pour réaliser des enquêtes publiques conjointes.

III – ENVIRONNEMENT DU PROJET

Masses d'eau Superficielles

La zone du projet s'inscrit dans le bassin versant du Rhône s'écoulant à environ 1 kilomètre au Sud-Ouest de l'opération.

Les eaux rejoignent ce cours d'eau via divers ruisseaux ou fossés dont le principal est le Ruisseau de Lagau traversant la zone d'étude dans sa partie médiane.

Ce ruisseau draine un bassin versant de 74,5 ha (BV6d) au droit de la ZAC et de 74,8 ha en aval immédiat de celle-ci. Ce BV6 s'étend en grande partie sur le Nord de la commune notamment au niveau de l'Oppidum de Nages. Se caractérisant comme un talweg typiquement méditerranéen avec des écoulements ponctuels, ce cours d'eau présente une ripisylve essentiellement concentrée sur les berges immédiates du lit mineur. La traversée du centre du village est majoritairement artificialisée voire busée et où la végétation se développe essentiellement en fond de ruisseau. Son objectif de bon état a été fixé à 2015 pour le paramètre chimique, mais repoussé à 2027 pour son état écologique.

Masses d'eau Souterraines

La zone d'étude se situe dans le périmètre de diverses masses d'eaux souterraines dont les objectifs de qualité fixés par le SDAGE RM 2016-2021 sont les suivants :

- Calcaires du Crétacé des garrigues nîmoises et extension sous couverture (FRDG117) :

- objectif d'état quantitatif : 2015 ;
- objectif d'état chimique : 2015.

- Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières (FRDG101) :

- objectif d'état quantitatif : 2015 ;
- objectif d'état chimique : 2027.

Compatibilité avec le SDAGE et le PGRI

Le projet est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM 2016-2021. Il est également compatible avec le PGRI RM 2016-2021.

Compatibilité avec le SAGE

La zone du projet est concernée par le SAGE Vistre – nappe Vistrenque et Costières. Le projet respecte les objectifs généraux du SAGE Vistre – nappe Vistrenque et Costières et est donc compatible avec celui-ci.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation au titre de l'imperméabilisation et d'implantation en zone inondable

Sept bassins d'une surface totale de 1,01 ha pour un volume de 4890 m³ sont créés en mesure de compensation.

Les aléas auxquels est soumis l'opération et les terrains environnants restent inchangés. La conception de la ZAC des Marquises intègre une réflexion poussée sur la transparence hydraulique avec des voies pénétrantes Sud-Nord suivant le sens d'écoulement et positionnées face aux ouvrages de rétention compensatoires. Ce choix permet ainsi de faciliter le transit des écoulements au travers de l'opération tout en offrant une zone « tampon » au sein des bassins de rétention via les déblais supplémentaires allant au-delà du volume utile. Le projet n'ayant pas d'incidence sur les cotes PHE au sein du tissu bâti projeté, ces bâtiments seront calés suivant les cotes indiquées dans le futur PPRi.

Compatibilité avec le PPRi

La commune de Nages-et-Solorgues est soumise au PPRn Rhône, approuvé le 02 avril 1996. Les délimitations des zones inondables issues de ce document ne concernent pas la zone du projet.

Le PPRi de Nages-et-Solorgues est en cours d'élaboration, les cartographies d'aléas ont été définies et mises à disposition du public depuis fin 2015.

L'élaboration des cartographies d'aléas s'appuie sur la définition de zones inondables par approche hydrogéomorphologique et suivant la modélisation hydraulique de certains cours d'eau.

Dans le cadre du projet de la ZAC des Marquises, on note que le Ruisseau de Lagau a fait l'objet d'une modélisation hydraulique.

D'une manière générale, le périmètre de la ZAC des Marquises est concerné par la cartographie d'aléas sur les Tranches 1 et 2 :

- l'emprise de la Tranche 1 est partiellement traversée par l'enveloppe hydrogéomorphologique classée en aléa résiduel ;
- la Tranche 2 est en quasi-totalité impactée par les zones inondables du Ruisseau de Lagau s'étalant sur son périmètre. L'aléa y est majoritairement modéré. Les aléas fort et résiduel se concentrent essentiellement sur les limites Est et Ouest de la zone de débordement ainsi qu'en lit mineur du cours d'eau. Le projet a été modifié pour tenir compte de la modélisation et une zone particulièrement concernée par des vitesses élevées a été maintenue en zone non aedificandi. Le projet intègre les prescriptions liées à la rubrique 3.2.2.0 :
 - 1423 m³ de remblais seront compensés par l'excédent de déblais de 1540 m³ des bassins BR3, BR4a, BR4b et BR4c par rapport à leurs volumes utiles ;
 - les constructions auront la surface de premier plancher aménagé calé à PHE+30cm ;
 - les bassins de rétention permettent de ne pas aggraver les conditions à l'aval du projet.

IV - AVIS DES SERVICES ET ORGANISMES CONSULTES

Le service environnement et forêt de la DDTM unité biodiversité a été saisi le 27/05/2016 et a répondu le 06/06/2016.

Le service environnement et forêt de la DDTM unité Forêt a été saisi le 27/05/2016 et a répondu le 06/06/2016.

L'ARS a été saisie le 27/05/2016 et a répondu le 30/06/2016.

L'ONEMA a été saisie le 27/05/2016 et a répondu le 09/06/2016.

La CLE du SAGE Vistre – Vistrenque – Costières a été saisi le 27/05/2016 et a répondu le 09/06/2016.

La CLE du SAGE Vistre – Vistrenque – Costières a été consulté de nouveau sur la Tranche 3 et n'a pas encore répondu.

V - AVIS ET PROPOSITION DU SERVICE CHARGE DE LA POLICE DE L'EAU

Le service en charge de la police de l'eau a réceptionné ce dossier au guichet unique le 11/05/2016. Il est déclaré complet et régulier depuis le 03/07/2016 .

La procédure d'autorisation unique se poursuit par la consultation de la CLE (2 mois).

L'enquête publique est prévue de mi novembre à mi décembre 2016 en lien avec la préfecture du Gard et l'enquête DUP.

Le chef adjoint du Service Eau et Inondation



Jérôme GAUTHIER



PREFET DE LA REGION OCCITANIE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie*

Montpellier, le 11 OCT. 2016

*Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est*

Le Préfet de la Région Occitanie

à

Réf. Chr :
Nos réf. : 2016-004487
Affaire suivie par : Eric BOUSQUET
eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 34 46 66 85 – Fax : 04 67 15 68 12

Monsieur le Maire

Commune de Nages-et-Solorgues
Hôtel de ville
30114
NAGES-ET-SOLORGUES

Information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale

**projet de Aménagement de la ZAC Les Marquises sur la commune de Nages-et-Solorgues (30)
déposé par Commune de Nages-et-Solorgues.**

Par courrier reçu le 10/08/2016, vous m'avez transmis pour avis de l'autorité environnementale, le dossier Aménagement de la ZAC Les Marquises sur la commune de Nages-et-Solorgues (30) déposé par Commune de Nages-et-Solorgues.

En application de l'article R.122-7 II du code de l'environnement, je vous informe de l'absence d'observations émises dans le délai de 2 mois à compter de la réception du dossier.

La présente information devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou toute autre forme de consultation du public. Elle devra être rendue publique sur le site internet de l'autorité qui prends la décision d'autorisation du projet et fait l'objet d'une publication sur le site internet de la DREAL.

Pour le Préfet et par délégation,

Frédéric DENTAND



Délégation territoriale du Gard

Pôle Santé Environnementale et Santé Publique
Service Santé Environnementale
Cellule Milieux et Eaux de loisirs

Affaire suivie par : Loïc LEBRUN
Courriel : ARS-DT30-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr
CG/nages zac marquises 112015

Téléphone : 04.66.76.80.42
Télécopie : 04.66.76.80.09

Monsieur le Préfet du Gard
Direction des Collectivités et du
Développement Local
Bureau de l'Urbanisme et des
Affaires Foncières

A l'attention de Mme Annie
GUILLEMOT

Ref : Votre courrier du 13/10/2015
Ma contribution du 14/04/2015
Votre transmission du 19/03/2015

Objet : Commune de NAGES ET SOLORGUES
Aménagement de la ZAC « Les Marquises »
Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale
compléments à l'étude d'impact

Nîmes, le 5 novembre 2015

Par courrier du 13 octobre 2015, vous sollicitez de ma part une contribution préalable à l'élaboration de l'avis de l'autorité environnementale au sujet du dossier visé en objet. Cette demande porte sur un complément à l'étude d'impact sur le volet hydraulique du dossier et intervient après une consultation initiale sur l'ensemble du projet (Cf. courriers visés en référence).

Je rappelle que l'opération concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 9.5 ha comprenant :

- 166 logements (environ 121 parcelles individuelles de 250 à 550 m² environ, en accession à la propriété, et environ 45 logements individuels en bande ou petits collectifs R+1, en locatif social) ;
- locaux d'activités tertiaires, à l'Est de la ZAC (800 m² environ) ;
- d'espaces verts au niveau de l'emprise des bassins de rétention, des cheminements doux et des voies (20.000m² environ).

Les derniers éléments transmis n'appellent pas d'observations particulières de ma part. Les éléments formulés dans ma contribution du 14 avril dernier demeurent bien entendu d'actualité.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour la directrice générale par intérim
et par délégation,
L'ingénieur du génie sanitaire,


Michel MARZIN

Globalement, le dossier se veut rassurant sur la question de la suffisance de la ressource en eau et des équipements pour faire face à ces besoins supplémentaires mais comporte bien peu d'éléments permettant de s'en assurer. Ce point mériterait d'être analysé plus finement y compris en prenant en compte la dimension intercommunale de l'unité de distribution.

2/ Assainissement collectif :

Tout d'abord, l'estimation de population dans le dossier s'avère inexacte : « *Le projet prévoit la réalisation de 165 logements à terme, et en conséquence l'arrivée progressive d'une nouvelle population comprise entre 350 et 400 habitants selon la taille des ménages qui seront accueillis. Cela portera la population communale à 1 800 à 2000 habitants* ».

Ensuite, il est étonnant d'apprendre que la station d'épuration mise en service en 2010 a été dimensionnée à horizon 2020 ; ce qui constitue une durée tout à fait réduite comparativement aux exigences en la matière de prendre en compte des horizons à 20-25 ans minimum qui correspondent aussi bien à la durée de vie moyennes des installations qu'à celle généralement requise pour les financer.

Selon les quelques éléments fournis, le projet ne semble pas poser de problème en terme d'acceptation de ses effluents par la station d'épuration communale, mais cette dernière risque d'être saturée assez rapidement; ce qui pourrait avoir des conséquences sur la poursuite de l'urbanisation (en mode d'assainissement collectif) de la commune.

3/ Lignes à haute tension – rayonnements non ionisants :

Le dossier indique qu' « *une ligne électrique aérienne HTA surplombe les terrains situés à l'Ouest de la ZAC* » a priori sans autres précisions (pas de plan, pas de mention de la puissance transportée,...).

Si l'impact direct sur la santé de ces lignes électriques n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. C'est le sens de l'instruction du 15 avril 2013 « relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité » qui recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à 1 μ T (microtesla). Ce texte, non publié au Journal Officiel est accessible par ce lien :

http://www.bulletinofficiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20138/met_20130008_0100_0052.pdf

La Direction Générale de la Santé (bureau EA1) répondant le 5 mai 2011 à des préconisations d'éloignement d'établissements sensibles (rapport du 29 mars 2010 de l'AFSSET - Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail, devenue depuis ANSES - Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) avançait justement que « *la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans cette zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans)* ».

Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, **je recommande de respecter cette précaution y compris pour toute nouvelle habitation dans les zones** qui, situées à proximité d'ouvrages THT (à très haute tension), HT (à haute tension), lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont **exposées à un champ magnétique supérieur à 1µT** (valeur en bordure de zone de prudence); ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela concernerait en théorie¹ des bandes de 200 mètres pour les lignes de 400kV, éventuellement moins pour les lignes de 225kV et de l'ordre de 60 mètres pour les lignes 63 kV (ces distances peuvent être réduites en cas d'enfouissement de lignes) ; les niveaux de champ magnétique sont à vérifier par des mesures *in situ*². Les lignes HT/THT et les zones de prudence méritent également d'être reportées sur les cartes figurant dans le dossier.

4/ Risques de nuisances sonores :

• Période des travaux :

Je rappelle que les réglementations en vigueur devront être satisfaites, à savoir le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2008-193-7 du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de voir notamment les horaires de travaux fixés par ce dernier texte.

• Période de fonctionnement :

Le dossier mentionne la création d'une salle polyvalente sans précision des activités envisagées. En cas de diffusion de musique amplifiée, l'exploitant de ce type d'établissement est tenu de faire réaliser une Etude d'Impact des Nuisances Sonores (EINS) par un professionnel qualifié, conformément à l'article R 571-29 du Code de l'Environnement. Le cas échéant, il semble utile de se référer à cet intéressant guide « *PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur* » qui présente une palette de mesures possibles pour minimiser le risque de nuisances sonores. Ce document est accessible par ce lien : <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>

.../...

¹ L'annexe de cette instruction indique en valeur moyenne (à examiner avec circonspection et ne considérer que comme « ordres de grandeur » puisque « les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température,... »), des niveaux de champ magnétique selon le niveau de tension de ces lignes, de l'ordre de :

- ligne 400 kV : de 3 à 5,5 µT à 30 mètres et de 0,4 à 0,6 µT à 100 m
- ligne 225 kV : de 0,5 à 1,5 µT à 30 mètres et inférieur à 0,2 µT à 100 m
- ligne 63 kV : de 0,6 à 1 µT à 30 mètres et inférieur à 0,1 µT à 100 m

² Les maires des communes concernées peuvent demander des mesures de champs magnétiques. Pour savoir comment faire réaliser des mesures, se reporter à la page 17 de ce guide: Champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence - Effets sur la santé (DGS février 2014)

5/ Plantes allergènes (cyprès, ambroisie) :

• *L'ambroisie, espèce invasive et allergène :*

Il est nécessaire d'appeler l'attention des demandeurs sur le fait que l'ambroisie à feuille d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), est une plante sauvage envahissante dont le pollen est très allergisant. Les mouvements de terres sont l'un des principaux vecteurs de développement de cette plante maintenant largement implantée dans le département du Gard.

Il faut noter que l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie (ci-joint) fixe des obligations au maître d'ouvrage de travaux.

Une fiche spéciale « travaux publics » élaborée dans le département de l'Isère mais qui établit de manière assez précise les précautions à prendre aux différents stades de l'avancée d'un projet est à consulter par ce lien : http://www.ambrosie.info/docs/fiche_B.pdf

Ces mesures devront également être respectées. Des informations supplémentaires sur l'ambroisie dans la région sont disponibles par ce lien :

<http://www.ars.languedocroussillon.sante.fr/Ambrosie-et-allergies.117689.0.html>

• *Les autres espèces allergènes:*

Pour limiter le risque allergique aux pollens en forte augmentation et favoriser la biodiversité des espèces, une diversification des plantations doit être recherchée. Des recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon identifie par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « *L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon* » (synthèse du PRSE 2 : <http://www.prse2-languedocroussillon.fr/doc/PRSE2-LR-Synthese.pdf>)

Il conviendrait d'exploiter les possibilités offertes (règlement, charte,... ?) afin de viser la limitation du nombre de cyprès (voire éventuellement leur interdiction sur ce site).

6/ Gestion des eaux pluviales et risque de développement du « moustique tigre » :

Pour la gestion des eaux pluviales, il est prévu :

- « *la mise en place d'un réseau de canalisation étanche ou de noues de collecte enherbées, destiné à collecter les ruissellements et à les canaliser jusqu'aux bassins de rétention ;*
- *la réalisation de bassins de rétention destinés au stockage et à l'écrêtement des volumes ruisselés* ».

Le principe des noues s'avère intéressant sur plusieurs points mais ce type d'aménagement pourrait se révéler également propice au développement des moustiques dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya et de la dengue.

.../...

Cette variété de moustique (*aedes albopictus*) susceptible de transmettre des maladies vectorielles est implantée dans le département du Gard depuis 2011 mais les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règles en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction. Il est toutefois recommandé de manière générale que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables,...).

En ce qui concerne les noues, l'on se reportera utilement au mémoire « *gîtes larvaires d'Aedes albopictus dans le bâti et les ouvrages de gestion des eaux pluviales : état des lieux et enjeux en termes de stratégie de contrôle* » qui fait état, page 41, d'une recommandation, adoptée aux Antilles (secteur très concerné par cette problématique) d'une pente minimale de 0,5%. Ce rapport est accessible par ce biais : <http://documentation.ehesp.fr/memoires/2012/igs/houunkpe.pdf>

Mon service sera très attaché à la prise en compte de ces observations.

De même, la consultation du guide « *agir pour un urbanisme favorable à la santé* » (septembre 2014) pourra utilement orienter le projet dans le sens d'une vision plus globale et plus intégrée de la santé, notamment environnementale :

<http://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>.

Pour le directeur général et par délégation,
L'ingénieur du génie sanitaire,


Michel MARZIN



ONEMA

Office national de l'eau
et des milieux aquatiques

•
délégation interrégionale
Languedoc-Roussillon,
Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse
service départemental
Gard

Préfecture du Gard
Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières
A l'attention de Madame GUILLEMOT
10 avenue Feuchères
30045 NIMES

St Geniès de Malgloirès, le 22 octobre 2015

Objet : Complément à l'avis rendu sur la création de la ZAC « Les Marquises », commune de Nages et Solorgues
Dossier suivi par : FOURCAUT P.
V/Réf : votre demande du 13/10/2015.

Par courrier cité en référence, vous nous transmettez pour avis la « note complémentaire à l'étude d'impact » sur le projet de création d'une ZAC sur la commune de Nages et Solorgues. Les caractéristiques des milieux concernés et les remarques relatives à la préservation des cours d'eau en phases travaux et d'exploitation vous ont été transmises dans l'avis en date du 23 avril 2015.

Rappel des caractéristiques et mesures de protection des cours d'eau concerné :

L'AGAU de Nages est un cours d'eau affluent du Rhony, sous affluent du Vistre. Nous avons constaté la présence d'insectes aquatiques (larves et adultes) et de batraciens y effectuant la totalité de leur cycle biologique.

L'Agau de Nages est un cours d'eau non domanial. La police de l'eau relève du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard.

Dans le courant du mois de janvier 1998, suite à une réflexion démarrée en 1996 à l'initiative des services de l'Etat et de l'Agence de l'Eau, est crée le Syndicat Mixte du Bassin versant du Vistre (SMBVV). **Au cours du mois de décembre 1999, trois objectifs ont été définis dans un but de réhabilitation du cours d'eau et de ses affluents.** L'objectif numéro un est de réduire les apports en crue, **l'objectif numéro deux est de réduire les apports en pollution directe et diffuse**, l'objectif numéro trois est de redonner aux cours d'eau une morphologie qui permette un fonctionnement naturel satisfaisant.

Afin de tenir compte de l'objectif n°2 du plan de réhabilitation du Vistre et de ses affluents, il convient de mettre en œuvre les mesures de préservation des milieux, non seulement en phase travaux, mais également en phase d'exploitation des bassins de rétention / restitution d'eaux pluviales.

Rappel des remarques sur les dispositifs de rétention / restitution

L'avis rendu le 23 avril 2015 précisait : « Dans un but de préservation des eaux superficielles et souterraines, tous les bassins de rétention /restitution devront être équipés d'un volume mort étanche de 30m3 minimum, d'un dispositif de séparation des hydrocarbures et d'une vanne de sectionnement permettant de contenir une éventuelle pollution accidentelle par temps sec.

Sous réserve que le personnel chargé de la maintenance ait connaissance des dispositions d'urgence à mettre en œuvre et des organismes à contacter, ces équipements peuvent permettre de contenir une pollution accidentelle ».

Note complémentaire à l'étude d'impact

Dans cette note complémentaire, l'aspect paysager est bien pris en compte (p5, dernier alinéa : « ...large escalier paysager... murets de gabions afin d'optimiser leur intégration paysagère... »).

Par contre, le pétitionnaire omet totalement l'aspect préservation des eaux superficielles et souterraines en phase d'exploitation des bassins et semble ne pas avoir connaissance des objectifs de réhabilitation des cours d'eau concernés.

En page 6, 3^{ème} alinéa, il est indiqué, en caractères gras : « *Le projet portant sur une ZAC à vocation d'habitat où le risque de pollution accidentelle est très faible, aucun volume mort ne sera aménagé dans les bassins de rétention...* ».

Même si le pétitionnaire estime que « ...le risque de pollution accidentelle est très faible... », il ne peut certifier qu'aucun déversement accidentel de produits toxiques pour l'environnement n'aura lieu au sein de cette ZAC.

Sur ce volet, l'avis de l'ONEMA reste inchangé par rapport à celui rendu le 23 avril 2015 ; à savoir la demande d'équiper tous les bassins de rétention /restitution d'un volume mort étanche de 30m3 minimum, d'un dispositif de séparation des hydrocarbures et d'une vanne de sectionnement permettant de contenir une éventuelle pollution accidentelle par temps sec.

Conclusion :

Sur les rejets d'eaux pluviales issues des bassins de rétention /restitution, l'objectif numéro deux du plan de réhabilitation du Vistre et de ses affluents (réduire les apports en pollution directe et diffuse) ne pourra être atteint que par la mise en œuvre des dispositifs et équipements permettant de confiner une éventuelle pollution accidentelle de temps sec.

L'ONEMA émet donc un avis défavorable sur la création de bassins de rétention / restitution non équipés d'un volume mort étanche de 30m3 minimum, d'un dispositif de séparation des hydrocarbures et d'une vanne de sectionnement permettant de contenir une éventuelle pollution accidentelle par temps sec.

Pour le chef du service départemental

P. FOURCAUT

PIECE ANNEXE n° 4



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction des Collectivités et du Développement Local

Nîmes le 08 novembre 2016

Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières

ARRETE N° 30-2016-11-08-001

portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables :

- à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1^{er} juillet 2014 et au titre des Articles L214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)
- à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)

de la ZAC Les Marquises à Nages et Solorgues

**Le préfet du Gard,
chevalier de la légion d'honneur**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L122-1, L123-3 à L 123-19, L214 à L 214-6, R123-1 à R123-27, R214-8 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;

Vu le décret N° 2014-751 du 1^{er} juillet 2014 d'application de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues du 07 mars 2012 approuvant le dossier de création de ZAC Les Marquises et le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues du 12 février 2014 approuvant le dossier de réalisation de ZAC Les Marquises ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues du 27 mars 2013 approuvant le traité de concession avec la société ANGELOTTI AMENAGEMENT désignée aménageur de la ZAC Les Marquises ;

Vu la délibération du 20 janvier 2016 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) afin d'adapter le zonage et le règlement à la connaissance du risque inondation sur le périmètre de la ZAC Les Marquises, sans porter atteinte aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'ordonnance du 12 juin 2014 déposée à la direction départementale des territoires et de la mer en date du 11 mai 2016 présentée par la société ANGELOTTI AMENAGEMENT dont le siège social se situe 180 rue de la Giniessie à BEZIERS (34500), concessionnaire de la ZAC Les Marquises, représentée par son président;

Vu la procédure conduite dans le respect des prescriptions du décret 2014-751 par le service Eau et Inondation de la direction départementale des territoires et de la mer;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues du 14 septembre 2016 approuvant le dossier de réalisation de ZAC Les Marquises et sollicitant le lancement des procédures d'ouvertures d'enquêtes préalables, d'une part à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et d'autre part à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;

Vu les dossiers déposés portés à l'enquête et comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, d'autorisation au titre des articles L241-1 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau), par la société ANGELOTTI AMENAGEMENT, concessionnaire de la ZAC Les Marquises pour le compte de la commune de Nages et Solorgues, représentée par son président ;

Vu l'avis tacite sans observation n°2016-004487 de monsieur le préfet de la Région Occitanie, Autorité environnementale, établi par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Languedoc-Roussillon, en date du 11 octobre 2016 et consultable sur les sites internet de la dreal (www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr) et sur celui des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr) ;

Vu le courrier de la direction départementale des territoires et de la mer accusant réception du dossier au guichet unique le 17 mai 2016 sous le numéro 30-2016-00175 et celui du 03 juillet 2016 déclarant complet et régulier le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Vu la décision n°E16000147 / 30 du 02 novembre 2016 du tribunal administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur et de son suppléant, chargés de conduire l'enquête publique ;

Vu la réunion de concertation effectuée avec le commissaire-enquêteur sur le projet d'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique unique et pour l'organisation de l'enquête publique le 07 novembre 2016 ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs du Gard pour l'année 2016 ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard;

ARRETE

Article 1 :

Le projet de ZAC Les Marquises envisagé par la commune de Nages et Solorgues sur son territoire est soumis à une enquête publique valant enquête unique au titre de l'article L123-2 du code de l'environnement :

- préalable à l'autorisation unique au titre de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique IOTA,
 - préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et parcellaire,
- qui aura lieu du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 inclus, pendant 33 jours.

Le préfet du Gard au terme de cette enquête publique et en fonction de ses résultats, se prononcera par arrêté :

- sur l'autorisation unique au titre de l'environnement (loi sur l'eau),
- sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 2 :

L'opération consiste à réaliser un nouveau quartier d'habitations au sud de l'urbanisation actuelle de la commune.

La personne responsable auprès de laquelle la fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée est :

M. Hervé VANALDEWERELD, Directeur général Société ANGELOTTI AMENAGEMENT
immeuble Le Red Line 85 avenue Georges Frêche 34170 Castelnau-le-Lez
Tel : 04 67-15-51-15 / Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr.

Peut être également contactée : Mme Nathalie SOYRIS Mairie Place de la République 30114
Nages et Solorgues

Tel : 04 66 35-05-26 / Courriel : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr.

Article 3 :

Le tribunal administratif de Nîmes a désigné :

- M. Jean-Claude BLANC, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la cour d'appel de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- M. Jacques ROUMANIE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 :

Les dossiers complets d'enquête comportant notamment au titre de l'autorisation unique l'étude d'impact, son résumé non technique, le document d'incidences et l'avis de l'autorité environnementale seront déposés ainsi que le registre d'enquête, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 à 11h45, à la mairie de Nages et Solorgues (tel : 04 66 35-05-26), afin que toutes les personnes intéressées puissent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée,

le matin : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45,

l'après-midi : les lundi et mercredi de 14h00 à 18h00

le jeudi de 17h00 à 19h00

fermeture de la mairie les mardi et vendredi après-midi.

Article 5 :

La commune de Nages est Solorgues est désignée comme siège de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur. Celles qui lui seront adressées par écrit, en mairie de Nages et Solorgues seront annexées au dit registre.

Il sera également possible d'adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur, qui les annexera au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante : Mairie-Place de la République-A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur- 30114 Nages et Solorgues ; Le commissaire enquêteur peut entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Il recevra en personne, à la mairie de Nages et Solorgues, les observations du public aux permanences fixées aux dates et heures suivantes :

lundi 05 décembre 2016 de 8h30 à 11h45 (jour d'ouverture de l'enquête)

vendredi 16 décembre 2016 de 8h30 à 11h45

lundi 19 décembre 2016 de 14h00 à 17h00

vendredi 06 janvier 2017 de 8h30 à 11h45 (jour de clôture de l'enquête).

Article 6 :

Le présent arrêté sera enregistré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard et affiché, huit jours au moins avant le début de l'enquête, à la diligence du maire en mairie de Nages et Solorgues.

Article 7 :

Le conseil municipal de la commune de Nages et Solorgues, est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Ne pourra être pris en considération que l'avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 8:

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par mes soins en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux paraissant dans le département du Gard (Midi Libre et la Marseillaise). Ces journaux devront être joints au dossier d'enquête.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la préfecture du Gard : www.gard.gouv.fr

Cet avis sera publié, en outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans la commune de Nages et Solorgues. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune concernée qui devra en justifier par un certificat d'affichage. Ces certificats d'affichage seront joints au dossier d'enquête.

En outre, quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis en différents lieux, sur le site et au voisinage des travaux projetés, visibles de la voie publique, conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'environnement, de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage établi par le responsable du projet ou un constat d'huissier.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage établi par le responsable du projet ou un constat d'huissier.

Article 9 :

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Nages et Solorgues sera faite par l'expropriant : la société ANGELOTTI AMENAGEMENT, concessionnaire de la ZAC Les Marquises, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dit dossier lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret 55-22 du 4 janvier 1955 ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article 10 :

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application de l'article L 311-1 à l'article L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

Article L 311-1 : En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers, soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'arrêté déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L 311-2 : Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus dans un délai d'un mois fixé par l'article R 311-1, d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L 311-3 : Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2, seront en demeure dans un délai d'un mois fixé par l'article R 311-2 de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, en vertu des dispositions de l'article R311-3, ils seront déchus de tous droits à indemnités.

Article 11 :

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1 ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontre dans les huit jours après la clôture de l'enquête le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales, celles-ci étant consignées dans un procès verbal de synthèse, et l'invite à produire dans un délai de quinze jours ses observations éventuelles. A compter de la réponse du demandeur ou à l'expiration du délai imparti à ce dernier pour donner cette réponse, le commissaire enquêteur remet dans les quinze jours le dossier complet à la préfecture du Gard (bureau de l'urbanisme et des affaires foncières).

A compter de la date de la clôture de l'enquête, conformément aux obligations des articles R123-18 et suivants et R214-8 du code de l'environnement, le délai maximum dont le commissaire enquêteur dispose pour remettre son rapport est de trente-huit jours maximum. Ce rapport unique relate le déroulement de l'enquête et examine les observations, suggestions et contre-propositions du public, consignées ou annexées au registre d'enquête et le cas

échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public ; le commissaire enquêteur atteste de l'accomplissement des formalités réglementaires et formule ses conclusions motivées respectivement pour chacune des enquêtes publiques.

Article 12 :

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Nages et Solorgues qui devra le mettre pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans ses locaux, à la disposition du public pour consultation.

Ce rapport conclusif pourra également être consulté par le public à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (bureau des affaires foncières).

Il sera publié à compter de la date de clôture de l'enquête, sur le site internet de la préfecture : www.gard.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, chargé de procéder à l'exécution du règlement des frais.

Article 13 :

Les frais d'affichage et d'insertion du présent arrêté, l'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que tous autres frais relatifs auxquels pourrait donner lieu l'instruction de la demande, seront à la charge de la société ANGELOTTI AMENAGEMENT dont le siège social se situe 180 rue de la Giniessse BEZIERS (34500), concessionnaire de la ZAC Les Marquises, représentée par son président.

Article 14 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard,

Monsieur le maire de la commune de Nages et Solorgues,

Monsieur le président de la société ANGELOTTI AMENAGEMENT, concessionnaire,

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

Monsieur le commissaire enquêteur,

Copie du présent arrêté sera adressée pour information à :

Madame la présidente du tribunal administratif de Nîmes.

Article 15 :

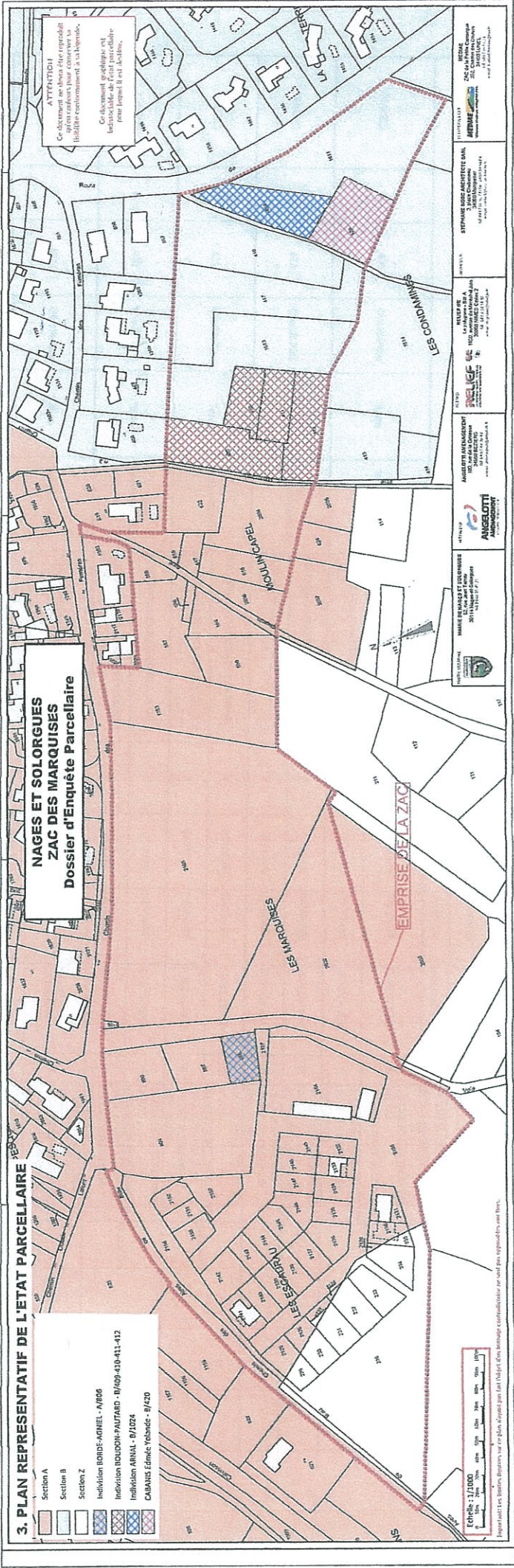
Toute contestation de cet arrêté devra intervenir dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification devant le tribunal administratif de Nîmes.

Le Préfet

08 NOV. 2016

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE



**NAGES ET SOLORGUES
ZAC DES MARQUISES
Dossier d'Enquête Parcelaire**

3. PLAN REPRESENTATIF DE L'ETAT PARCELLAIRE

- Section A
- Section B
- Section Z
- IMBILION BORDS-AMIEL - A/R06
- IMBILION BOUDON/AUTARD - B/R09-410-411-412
- IMBILION AIRIAL - B/1024
- CABANIS Edmée Yehémié - B/A20

Echelle : 1/1000
 0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

Report sur les plans, Bureau sur les plans, arrêté par le Maire. Ces images sont destinées à l'usage des seuls services de la commune.

Mairie de NAGES ET SOLORGUES
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

AMSCOTT
 AMSCOTT SA
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

RELIEF
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

LES COMMANDES
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

STIPENDIUM SA
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

AGENCE DE TRAVAUX
 12 rue de la Poste
 37100 NAGES ET SOLORGUES

Vu pour être annexé à
 mon arrêté de ce jour
 Nages, le 08 NOV 2016
 Pour le Préfet,
 le secrétaire général
 François LALANNE

ATTENTION
 Ce document graphique est
 indisponible de fait parcelaire
 pour les parcelles en litige.
 Ce document graphique est
 indisponible de fait parcelaire
 pour les parcelles en litige.



PRÉFET DU GARD

Direction des Collectivités et du Développement Local

Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières

Commune de Nages et Solorgues

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

préalables à :

- l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1^{er} juillet 2014 et au titre des articles L214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)
- la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)

Projet : : ZAC des Marquises

Concessionnaire : Société ANGELOTTI AMENAGEMENT (siège social:180 rue de la Giniessse 34500 BEZIERS) agissant pour le compte de la commune de Nages et Solorgues

Par arrêté du N° 30-2016-11-08-001 du 08 novembre 2016 du préfet du Gard, l'enquête publique sera ouverte en mairie de Nages et Solorgues **pendant 33 jours consécutifs : du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 à 11h45.**

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés durant cette période à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République, où ils pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit :
le matin : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45,
l'après-midi : les lundi et mercredi de 14h00 à 18h00, le jeudi de 17h00 à 19h00,
fermeture de la mairie les mardi et vendredi après-midi.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Nages et Solorgues à l'adresse suivante : Mairie de Nages et Solorgues, à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Claude BLANC, place de la République 30114 Nages et Solorgues) ou par courriel à : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à l'indemnité.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès de :

- M. Hervé VANALDEWERELD, Directeur général Société ANGELOTTI AMENAGEMENT Immeuble Le Red Line 85 avenue Georges Frêche 34170 Castelnau-le-Lez

Tel : 04 67-15-51-15 / Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr la Mairie de Nages et Solorgues,

- Mme Nathalie SOYRIS, Mairie, place de la République 30114 Nages et Solorgues (tél. 04-66-35-05-26 / courriel : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr).

Monsieur Jean-Claude BLANC, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la Cour d'Appel de Nîmes, est nommé commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et monsieur Jacques ROUMANIE est nommé commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur siègera et recevra personnellement les personnes intéressées à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République :

lundi 05 décembre 2016 de 8h30 à 11h45 (jour d'ouverture de l'enquête),

vendredi 16 décembre 2016 de 8h30 à 11h45,

lundi 19 décembre 2016 de 14h00 à 17h00,

vendredi 06 janvier 2017 de 8h30 à 11h45 (jour de clôture de l'enquête).

Le présent avis sera affiché en mairie de Nages et Solorgues. Il sera également affiché par les soins du concessionnaire, responsable du projet, sur chacune des voies d'accès et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Ils seront également publiés sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Sous réserve des résultats de l'enquête, seront prononcées par arrêté du préfet du Gard :

- au titre de la loi sur l'eau, une autorisation assortie de prescriptions ou de refus,
- la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, en vue de l'expropriation.

Le présent avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

Pour le Préfet, Par délégation,
Le Directeur des Collectivités
et du Développement Local



Gilles GUILLAUD

CE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction des Collectivités et du Développement Local

Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières

Affaire suivie par : Mme Annie GUILLEMOT
Téléphone : 04.66.36.42.45
Télécopie : 04.66.36.42.55
Courriel : annie.guillemot@gard.gouv.fr

Nîmes, le 14 NOV. 2016

OBJET : Projet de ZAC Les Marquises à Nages et Solorgues
Ouverture d'enquêtes publiques conjointes : IOTA (loi sur l'eau)/ DUP et
parcellaire
P. J : 1 arrêté d'ouverture d'enquête – 1 avis d'enquête – 1 dossier d'enquête
publique

Monsieur,

Suite à notre rencontre, j'ai l'honneur de vous adresser copie de mon arrêté prescrivant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes relatives au projet de ZAC Les Marquises à Nages et Solorgues et préalables à :

- l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1^{er} juillet 2014 et au titre des Articles L214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
 - à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire),
- qui aura lieu du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 à 11h45 inclus (soit 33 jours).

L'avis d'enquête sera publié dans les journaux : Midi libre et La Marseillaise, du lundi 14 novembre et du mardi 06 décembre 2016.

Je vous serais obligé de bien vouloir vous conformer aux dispositions de cet arrêté vous concernant et en particulier, de recevoir le public en mairie de Nages et Solorgues, aux dates ci-après :

- lundi 05 décembre 2016 de 8h30 à 11h45 (jour d'ouverture de l'enquête),
- vendredi 16 décembre 2016 de 8h30 à 11h45,
- lundi 19 décembre 2016 de 14h00 à 17h00,
- vendredi 06 janvier 2017 de 8h30 à 11h45 (jour de clôture de l'enquête).



J'appelle votre attention sur la nécessité de rendre un rapport unique et des conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, et de préciser de façon explicite si elles sont favorables ou non à l'opération.

Au terme de l'enquête et dans un délai maximum de 38 jours, conformément à l'article 11 du présent arrêté, vous voudrez bien me communiquer :

- 6 exemplaires de ce rapport conclusif sous format papier (dont un reproductible, un pour la commune, un pour la société ANGELOTTI AMENAGEMENT, deux pour la DDTM, un pour le tribunal administratif),

- 2 exemplaires sous format numérique.

Je vous remercie d'avoir accepté cette mission et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet, par délégation,
Le directeur des collectivités
et du développement local



Monsieur Jean-Claude BLANC
15 ter Avenue Franklin Roosevelt
30000 NIMES

Gilles GUILLAUD

copie à :
la société ANGELOTTI AMENAGEMENT
au Maire de Nages et Solorgues



PIECE ANNEXE n° 5



MAIRIE

DE

NAGES ET SOLORGUES

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
RHÔNY-VISTRE-VIDOURLE



Téléphone : 04 66 35 05 26

Télécopie : 04 66 35 53 09

1 Place de la République 30114 Nages et Solorgues

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Baptiste ESTEVE, Maire de la commune de Nages-et-Solorgues certifie que l'affichage de l'avis d'enquêtes publiques conjointes préalables à :

- l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1er juillet 2014 et au titre des articles L214-2 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)
- la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)

dans le cadre du projet « ZAC des Marquises » a été effectué du 18 novembre 2016 au 6 janvier 2017 inclus.

Cet affichage a été effectué sur le panneau d'information électronique de la commune et Place de la République, Allée des Marquises, Chemin des Fuméras, Place du 8 Mai 1945 et Route de Boissières.

Fait à Nages et Solorgues, le 6 Janvier 2017

**Le Maire,
Jean-Baptiste ESTEVE**



ku

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

574

596781



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet du Gard

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

PRÉALABLES À :

- L'AUTORISATION UNIQUE REQUISE AU TITRE DE L'ORDONNANCE 2014-619 DU 12 JUIN 2014 ET SON DÉCRET D'APPLICATION 2014-751 DU 1er JUILLET 2014 ET AU TITRE DES ARTICLES L214-2 À L 214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (LOI SUR L'EAU) ;
- LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET (DUP) ET À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET (ENQUÊTE PARCELLAIRE)

Commune de Nages-et-Solorgues

Projet : ZAC des Marquises.

**Concessionnaire : Société Angelotti Aménagement
(siège social : 180, rue de la Giniesse,
34500 Béziers) agissant pour le compte
de la commune de Nages-et-Solorgues**

Par arrêté du n° 30-2016-11-08-001 du 8 novembre 2016 du préfet du Gard, l'enquête publique sera ouverte en mairie de Nages-et-Solorgues pendant 33 jours consécutifs : du lundi 5 décembre 2016 au vendredi 6 janvier 2017, à 11 h 45.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés durant cette période à la mairie de Nages-et-Solorgues, place de la République, où ils pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit :

- le matin : du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 11 h 45 ;
- l'après-midi : les lundi et mercredi, de 14 heures à 18 heures, le jeudi, de 17 heures à 19 heures, fermeture de la mairie les mardi et vendredi après-midi.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur domicilié en mairie de Nages-et-Solorgues à l'adresse suivante : mairie de Nages-et-Solorgues, à l'attention du commissaire-enquêteur, M. Jean-Claude Blanc, place de la République, 30114 Nages-et-Solorgues) ou par courriel à : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchués de tous droits à l'indemnité.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès de :

- M. Hervé Vanaldewereld, directeur général, Société Angelotti Aménagement, immeuble Le Red Line, 85, avenue Georges-Frêche, 34170 Castelnau-le-Lez - Tél. 04.67.15.51.15.

Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr, la mairie de Nages-et-Solorgues ;

- Mme Nathalie Soyris, mairie, place de la République, 30114 Nages-et-Solorgues - Tél. 04.66.35.05.26.

Courriel : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr

M. Jean-Claude Blanc, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la cour d'appel de Nîmes, est nommé commissaire-enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et M. Jacques Roumanie est nommé commissaire-enquêteur suppléant. Le commissaire-enquêteur siègera et recevra personnellement les personnes intéressées à la mairie de Nages-et-Solorgues, place de la République :

- lundi 5 décembre 2016, de 8 h 30 à 11 h 45 (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- vendredi 16 décembre 2016, de 8 h 30 à 11 h 45 ;
- lundi 19 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 6 janvier 2017, de 8 h 30 à 11 h 45 (jour de clôture de l'enquête).

Le présent avis sera affiché en mairie de Nages-et-Solorgues. Il sera également affiché par les soins du concessionnaire, responsable du projet, sur chacune des voies d'accès et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire-enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages-et-Solorgues, à la Direction Départementale des Territoires et de Mer du Gard (service eau et inondation) et à la préfecture du Gard (bureau de l'urbanisme et des affaires foncières).

Le commissaire-enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages-et-Solorgues, à la Direction Départementale des Territoires et de Mer du Gard (service eau et inondation) et à la préfecture du Gard (bureau de l'urbanisme et des affaires foncières).

Ils seront également publiés sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Nages-et-Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Sous réserve des résultats de l'enquête, seront prononcées par arrêté du préfet du Gard :

- au titre de la loi sur l'eau, une autorisation assortie de prescriptions ou de refus ;

- la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, en vue de l'expropriation.

Le présent avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

*Pour le préfet, par délégation,
le directeur des collectivités et du développement local,
Gilles Guillaud.*

Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

140 Avenue du Commando Vigan
Braquet 04 66 89 51 55

LE GRAU DU ROI

SERVICES

Mairie

1 place Libération
04 66 73 94 22

Centre communal d'actions sociales

Allée Victor-Hugo 04 66 35 54 83

SOMMIÈRES

SERVICES

Mairie

27 quai Frédéric-Gaussorgues
04 66 80 88 00

Communauté de communes du Pays de Sommières

Rue de l'Arnedo 04 66 71 29 36

SAINT-GILLES

SERVICES

Mairie

2 rue Victor-Hugo
04 66 87 15 39

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GARD

Commune de Nages et Solorgues
AVIS D' ENQUETES PUBLIQUES
CONJOINTES

préalables à :

- l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1er juillet 2014 et au titre des articles L214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)

- la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)

Projet : ZAC des Marquises

Concessionnaire : Société ANGELOTTI AMENAGEMENT (siège social:180 rue de la Ginièsse 34500 BEZIERS) agissant pour le compte de la commune de Nages et Solorgues

Par arrêté du N° 30-2016-11-08-001 du 08 novembre 2016 du préfet du Gard, l'enquête publique sera ouverte en mairie de Nages et Solorgues pendant 33 jours consécutifs : du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 à 11h45.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés durant cette période à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République, où ils pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit : le matin : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45, l'après-midi : les lundi et mercredi de 14h00 à 18h00, le jeudi de 17h00 à 19h00, fermeture de la mairie les mardi et vendredi après-midi. Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Nages et Solorgues à l'adresse suivante : Mairie de Nages et Solorgues, à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Claude BLANC, place de la République 30114 Nages et Solorgues) ou par courriel à : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à l'indemnité.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès de :

- M. Hervé VANALDEWERELD, Directeur général Société ANGELOTTI AMENAGEMENT Immeuble Le Red Line 85 avenue Georges Frêche 34170 Castelnau-le-Lez - Tel : 04 67-15-51-15 / Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr. la Mairie de Nages et Solorgues,
- Mme Nathalie SOYRIS, Mairie, place de la République 30114 Nages et Solorgues (tél. 04-66-35-05-26 / courriel :mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr).

Monsieur Jean-Claude BLANC, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la Cour d'Appel de Nîmes, est nommé commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et monsieur Jacques ROUMANIE est nommé commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur siègera et recevra personnellement les personnes intéressées à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République :
lundi 05 décembre 2016 de 8h30 à 11h45 (jour d'ouverture de l'enquête), vendredi 16 décembre 2016 de 8h30 à 11h45, lundi 19 décembre 2016 de 14h00 à 17h00, vendredi 06 janvier 2017 de 8h30 à 11h45 (jour de clôture de l'enquête).

Le présent avis sera affiché en mairie de Nages et Solorgues. Il sera également affiché par les soins du concessionnaire, responsable du projet, sur chacune des voies d'accès et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Ils seront également publiés sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Sous réserve des résultats de l'enquête, seront prononcées par arrêté du préfet du Gard :

- au titre de la loi sur l'eau, une autorisation assortie de prescriptions ou de refus,
 - la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, en vue de l'expropriation.
- Le présent avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

Pour le Préfet, Par délégation,
Le Directeur des Collectivités et du Développement Local
Gilles GUILLAUD

La Mairie - Lundi 14 novembre 2016

DÉCOUVREZ LES VINS NOUVEAUX ET
MILLÉSIMÉS DANS 17 CAVES,
DOMAINES ET CHÂTEAUX DU GARD

LE CÔTES
DU RHÔNE PRIMEUR
RIVE DROITE
ARRIVE !

Sud
de France
19-20 NOV. 2016
WEEK-END
DÉGUSTATION

BALADE DU
PRIMEUR



PREUX POUR LA SANTÉ. À CONSOMMER AVEC MODÉRATION

ANNONCES
LEGALES

SUCCESSION VACANTE

D.D.F.I.P. - Pôle G.P.P.

M. le Directeur départemental des Finances publiques, 334, allée Henri-II-de-Montmorency, 34000 Montpellier, curateur de la succession vacante de Mme Mireille Vanderstein, décédée le 18 septembre 2015, à Le Grau-du-Roi, a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance. Réf. 0348007046.

SUCCESSION VACANTE

D.D.F.I.P. - Pôle G.P.P.

M. le Directeur départemental des Finances publiques, 334, allée Henri-II-de-Montmorency, 34000 Montpellier, curateur de la succession vacante de M. Jean-Pierre Lopez, décédé le 15 décembre 2014, à Nîmes (Gard) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au tribunal de grande instance. Référence : 0343605766.

SUCCESSION VACANTE

D.D.F.I.P. - PÔLE G.P.P.

M. le Directeur départemental des Finances publiques, 334, allée Henri-II-de-Montmorency, 34000 Montpellier, curateur de la succession vacante de M. Gérard Emile Morin, décédé le 27 novembre 2013 à Nîmes (Gard) a établi le compte de la succession qui sera adressé ultérieurement au Tribunal de Grande Instance. Référence : 0343605395.



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet du Gard

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
PRÉALABLES À :

- L'AUTORISATION UNIQUE REQUISE AU TITRE DE L'ORDONNANCE 2014-619 DU 12 JUIN 2014 ET SON DÉCRET D'APPLICATION 2014-751 DU 1er JUILLET 2014 ET AU TITRE DES ARTICLES L214-2 À L 214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (LOI SUR L'EAU) ;
- LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET (DUP) ET À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET (ENQUÊTE PARCELLAIRE)

Commune de Nages-et-Solorgues

Projet : ZAC des Marquises.

Concessionnaire : Société Angelotti Aménagement
(siège social : 180, rue de la Giniesse,
34500 Béziers) agissant pour le compte
de la commune de Nages-et-Solorgues

Par arrêté du n° 30-2016-11-08-001 du 8 novembre 2016 du préfet du Gard, l'enquête publique sera ouverte en mairie de Nages-et-Solorgues pendant 33 jours consécutifs : du lundi 5 décembre 2016 au vendredi 6 janvier 2017, à 11 h 45.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés durant cette période à la mairie de Nages-et-Solorgues, place de la République, où ils pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit :

- le matin : du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 11 h 45 ;
- l'après-midi : les lundi et mercredi, de 14 heures à 18 heures, le jeudi, de 17 heures à 19 heures, fermeture de la mairie les mardi et vendredi après-midi.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur domicilié en mairie de Nages-et-Solorgues à l'adresse suivante : mairie de Nages-et-Solorgues, à l'attention du commissaire-enquêteur, M. Jean-Claude Blanc, place de la République, 30114 Nages-et-Solorgues) ou par courriel à : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à l'indemnité.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès de :

- M. Hervé Vanaldewereld, directeur général, Société Angelotti Aménagement, immeuble Le Red Line, 85, avenue Georges-Frêche, 34170 Castelnaud-le-Lez - Tél. 04.67.15.51.15.

Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr, la mairie de Nages-et-Solorgues ;

- Mme Nathalie Soyris, mairie, place de la République, 30114 Nages-et-Solorgues - Tél. 04.66.35.05.26.

Courriel : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr

M. Jean-Claude Blanc, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la cour d'appel de Nîmes, est nommé commissaire-enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et M. Jacques Roumanie est nommé commissaire-enquêteur suppléant. Le commissaire-enquêteur siègera et recevra personnellement les personnes intéressées à la mairie de Nages-et-Solorgues, place de la République :

- lundi 5 décembre 2016, de 8 h 30 à 11 h 45 (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- vendredi 16 décembre 2016, de 8 h 30 à 11 h 45 ;
- lundi 19 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 6 janvier 2017, de 8 h 30 à 11 h 45 (jour de clôture de l'enquête).

Le présent avis sera affiché en mairie de Nages-et-Solorgues. Il sera également affiché par les soins du concessionnaire, responsable du projet, sur chacune des voies d'accès et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire-enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages-et-Solorgues, à la Direction Départementale des Territoires et de Mer du Gard (service eau et inondation) et à la préfecture du Gard (bureau de l'urbanisme et des affaires foncières).

Ils seront également publiés sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Nages-et-Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Sous réserve des résultats de l'enquête, seront prononcées par arrêté du préfet du Gard :

- au titre de la loi sur l'eau, une autorisation assortie de prescriptions ou de refus ;
- la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, en vue de l'expropriation.

Le présent avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Pour le préfet, par délégation,
le directeur des collectivités et du développement local,
Gilles Guillaud.

Commune de Nages et Solorgues

**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES
CONJOINTES****préalables à :**

- l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et son décret d'application 2014-751 du 1er juillet 2014 et au titre des articles L214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)

- la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire)
Projet : ZAC des Marquises

Concessionnaire : Société ANGELOTTI AMENAGEMENT (siège social: 180 rue de la Giniesse 34500 BEZIERS) agissant pour le compte de la commune de Nages et Solorgues

Par arrêté du N° 30-2016-11-08-001 du 08 novembre 2016 du préfet du Gard, l'enquête publique sera ouverte en mairie de Nages et Solorgues pendant **33 jours consécutifs : du lundi 05 décembre 2016 au vendredi 06 janvier 2017 à 11h45.**

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés durant cette période à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République, où ils pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit : le matin : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45, l'après-midi : les lundi et mercredi de 14h00 à 18h00, le jeudi de 17h00 à 19h00, fermeture de la mairie le mardi et vendredi après-midi. Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Nages et Solorgues à l'adresse suivante : Mairie de Nages et Solorgues, à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Claude BLANC, place de la République 30114 Nages et Solorgues ou par courriel à : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à l'indemnité.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête.

Tout renseignement sur le dossier pourra être obtenu auprès de :

- M. Hervé VANALDEWERELD, Directeur général Société ANGELOTTI AMENAGEMENT Immeuble Le Red Line 85 avenue Georges Frêche 34170 Castelnaud-le-Lez - Tél : 04 67-15-51-15 / Courriel : herve.vanaldewereld@angelotti.fr. la Mairie de Nages et Solorgues, - Mme Nathalie SOYRIS, Mairie, place de la République 30114 Nages et Solorgues (tél. 04-66-35-05-26

courriel : mairie-de-nages-et-solorgues@wanadoo.fr).
Monsieur Jean-Claude BLANC, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, expert près la Cour d'Appel de Nîmes, est nommé commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et monsieur Jacques ROUMANIE est nommé commissaire enquêteur suppléant. Le commissaire enquêteur siègera et recevra personnellement les personnes intéressées à la mairie de Nages et Solorgues, place de la République :

lundi 05 décembre 2016 de 8h30 à 11h45 (jour d'ouverture de l'enquête), vendredi 16 décembre 2016 de 8h30 à 11h45, lundi 19 décembre 2016 de 14h00 à 17h00, vendredi 06 janvier 2017 de 8h30 à 11h45 (jour de clôture de l'enquête).

Le présent avis sera affiché en mairie de Nages et Solorgues. Il sera également affiché par les soins du concessionnaire, responsable du projet, sur chacune des voies d'accès et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire enquêteur rendra son avis sur le projet au préfet du Gard dans un délai maximum de 38 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Son rapport unique, ses conclusions respectives motivées et le cas échéant le mémoire en réponse du responsable du projet, seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Ils seront également publiés sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Nages et Solorgues, à la direction départementale des territoires et de mer du Gard (Service Eau et Inondation) et à la préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Sous réserve des résultats de l'enquête, seront prononcées par arrêté du préfet du Gard :

- au titre de la loi sur l'eau, une autorisation assortie de prescriptions ou de refus,

- la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, en vue de l'expropriation.

Le présent avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables sur le site internet départemental de l'état dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

**Pour le Préfet, Par délégation,
Le Directeur des Collectivités et du Développement Local
Gilles GUILLAUD**

Établissement public.

Cette instance consultative auprès du conseil d'administration fait peau neuve avec l'arrivée d'un tiers de nouvelles personnalités qualifiées, et un nombre réduit de membres, passant d'une trentaine à vingt-et-un.

Le conseil scientifique a procédé à l'élection de sa présidence. Catherine Cibien, directrice de l'association MAB France, réseau français des réserves de biosphère, a été élue présidente à l'unanimité. A ses côtés, Jean-Paul Chassany, chargé de mission retraité de l'Inra SupAgro et Antoine Bruguerolle, architecte DPLG, spécialiste du patrimoine, ont été élus vice-présidents.

En 2017, le conseil scientifique souhaite s'investir en priorité sur trois thématiques : paysages et évolution de l'agriculture, grand tétras et gestion forestière, et enfin, architecture et prise en compte des politiques énergétiques.

**ALÈS
Culture et
Ambition à JBD**

Poursuivant son cycle de rencontres, l'association Culture & Ambition reçoit vendredi 9 décembre à 10h deux anciens élèves du lycée Jean-Baptiste Dumas. Le premier est un neuropsychologue expérimenté exerçant à Montpellier, le second un jeune juriste en poste à Toulouse où il poursuit son parcours professionnel.

Tous deux ont un point commun : l'intérêt qu'ils portent aux autres et leur engagement associatif. Une nouvelle fois, l'association Culture & Ambition, en accord avec les responsables éducatifs du lycée JBD et du collège Jean Moulin, propose aux élèves de rencontrer des personnes qui sont passées par l'établissement et dont certaines sont nées à Alès, ce qui est le cas pour cette rencontre.

**SAUVÉ/LASALLE
Ensemble vocal
des Cévennes**

L'ensemble vocal des Cévennes, direction Karen Kapférer, donne un « Concert de l'Avent » réunissant le « Grand chœur », le « Chœur de chambre », le « Chœur de femmes » et l'orchestre de chambre accompagné par le pianiste Christophe Drumigny le samedi 17 décembre à 17h à l'église de Sauve et le dimanche 18 décembre à 17h à l'église de Lasalle. Un moment privilégié d'émotion. Participation libre.

ures du
nes sont
e qui de-
les lieux
stations
is mat-
t à dépla-
ce décidé
oportants
reouver-
s que pos-
a été
times à la

École,
oché
nique ad-
s est ren-
face pour
né éduca-

en plus tôt
collège Le
fait l'objet
ion, qui a
présence
tr les visi-

faire face
Le La pré-
adémique
t dans les

per les me-
es qui de-
en premier
ané du tra-
it scolaire
iers priori-
la ville de

pleur n'est
sont l'objet
à prendre
des élèves
ssuré dans
ns pour la

PIECE ANNEXE n° 6

Jean – Claude BLANC
Ingénieur E.S.A.Purpan Toulouse
Expert honoraire près la Cour d'Appel de Nîmes
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille
Commissaire enquêteur
15 Ter Av. Franklin Roosevelt – 30 000 NÎMES
Téléphone : 04 66 64 78 58 – 06 81 19 46 27
jc.m.blanc@orange.fr

Nîmes le : 09 Janvier 2017

Monsieur Hervé VANALDEWERELD
Directeur général de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT
Agence de Montpellier
« Le Red Line » 85 Av. Georges Frèche
34 170 CASTELNAU LE LEZ

AFFAIRE : Enquête publique dans le cadre de l'instruction administrative
Arrêté Préfectoral n° 80-2016-11-08-001 - DUP/Parcellaire
relative du permis de construire déposé par la SAS ANGELOTTI
pour la réalisation du projet de la ZAC « Les Marquises » à Nages & Solorgues
OBJET : **Observations du public recueillies au cours de l'enquête**

Monsieur le Directeur ,

Conformément à l'article 11 de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Gard, n° 30-2016-11-08-001 en date du 08 Novembre 2016, j'ai l'avantage de vous soumettre ci-après les observations du public recueillies au cours de l'enquête et consignées sur le registre mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête .

Ces observations sont classées ici par thème et ainsi regroupées pour éclairer votre réflexion et vos réponses adéquates .

En respect des dispositions de l'article précité vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles et me les adresser .

Vous voudrez bien trouver, annexées à la présente, les photocopies des pages concernées du registre dont je résume les observations ci-après .

Vous observerez également que les observations exprimées sont limitées aux dires des propriétaires en indivision sur les parcelles : section A n° 806 et section B n° 1024 .

Thème	Nombre d'observations
> Des Consorts BORDE :	
* Refus de vente .	5
* Demande de délocalisation . Pour une parcelle constructible non inondable de 800 m ² ?	5
* « La parcelle est valorisée actuellement à 99 €/ m ² »	5
*Accepteraient l'échange de la parcelle contre autre parcelle constructible car la parcelle considérée est maintenant devenue constructible et viabilisée. « Le prix de 22€/m ² est multiplier par quatre » .	5

Thème	Nombre d'observations
* Classement de la parcelle en zone constructible de façon arbitraire alors qu'elle ne l'était pas avant la création de la ZAC	5
<p>> Des Consorts ARANAL , par le canal de leur Conseil Me GALY , avocat au Barreau de Bordeaux:</p>	
* Classement de la parcelle en zone constructible de façon arbitraire alors qu'elle ne l'était pas avant la création de la ZAC (Idem ci-dessus)	2
* Refusent la vente B 104 au motif que le prix offert est inférieur à sa valeur actualisée par son classement en ZAC constructible .	2
* Estimation formulée par Me GALY : 300 € / m ² . selon « modalités qui resteraient à définir »	1

Je vous remercie de bien vouloir vous conformer aux directives qui régissent la présente enquête et je compte sur votre diligence pour me faire retour de vos observations dans le délai qui vous est imparti .

Dans cette attente , je vous prie d'agréer ,Monsieur le Directeur , l'expression de mes courtoises salutations .

Jean-Claude BLANC
Commissaire enquêteur



P.J. : 4 pages reproduites du registre et 2 feuilles reproduisant les observations et documents critiques laissés par le public

Par courrier postal et par **mail** en date du à l'adresse :

angelotti.montpellier@angelotti.fr

Registre d'enquête Publique

Expropriation

Enquête relative à :

Enquête publique conjointe préalable à l'autorisation unique
(la sur l'eau) à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP)
et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation
du projet de ZAC Les Marquises à Nages et
Solorgues.

En exécution de l'arrêté du : n° 30 2016 11 08 001 du 08 Décembre 2016

de Monsieur le préfet de M. Gard

Je, soussigné(e), M. BLANC Jean-Claude - Commissaire Enquêteur

ai ouvert ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 12 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :

33 jours, du lundi 05/12/16 au 06/01/2017

les lundi 05/12/16 de 8h 30 à 11h 45 et de _____ à _____

les vendredi 16/12/16 de 8h 30 à 11h 45 et de _____ à _____

les lundi 19/12/16 de 14h 00 à 17h 00 et de _____ à _____

les vendredi 06/01/17 de 8h 30 à 11h 45 et de _____ à _____

Afin de recueillir les observations du public.

A Nages et Solorgues

le 05 Décembre 2016

Signature

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Première journée :

le 05 Décembre 2016 de 8h 30 à 11h 45 et de _____ à _____

1 - Observations de M⁽¹⁾ l'acte de la famille BORDE pour réclamation
sur le prix de la parcelle A 806.

Mme BORDE Marie - M. BORDE Sébastien - Mme BORDE Catherine

Mme BORDE Patricia - Mme BORDE Marie Christine épouse BOUVIER

doivent adrener au C Enquêteur un courrier

circulatoire de leur demande et refus de vente

le 05 Decembre 2016 à 11h45 plus aucune visite n'étant constatée la permanence est chose à cette heure.

Visite de M. Van der Wereld.

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

A ce jour le jeudi 15 12 2016. A 8h30.

M. Bordel Sébastien, Bordel Catherine
M. Bordel épouse Bourin Marie Bordel.

nous restons sur notre position de faire un échange de délocalisation de 800 m² est constructible en zone inconstructible et nous classe ou une proposition de quatre Vant dix euro le m² une des propositions.

A l'époque l'ancien Maire de la commune de Noye et Solonque.

nous avez garanti que nous ne serons jamais allé ce rendez-vous sans nous sommes dans l'obligation de le faire.

de plus notre terrain est en ZAC en sachant qu'il vous serais constructible.

famille Bordel Bordel Bourin.

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

* Le 16 Decembre 2016 - de 8h30 à 11h45

Deuxième permanence

Etat parcellaire cadastral et notifications annexés au dossier (document remis au CE le 05/12/2015 par l'aménageur).

Aucune observation ce jour.

Aucune visite n'étant constatée ce jour, la permanence est chose à 11h45.

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Lundi 19 décembre 2016 de 14h à 17h
Inséquence permanente - ouverte à 14h

Au nom de Pascal et Philippe ARNAUD parents
1924, je vous informe que nous adressons
précisément un avis au Commissaire
enquêteur pour le contenu de votre position
de l'acte. Pour autant, depuis plusieurs
années nous avons demandé
à ce que ce terrain devienne constructible
mais avec un refus systématique de
l'aise antérieurs. Notre souhait était de
bâtir. La valeur d'indemnisation à 22 est pas à
ce terrain.

Nages le 19/12/2016.

Monsieur

Nous sousignons Familles Borde et
Bouvier vouloir en échange d'une parcelle
constructible avec Monsieur Angelotti. ou vendre
la parcelle à prix correct en sachant que le
prix va être qu'importe. en sachant qu'il
va avoir des constructions sur un terrain
soit dit pas constructible. Nous restons
à votre entières dispositions

~~Bouvier Borde~~
~~Borde Borde~~

Plus aucune visite ni aucune observation n'étant
constatées. La permanence est close à 17h

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Le vendredi 06 Janvier 2017 de 8^h 30 à 11^h 45
Même permanence et clôture de l'enquête.

Reçu lettre REC AR de Me Laura GARY Avocat à Bordeaux
et Conseil des Consorts Pascal et Philipe ARNAZ.
Ce conseil est annexé ce jour au registre.
Aucune autre observation n'a été enregistrée depuis la
dernière permanence.

Aucune visite n'étant constatée à jour et aucune
observation ne s'ajoutant au registre,
la permanence est close à 11^h 45.
L'enquête est clôturée ce jour à la même heure.

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

GALY & ASSOCIES

AVOCATS

9 RUE DE CONDE - 33000 BORDEAUX

*Annexé au
registre*
Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC
le 06/01/17

LAURE GALY

DEA de Droit Privé Général

BLANDINE FILLATRE

DEA de Droit Communautaire
et Européen

XAVIER SCHONTZ

DESS en Droit de l'Urbanisme
et de la Construction

Monsieur Jean-Claude BLANC
Commissaire Enquêteur
Mairie de NAGES ET SOLORGUES
Place de la République
30114 NAGES ET SOLORGUES

Avocats associés

Bordeaux, le 4 janvier 2017

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

AFF : ARNAL/COMMUNE DE NAGES ET SOLORGUES
N/Réf.: 20160272 - LG/XS/XS

Monsieur l'Enquêteur Public,

Vous avez été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur suivant arrêté préfectoral en date du 9 novembre 2016 portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire de la ZAC Les Marquises située sur la Commune de NAGES ET SOLORGUES.

L'indivision ARNAL dont je suis le conseil habituel, souhaite formuler un certain nombre d'observations par mon intermédiaire qu'elle vous demande d'annexer au registre d'enquête.

Elle entend tout d'abord confirmer qu'elle est bien propriétaire de la parcelle cadastrée B 1024 Lieudit Les Condamines incluse dans le périmètre de la ZAC tel que défini dans la délibération d'approbation du Conseil municipal du 7 mars 2012.

Monsieur Pascal ARNAL et son frère Monsieur Philippe ARNAL en ont hérité dans le cadre de la succession de leur père décédé en 1998.

Ce terrain d'une contenance de 13a et 79ca avait été valorisé à l'époque à 37.000 €.

L'indivision ARNAL n'est pas opposée à la cession de cette parcelle dans le cadre de l'opération d'aménagement confiée à la société ANGELOTTI.

avocats@cabinetgaly.fr

Tél. : 05.56.79.95.70

Fax : 05.56.79.95.79

Case 170

Vu
Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

Elle ne peut toutefois accepter la valeur vénale de 22 €/m² mentionnée dans l'avis des Domaines du 13 septembre 2016 qui ne correspond nullement au prix du marché.

Cette valorisation est ainsi substantiellement inférieure à celle retenue au décès du père des consorts ARNAL alors même que le terrain n'était pas classé en zone constructible puisque le zonage du PLU n'a été modifié que lors de la procédure de révision simplifiée approuvée selon délibération du Conseil municipal du 27 août 2014 pour les besoins de la création de la ZAC.

L'examen des coûts d'exploitation du projet révèle par ailleurs que les parcelles seront revendues à une valeur moyenne de 300 €/m².

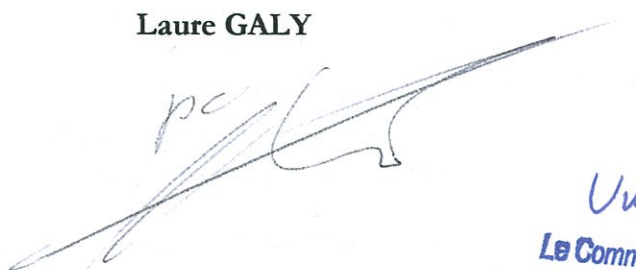
Les consorts ARNAL ne sauraient donc légitimement admettre que la cession intervienne sur ces bases minorées.

Ils ne sont toutefois pas non plus opposés à un échange de parcelles selon des modalités qui resteraient à définir.

Toujours est-il que le projet d'aménagement ne pourra être mené sans que leurs intérêts soient rigoureusement sauvegardés.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Enquêteur Public, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Laure GALY



Un
Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC


Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

15



Feuillet fixe
Ne pas détacher



La Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 112 668 7275 1**

Numéro de l'envoi : **1A 112 668 7275 1**

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le :	/	/	/
Distribué le :	/	/	/
Lieu de dépôt			
Date :	Prix :	CRBT :	
4/01/17			

SGR2 V21 - PTC7E - 20144267018 - 12/14

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi : **1A 112 668 7275 1**

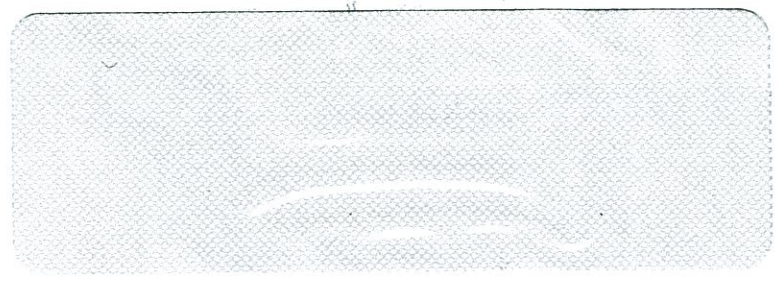


La Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

RECOMMANDE
R1 AR

BORDEAUX CDIS
GIRONDE
04 01 17
311 L1 003401
8EB5 332310

€ R.F.
004,85
LA POSTE
ML 08819



PIECE ANNEXE 7

Monsieur Jean-Claude BLANC
Commissaire enquêteur
15 ter avenue Franklin Roosevelt
30000 NIMES

LRAR

Objet : NAGES ET SOLOGUES
Enquête publique DUP/Parcellaire/
Autorisation loi sur l'eau

Castelnau le lez,
Le 11 janvier 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la suite de votre courrier en date du 09 janvier 2017, je vous adresse par la présente mes observations, sur les documents produits à l'enquête, et notamment les observations de deux propriétaires fonciers.

Les observations de ces deux propriétaires (parcelle A 806 appartenant à l'indivision BORDE et parcelle B 1024 appartenant à l'indivision ARNAL) se rejoignent pour réclamer une meilleure indemnisation de leur terrain, évaluée dans le bilan de la ZAC Les Marquises à 22 €/m².

Je fais donc les observations suivantes :

- Les terrains constituant l'assiette foncière de la ZAC, sont d'anciens terrains agricoles classés en zone A jusqu'à la révision du PLU datant de 2010, qui prévoit l'aménagement de ces terrains au travers d'une procédure de ZAC avec un classement spécifique en zone AUz.
A aucun moment, les propriétaires n'ont donc eu l'opportunité de considérer leur terrain en construction libre ;
- Sur le prix, la plupart des propriétaires (8 ha sur 9 ha au total) ont accepté la cession de leur terrain sur la base des propositions faites par la Commune au prix de 22 €/m², le portage étant assuré par l'EPF Languedoc Roussillon au travers d'une convention signée avec la Commune de NAGES et SOLOGUES ;
- Après la désignation de la Société ANGELOTTI AMENAGEMENT comme concessionnaire de la ZAC (traité de concession signé le 28/03/2013), la société a engagé des discussions avec les propriétaires restant, en priorité sur la tranche 1 de la ZAC. La société a ainsi négocié et a acquis à l'amiable la parcelle A 808 de 1100 m², appartenant à l'indivision ADAM, au prix de 22 €/m² (acte du 13/07/2016) ;


Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC

ANGELOTTI AMENAGEMENT
Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
Tél. 04 67 155 115 - Fax 04 67 155 114 - angelotti.montpellier@angelotti.fr

www.angelotti.fr

- Les terrains cadastrés B 409, 410, 411 et 412, représentant une surface de 4 250 m², ont été acquis par la Société ANGELOTTI AMENAGEMENT, par acte authentique en date du 15/09/2016, suite à une procédure de préemption, au prix de 22 €/m², ce prix ayant été arrêté par décision de Monsieur Le Juge de l'expropriation (arrêt du 18/01/2016, cours d'appel de Nîmes) ;
- L'indivision ARNAL (parcelle B 1024), représentée par son avocat Me GALY, estime son terrain à 300 €/m², confondant le prix d'achat du terrain brut non aménagé, et le prix de vente de la parcelle en construction libre, négligeant au passage les éléments d'un bilan d'aménageur (revente de 50 % du foncier brut acquis), charges d'aménagement (participation aux équipements publics, travaux, honoraires), obligation de logement social (terrain vendu en dessous du prix de revient global) et la TVA sur ventes.

En conclusion, rien ne saurait distinguer la valeur des terrains restant à acquérir de ceux (très majoritaires) qui ont déjà été acquis.

Pour terminer, je relève qu'aucune observation n'a été émise concernant l'enquête sur le dossier d'autorisation « Loi sur l'eau ».

Je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Hervé VANALDEWERELD

Directeur Général



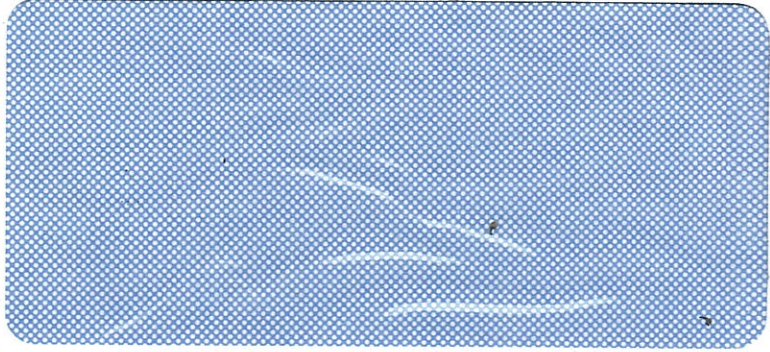
Vu
Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC



RECOMMANDE
R1 AR

MAUGUIO PIC
LANGUEDOC
11 01 17
340 L1 006021
64A8 344700

€ R.F.
005,27
LA POSTE
MH 025179



RECOMMANDE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION



n° de l'envoi : 1A 120 413 4434 0

VK
Le Commissaire Enquêteur
J.C. BLANC



RECOMMANDE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :
1A 120 413 4434 0



SC

La Poste S.A. au Capital de 3 000 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 44 boulevard de Vaugrand - 75757 Paris CEDEX 15