

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE LANGLADE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village », de la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

ANNEXES

Enquête publique unique du 22 août 2022 au 21 septembre 2022

Marc Noguier
Commissaire enquêteur

ANNEXES

SOMMAIRE

Annexe 1 : publicités légales

Annexe 2 : certificats d'affichage

Annexe 3 : registre d'enquête

Annexe 4 : procès-verbal des observations, propositions et contrepropositions des deux registres

Annexe 5 : réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal des observations

jeudi 29 juillet 2022

Téléphone: 01 47 32 11 00, www.midi-libre.com, www.bien.com

VENTES
ACHATS
BOURSE
ACHATS

Contact: Renseignez
04 30 00 70 00

Merci Fidelio
04 66 29 02 66

CONTACT: RENSENCEZ
04 30 00 70 00

Merci Fidelio
04 66 29 02 66

CONTACT: RENSENCEZ
04 30 00 70 00

Merci Fidelio
04 66 29 02 66

AVIS PUBLICS

AVIS D'ACHAT PUBLIC
Commune de LANGLEDE

intitulé à la dénomination d'AVIS PUBLIC (AVP) du projet d'aménagement de la Z.A.U. « Cour de Village ».

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.

Le présent avis est relatif à la consultation des avis et observations des citoyens de la commune de Langlade.



+ 4 000 BONS D'ACHAT DE VCS COMMERCANTS DE PROXIMITE

Midi Libre
L'INDÉPENDANT
LA PETITE
COURTE PRESSE

Exclusivement sur rabaischocs.fr

MARCHÉS PUBLICS

APPEL À PROJETS

AVIS D'ATTRIBUTION



LA RAPACITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous sommes les plus proches de la parution. Nous vous offrons régulièrement une attention particulière et des réponses personnalisées de journaux.

tourbières, gorges du Tarn et landes à perte de vue par des itinéraires offrant à chaque virage un spectacle varié. Séjour encadré par une accompagnatrice en montagne et une coach de yoga. Pratique : 5 jours de randonnées sans portage de 12 à 17 km pour 150 à 450 m de dénivelé par jour. 10 h de yoga spécial « randonnée », étirements et relaxation en extérieur et yoga restauratif à chaque jour, nuits en hôtel (avec salle pour le yoga), gîte et auberge en chb de 2 à 6.
 Prix : 740 € tout compris.
 Renseignements et inscriptions au 06 38 28 64 64 ou par mail à elchikes@gmail.com.

ANIMAUX

Animaux maltraités. La SPA de Nîmes a déposé plainte pour sévices graves sur animaux contre un quinquagénaire qui comparaitra devant le tribunal de Nîmes, le 12 septembre prochain. Merci de nous soutenir dans cette action de justice par une cagnotte en ligne : www.leetchi.com/c/soutien-spa-junus. Pétition à signer : chng.it/WVb8tXW

EMPLOIS

Valet / Femme de chambre. Nîmes. Grand Hôtel. Missions : savoir faire une chambre à blanc, chambre en recouche, préparer votre chariot pour les besoins de la journée, savoir se servir du matériel de la lingerie, remettre à jour et en place les lingeries (serviettes, draps), gestion des minibars, CDD : 3 mois. Contrat temps plein + Contrat mi-temps. Horaires : 9h-14h / 15h-17h. 2 jours de repos consécutifs. Mutuelle salariale. Repas sur place. Salaire brut mensuel de 1 646 €. Offre Pôle emploi n° 1377FJQ

Chauffeur-livreur (H/F). Nîmes. DPD GROUP. Livraison de colis de 30 kg maximum à exécuter auprès de particuliers et de professionnels. Missions : départ de la zone de Grézan à partir de 7h30 pour une tournée sur le secteur Tarascon et environs, retour à Nîmes. Poste à pourvoir rapidement. CDI. 35 heures. Salaire brut horaire de 10,85 €. Débutant accepté. Offre Pôle emploi n° 13785GT

Préparateur/convoyeur de véhicule H/R. Nîmes. Missions : prestation de nettoyage du véhicule et de son acheminement chez le client destinataire. D'excellente présentation, vous êtes à l'interface entre le garage et le client, vous savez lire et respecter les consignes de travail et savez restituer une image de marque positive de l'entreprise. CDI. 39 h. Salaire brut : 10,85/h. Débutant accepté. Offre Pôle emploi n° 1378NMJ

Vendeur(se) en meubles. Nîmes. Conforama. Missions : réserver le meilleur accueil à vos clients au sein de votre rayon et de votre magasin. Conseiller et accompagner vos clients lors de leur expérience magasin et dans leurs projets d'achat. Atteindre les objectifs de vente fixés. Garantir la bonne application de la politique commerciale de Conforama. Participer à la bonne tenue de votre rayon. Du lundi au samedi entre 10h et 19h en fonction de votre planning. Salaire : 1 645,50 €/mois. Expérience : 1 an. Offre Pôle emploi n° 137TXHR

PRÉFÈTE DU GARD

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
 Service des élections, de la réglementation générale
 et de l'environnement
 Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

COMMUNE DE LANGLADE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C "Cœur de Village", à la cohabitation des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-07-26-0001 du 26 juillet 2022, une enquête publique dans le cadre du projet de la Z.A.C "Cœur de Village" sur la commune de Langlade a été ouverte en mairie de Langlade durant 31 jours consécutifs, du lundi 22 août 2022 à 9 heures sur mercredi 21 septembre 2022 inclus à 12h00.

Cette enquête publique est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C "Cœur de Village" sur la commune de Langlade ;
- à la cohabitation des parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- à l'autorisation environnementale ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'aménagement de la Z.A.C "Cœur de Village", à la cohabitation des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade ou un arrêté de refus.

Monsieur Marc NOGUEH, professeur d'histoire géographie, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 21 juin 2022.

Le maire de Langlade - chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade est désigné comme siège de l'enquête publique circulaire.

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que le registre d'enquête sont déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :

- les lundis, mercredis et vendredis de 09h00 à 12h00 ;
- le mardi de 14h00 à 18h00 ;
- le jeudi de 14h00 à 18h00 ;

Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet disponible à l'adresse de la commune de Langlade : <https://www.registre-des-etats.fr/sa/174039>

En outre, un accès gratuit aux documents est mis en place sur un point informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du projet d'aménagement de la Z.A.C "Cœur de Village" sur la commune de Langlade, sur la cohabitation des parcelles nécessaires à sa réalisation, sur l'autorisation environnementale et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

- 1) consignées sur le registre d'enquête publique, au format papier, constitué de feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Langlade - Chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade :
 - les lundis, mercredis et vendredis de 09h00 à 12h00 ;
 - le mardi de 14h00 à 18h00 ;
 - le jeudi de 14h00 à 18h00 ;

- 2) adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet d'aménagement de la Z.A.C "Cœur de Village", domicilié en mairie de Langlade - Chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade.

- 3) Adressées directement sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL suivante : <https://www.registre-des-etats.fr/sa/174039>

- 4) Adressées par courrier électronique à l'adresse mail suivante : sp@pref.gard.gouv.fr

- 5) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des présentations qui seront tenues à la mairie de Langlade - Chemin de Saint-Dionisy - 30990 Langlade, aux jours et heures indiqués :
 - le lundi 22 août 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
 - le mercredi 31 août 2022, de 9 heures à 12 heures ;
 - le jeudi 08 septembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
 - le mardi 13 septembre 2022, de 14 heures à 18 heures ;
 - le mercredi 21 septembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour de clôture de l'enquête).

Les observations et propositions de public reçues par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur seront consultables sur le site : <https://www.registre-des-etats.fr/sa/174039>

D'une manière générale, il est demandé à l'ensemble des personnes impliquées dans le projet, M. Mathieu PITHOU, responsable de zone urbaine et développement de la SPA Agglo, 19 rue Triquet, 30045 Nîmes cedex 1, Mail : matthieu.pithou@sp-agglo.com - Tél. : 04 66 84 06 34, aux fins d'obtenir toutes les informations relatives à ce projet.

Le présent avis sera affiché en mairie de Langlade. Il sera également publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Langlade ainsi qu'en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Fouchères, 30045 Nîmes cedex 5.

CALIFORNIA MUSTANG

SASU au capital de 500 euros.
 Siège social : 15 rue Basse 30820 CAVERIAC
 RCS de NÎMES : 918 618 877

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Aux termes de l'AGG en date du 27/08/2022, il a été décidé, et ce à compter du 27/08/2022, de nommer Monsieur ELANCHET Stéphane, demeurant 5 rue du Temple 30820 CAVERIAC, nouveau président, en remplacement de Monsieur ELANCHET Morgane coprésidente. Mention sera portée au RCS de NÎMES.

Pour avis la Présidence

LE SERVICE

ANNONCES LÉGALES

SERA À VOTRE DISPOSITION

LE LUNDI 15 AOÛT 2022

Maria-Laure Boyer - 06 75 08 84 20



la Gazette
MONTPELLIER NÎMES

ENQUÊTES PUBLIQUES, AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE, AVIS DE MODIFICATION DU P.L.U.

Demander pour un exemplaire de l'ouvrage : plus de détails sur l'offre d'abonnement N°1 de l'abonnement.

Simplifiez-vous la vie : réactivez à vos demandes de renseignements ou de devis.

Envoyez gratuitement, par courrier, cinq ou plusieurs exemplaires du journal, à sa parution.

Pour toute transmission ou de texte de l'avis avant le mardi 14 h, publication le jeudi.

SERVICE ANNONCES LÉGALES - Maria-Laure Boyer - 06 75 08 84 20

LA GAZETTE DE MONTPELLIER - 10 rue de la République - 34000 Montpellier - Tél. : 04 67 20 20 00 - www.la-gazette.com

LA GAZETTE DE NÎMES - 10 rue de la République - 30000 Nîmes - Tél. : 04 66 84 06 34 - www.la-gazette.com

DÉPLACEMENTS

Moto. Retraité vend très belle moto 125 CC Custom Façon Harley. 23 900 km, marque Kymco Model Zing, nombreuses options, révisée. Tarif : à saisir 1250 €, acompte 850 € et solde en trois chèques possible. Tél. 07 69 56 15 25 (Éric, entre 10h et 17h).

Citroën Visa. Vends voiture Citroën Visa 1981 pour collectionneur. Faire offre. Tél. 04 66 74 26 00.

Vélo électrique. Vends vélo à assistance électrique marque MBK Ax-ion city * 2000, très peu servi, très bon état. Tarif : 750 €. Tél. 06 18 84 66 75.

ANIMAUX

Onaya. Obéissante et gentille c'est la belle Onaya, 4 ans facile à vivre et affectueuse. Croisée berger hollandais, tonique et câline, elle s'entend avec ses congénères mais pas avec les chats. A l'écoute, aimant l'humain, la sociable Onaya sait rester seule sans faire de bêtise. Joueuse, elle adore les balades et les baignades. Radieuse avec sa robe brisée et ses yeux pétillants, Onaya attend une famille et rêve d'un jardin pour s'épanouir. Pour la rencontrer, rendez-vous à la SPA de Nîmes (de 14 à 17 h sauf dimanches). Tél. 06 80 00 42 83 et 06 51 33 71 09. Si vous ne pouvez pas l'adopter vous pourriez la prairiser.

EMPLOIS

Assistant commercial (H/F). Nîmes. Missions : Accueil physique, téléphonique, validation des commandes, relation clients, fournisseurs, vérification des documents, rédaction de mails, prise de commandes par téléphone. Poste à pourvoir immédiatement. CDI. 35h horaires normaux. Salaire brut : selon profil. Débutant accepté. Offre Pôle emploi n° 1398WTK.

Agent de service (H/F). Garons, zone Mitra. Société de nettoyage. Missions : nettoyage des bureaux, vestiaires, sanitaires, réfectoire, circulations, vidage des poubelles. Vous travaillerez sur une amplitude horaire de 8h à 12h en fonction de votre disponibilité du lundi au vendredi (2h les lundi, mardi, jeudi et vendredi). Un moyen de locomotion autonome est obligatoire. CDI. 8h. Salaire brut : 11,85 €/h. Débutant accepté. Offre Pôle emploi n° 139DILF.

Chauffeur-livreur (H/F). Nîmes. Prise de poste DPD Nîmes à 6h30. Secteur de livraison Laudun-Lardoise 80 clients en moyenne. CDI. 35h horaires normaux. Salaire mensuel brut : 1700 €. Offre Pôle emploi n° 139DHBS.

Manutentionnaire (H/F). Nîmes. Missions : Chargement et déchargement de véhicules, opérations de tri, conditionnement, étiquetage, nettoyage des zones de stockage et de travail, signalement des marchandises détériorées ou manquantes. Votre profil : habileté et suivi des modalités spécifiques à la manutention, maîtrise d'une scannette, outils informatiques de base. Disponible à partir de 3h du matin. Mission indéterminée : 1 mois. Salaire brut : Horaire de 11,07 €. Débutant accepté. Offre Pôle emploi n° 139DKQSL.



PREFÈTE DU GARD
Léonore Fagniez
Présidente

Direction de la citoyenneté, de la égalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

COMMUNE DE LANGLADE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

présenté à la délibération d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C. "Cœur de Village", à la consultation des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

RAPPEL

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-07-06-00001 du 26 juillet 2022, une enquête publique a été ouverte sur le projet de la Z.A.C. "Cœur de Village" sur le territoire de Langlade. Le présent avis d'enquête publique est ouvert du lundi 22 août 2022 à 9 heures jusqu'au mercredi 21 septembre 2022 inclus à 12h00.

Cette enquête publique est présentée :

- à la délibération d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C. "Cœur de Village" sur le territoire de Langlade ;
- à la consultation des parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- à l'autorisation environnementale ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral portant d'utilité publique l'aménagement de la Z.A.C. "Cœur de Village", à la consultation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade ou un arrêté de refus.

Monsieur Marc NOGNIER, professeur d'histoire géographie, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le procureur du tribunal administratif de Nîmes le 21 juin 2022.

Le maire de Langlade - chef de bureau Daniel DORVILLE - 30080 Langlade est désigné comme unique et unique public unique :

- les mardi, mercredi et vendredi de 09h00 à 12h00,
- le mardi de 14h00 à 18h00,
- le jeudi de 14h00 à 18h00.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête présentée à la délibération d'utilité publique sur le site internet de la commune de Langlade <https://www.langlade.com>.

En outre, un accès gratuit aux documents est mis en place sur un site internet à l'adresse <https://www.langlade.com> à la consultation des documents nécessaires à la réalisation, sur l'autorisation environnementale et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade, pour les personnes intéressées, est :

- le mardi, mercredi et vendredi de 09h00 à 12h00,
- le mardi de 14h00 à 18h00,
- le jeudi de 14h00 à 18h00.

Les observations et propositions du public peuvent être envoyées par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale au procureur du tribunal administratif de Nîmes, au 10 rue de la République, 30000 Nîmes, ou par voie postale au maire de Langlade - chef de bureau Daniel DORVILLE - 30080 Langlade.

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale au procureur du tribunal administratif de Nîmes, au 10 rue de la République, 30000 Nîmes, ou par voie postale au maire de Langlade - chef de bureau Daniel DORVILLE - 30080 Langlade.

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale au procureur du tribunal administratif de Nîmes, au 10 rue de la République, 30000 Nîmes, ou par voie postale au maire de Langlade - chef de bureau Daniel DORVILLE - 30080 Langlade.



Notaires

Etude de Maître Karine PINHAS-BATAILLE et Laurent GRANIER
Notaires associés

à LA GRANDE MOTTE (Nîmes), 33 avenue Pierre Racine, BP 50

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Laurent GRANIER, Notaire à LA GRANDE MOTTE (Nîmes), le 29 août 2022, a été constituée une société durable, immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou autrement, l'épave, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'immobilier, la location et la vente (exceptionnelle) de tout bien et de tous immeubles, ainsi que de tous biens et de tous droits susceptibles d'être acquis, détenus ou de compléter ces biens et de tous droits immobiliers en question.

Le dénominateur social est : SOCIÉTÉ YOLE.

Le siège social est fixé à : LE GARIN LES POIS 0322407, 50 rue de la Yole.

La société est constituée pour une durée de 99 ans.

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROIS (1 000,00 EUROIS) et est divisé en cent actions.

Toutes les décisions de parts, quelle que soit la qualité de ces décisions, sont prises à l'unanimité de l'ensemble des associés.

Le gérant est Monsieur Antoine LETRICHES, demeurant 50 rue de la Yole, 30240 L'ÉGLAU DU ROI.

La société sera représentée au regard des tiers par le gérant et les associés de Nîmes.

Pour avis, le Notaire.



LA GAZETTE DE MONTPELLIER

COMMUNE DE VAUVERT

Par un arrêté n° 30-2022-08-00000 en date du 2 août 2022, Monsieur le Préfet du Gard a déclaré d'utilité publique l'acquisition au profit de la commune des cellules cadastrales de la copropriété de l'immeuble "Le Mésange".

En application de l'article 4 de l'arrêté sus-désigné ce dernier est affecté au mode d'emploi en rose.

SERVICE ANNONCES LÉGALES
Marie-Laure Boyer
06 75 08 84 20

LA GAZETTE DE MONTPELLIER
13 place de la Comédie - CS 30530 - 34000 Montpellier cedex 2
annonceslegales@gazettedumontpellier.fr

LA GAZETTE DE NÎMES
11 rue Régale - 30000 Nîmes
annonceslegales@gazettedonimes.fr

jeudi 25 août 2022 Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMOBILIER
VENTES
Appartements

BOURBON L'ARCHAMBault 4400€

IMMOBILIER CENTRE FRANCE - Au sein d'une équipe avec une compétence reconnue
TRANSALPES FRANCE B.C.I
 02.42.25.55.80

Maisons

MELHUN SUR YEVRE 60000€

LEZ AIX D'ANGELON 90000€

LE CHATELET 59000€

IMMOBILIER CENTRE FRANCE - tout les services - Grande MAISON à rénover à la carte
TRANSALPES FRANCE B.C.I
 02.42.25.55.80

AUZANES 38000€

Divers immobilier

LE CAYLAR 89000€

BONNES AFFAIRES

Animaux

Autres animaux

Chien

Maison

Antiquaire Jardinage

Meuble D'occa. et bricolage

Part. active redonne 100%
 activités, plaisir, détente, bien-être, santé et nature. Pour un investissement exceptionnel. M. Christophe GUYOT. Contactez M. Guyot 27 ans.

ANTIQUE MONTPELLAÏN
 achète meubles, tableaux, tapisseries, bric-à-brac, bijoux, livres, objets d'art, etc.
Me déplace
 Tél. 04.67.12.16.34

Contacts Rencontres

Amis/Amis/Amis

Détresse

Envie d'un bateau de croisière. Optez pour le confort, tout équipé pour votre croisière sur les côtes de France ou de l'étranger. Tél. 06.28.25.03.00 (06.28.25.03.00)

JIMES "ANASTASIA" belle déesse.
 40 ans, corps de rêve, vous cherchez un partenaire pour un moment de vie. Tél. 06.14.44.25.02 (06.14.44.25.02)

"NOUVEAU" CHANAG (48) - RELAXATIONS. Répond 7 jours, 24h/24. 06.14.44.25.02 (06.14.44.25.02)

Matrimonial Rencontre

Merci

Fidèle

Merci

OUI

Qui s'aime

OUI

Rencontres

Point Rencontre

Loisirs

Art, collections, grands

PROF CAMA MEDIUM VOYANT
 41 ans d'expérience - Spécialiste du retour rapide et définitif de l'être aimé, même cas le plus désespéré. Amour, chance aux jeux. Résultats en 4 jours 100% garantis.
 06 32 69 65 70 Paiement après résultats

M. SYDI Quel que soit votre problème relationnel, familial, amoureux, professionnel, financier, etc., nous vous aidons à résoudre vos problèmes. Nous sommes à votre écoute pour vous aider à trouver des solutions. Contactez-nous au 06.17.32.67.58

COLLECTIONNEUR
ACHÈTE GRANDS VINS
 Bourgogne, Bordeaux, Champagne, vins de France, vins étrangers, cognac, rum, charcuterie, whisky, etc.
 06-74-16-07-78

PROFESSEUR LAMINE
 Voyant, guérisseur, spécialiste des problèmes sentimentaux et travaux occultes, réalise ses prestations sur différents sujets.

UN CONSEIL POUR BIEN VENDRE
 Indiquez toujours clairement sur votre annonce le prix de base que vous rendez

POINT RENCONTRE MAGAZINE
 pour des rencontres dénichées sur votre région. Documentation gratuite. 0 800 02 58 02

CHERCHER ACTIONNAIRES
 Cherchez des actionnaires pour votre entreprise. Contactez-nous au 06.17.32.67.58

CHERCHER ACTIONNAIRES
 Cherchez des actionnaires pour votre entreprise. Contactez-nous au 06.17.32.67.58

ACHÈTE COLLECTIONS
 livres, cartes postales, etc.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
 Midi Libre journal habillé pour les annonces légales et judiciaires sur toutes plateformes des départements 11, 31, 32, 34 et 48. Conformément à l'article du ministère de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 relatif à la participation aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relative aux tarifs annuels de publication et de diffusion n° 2012-4547 du 26 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce, sur base de données marquées centrale : le tarif au caractère est fixé à 1,80€ TTC pour chaque ligne et espace. Contact : L'Agence Tél 04.67.07.48.15 ou 04.3000.3020. Courriel annonces.legales@midi-libre.com

AVIS PUBLICS

CHRONIQUES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 Commune de LANGLADE
 préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C « Coeur de Village », à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

Par arrêté préfectoral n° 20-2022-07-29-00001 du 29 juillet 2022, une enquête publique a été déclarée par le préfet de l'Aude sur le projet de la Z.A.C « Coeur de Village » sur la commune de Langlade. Les observations et propositions doivent être déposées au bureau de la mairie de Langlade - Chemin de Saint-Dionisy - 30980 Langlade, du lundi 22 août 2022, de 9 heures à 12 heures.

Le préfet pourra exceptionnellement consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet de la commune de Langlade : <https://www.langlade-dormilles.com>

Les petites annonces entre particuliers
 Votre rendez-vous dans vos affaires
 7 jours de disponibilité dans votre quotidien
 04 3000 7000

immobis
 LE CAYLAR - EXCLUSIVITE. Magnifique villa neuve de 1200 m², 5 chambres, piscine, jardin paysagé. 1487.000,00 €

immobis
 LE CAYLAR - EXCLUSIVITE. Magnifique villa neuve de 1200 m², 5 chambres, piscine, jardin paysagé. 1487.000,00 €

immobis
 LE CAYLAR - EXCLUSIVITE. Magnifique villa neuve de 1200 m², 5 chambres, piscine, jardin paysagé. 1487.000,00 €

ANTIQUITES - MAISON CHAMOIS
 Achète au plus haut cours

MANTEAUX DE FOURRURE
 Vêtements, accessoires, etc.

MONTRES BRACELET ET GOUSSET
 Montres, bijoux, etc.

SACS À MAIN ET BAGAGERIE DE LUXE
 Hermès, Louis Vuitton, Chanel, etc.

ACHAT D'OR SOUS TOUTES FORMES
 Bijoux, métaux, pièces d'or et argent.

MEUBLES
 Pâtes de bois, meubles anciens, etc.

ART ASIATIQUE
 Statues, vases, etc.

TABLEAUX ANCIENS ET MODERNES
 Peintures, etc.

Mr Yves SECULA
 06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02

Antiquaire achète
 Manteaux de fourrure, robes et meubles anciens, objets d'art, etc.

Mr Yves SECULA
 06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02

Bonnes Affaires - Sans photo

Éditions
 Toutes éditions Aude P. D.
 Gard-Lodéz Aveyron Hérault

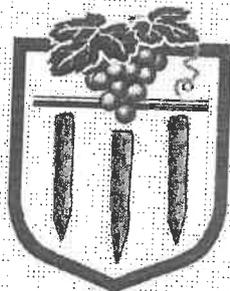
Formule 2 garanties
 24,50€ (une édition)
 29,80€ (deux éditions)
 45,80€ (toutes éditions)

Formule 14 garanties
 30€ (une édition)
 45,50€ (deux éditions)
 61,50€ (toutes éditions)

Formule 21 garanties (3 jours)
 40,30€ (une édition)
 56€ (deux éditions)
 77€ (toutes éditions)

Lignes d'ajustement
 3,50€ (une édition)
 9€ (deux éditions)
 10,50€ (toutes éditions)

Annonces légales
 Vie des sociétés
 Ventes aux enchères
 SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020



Ville de
LANGLADE

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné Gaëtan PREVOTEAU, Maire de la Commune de LANGLADE, certifie et atteste que :

- L'Avis d'Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C. « Cœur de Village », à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de LANGLADE :

Est affiché depuis le 28 Juillet 2022 :

➤ Dans la vitrine à l'extérieur de la Mairie.

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

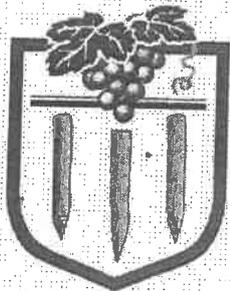
Fait à Langlade le 22 Septembre 2022

Gaëtan PREVOTEAU
Maire de LANGLADE.

Affaire suivie par Marine PLA
Tel : 04.30.06.53.30
G.P./N.S/2022/2.2.A.
Mail : marine.pla@langlade.fr

Mairie de LANGLADE
Chemin de Saint-Dionisy
30 980 LANGLADE

04 30 06 53 30
accueil@langlade.fr
www.langlade.fr



Ville de
LANGLADE

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Gaëtan PREVOTEAU, Maire de la Commune de LANGLADE, atteste que, conformément à l’arrêté préfectoral en date du 26 Juillet 2022 pris par Madame la Préfète du Gard concernant :

L’ouverture d’une enquête publique parcellaire sur le territoire de la commune de LANGLADE en vue de déterminer les propriétaires des emprises foncières nécessaires à la réalisation des travaux du projet d’aménagement de la Z.A.C. « Cœur de Village ».

Le courrier de notification d’ouverture d’enquête parcellaire dont l’accusé de réception n’est pas revenu à l’expéditeur :

- T.5-P7 – LAMOUREUX Jean-Claude
- T.7-P14 – MALFETTES Isabelle
- T.10-P18 – MOUG Chérifa

Ont été affichés dans la vitrine à l’extérieur de la Mairie du 19/08/2022 au 23/09/2022.

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Langlade le 23 Septembre 2022

Gaëtan PREVOTEAU
Maire de LANGLADE.

Affaire suivie par Marine PLA.
Tél : 04.30.06.53.30
G.P./N.S/2022/ 222
Mail : marine.pla@langlade.fr

Mairie de LANGLADE
Chemin de Saint-Dionisy
30 980 LANGLADE

04 30 06 53 30
accueil@langlade.fr
www.langlade.fr

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à :

Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Z.A.C « Cœur de Village », à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, à l'autorisation environnementale et à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade.

En exécution de l'arrêté du n° 30-2022-07-26-00001 du 26 juillet 2022.
Madame le Préfète
de Monsieur le préfet de GARD.

Je, soussigné(e), M. Marc NOGUIER commissaire enquêteur.

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 20 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :

31 jours consécutifs du lundi 22 août 2022 au mercredi 21 septembre 2022
à 12h 50

les permanences en	de	à	et de	à
au sein de Langlade	de	à	et de	à
	de	à	et de	à
	de	à	et de	à

les observations du public.

A Langlade
le 22 août 2022

signature



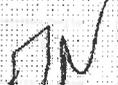
Première journée :

le de à et de à

1 - Observations de M⁽¹⁾ François MICHEL je peut être
vendeur sous réserve de l'observation d'une
juste intimité pour moi-même il y a 17 ans
j'avais payé cette parcelle 15 € m²

Parcelle
AC 235

407 m²

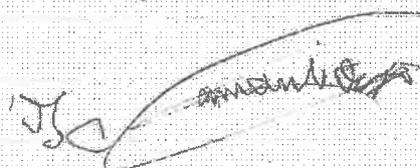



77N
Je soussigné, Mr Lamouroux Jean-Clément
demeurant 15 lot. Les Muscats - Langlade
propriétaire de la parcelle A 175 d'une
superficie de 604 M² signale être
contre la possibilité d'une partie
de mon terrain (33 m²) pour la
construction d'une voie d'accès dans la
future ZAC car une autre solution est
possible et moins coûteuse en utilisant
une voie existante sans prendre
des ponts de parcelles sur des terrains
déjà construits.

Ceci va engendrer des nuisances sonores
supplémentaires puisque mon habitation
sera de fait plus près du passage des
véhicules -

En outre ma maison va être dépréciée
par cette nouvelle voie en sur de la
route de Nîmes.

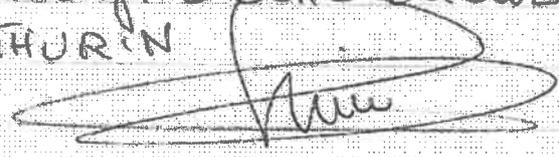
Enfin le prix proposé oralement
est ridicule par rapport à ce qui
se pratique à Langlade de plus
il y a une clôture (murs) et une
haie d'arbre qu'il faudrait reconstruire



Mr LAMOURoux Jean Clément

M.V.

Paul THURIN propriétaire indivis de la parcelle 223 (ex 2024) signale une erreur de surface. Cette parcelle acquise le 11/12/1978 pour une surface de 739 m² est inscrite dans la fiche de renseignements de l'enquête pour 631 m².
Je vous demande de rectifier cette erreur -
Paul THURIN



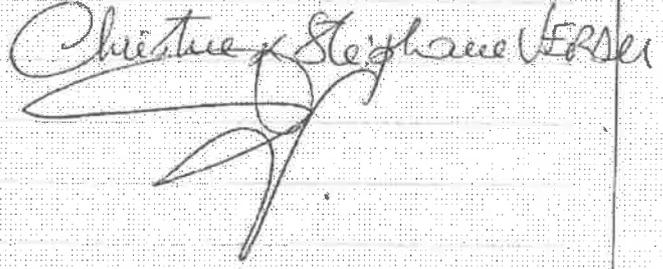
Nous soussignés M^l & M^lle Stéphanie FERREL demeurant au lotissement Les Juncots à Langlade, propriétaires de la parcelle AC174, soulevons contre la possibilité d'une partie de notre terrain (166 m²) pour la construction d'une voie d'accès ~~de~~ à double sens pour la future ZAC.

Cette autre solution est possible et en utilisant une voie déjà existante (en parallèle de la voie verte) et en utilisant également une chemise de terre longeant le futur lotissement.

Nous joignons ~~à cette~~ une courbe conceptuelle par rapport aux impacts causés par la future construction de cette voie d'accès et également une vision d'une solution possible pour accéder au futur lotissement.

Cordialement -

Christine & Stéphanie FERREL



SERGE QUAILE

LICENCIÉ EN DROIT

NOTAIRE

Successeur de M^r Vaillé
Viala de Soleyrol et Dégors

B. P. 152

1, RUE RAYMOND MARC
30011 NIMES

C. C. P. Montpellier 49948

TÉL. 67-09-61

Le

A T T E S T A T I O N

JE SOUSSIGNE

Maître Serge QUAILE, notaire à
NIMES (Gard),

CERTIFIE ET ATTESTE

Qu'aux termes de trois actes reçus
par moi le 11 Décembre 1978,

Monsieur Paul Germain THURIN, chirurgien
dentiste, et Madame Isabelle Yvette Angèle
MALFETTES, son épouse, demeurant à MONTPELLIER
9 rue de Verdun,

Nés : le mari à MOSTAGANEM (Algérie)
le 10 juillet 1947,

l'épouse à CARCASSONNE le 7 juin 1952,
Mariés sous le régime de la séparation
de biens suivant contrat de mariage
reçu par Me LAPLACE notaire à MORLAAS
le 17 juillet 1978,

ONT ACQUIS de :

- Madame Albine Nelly Louise BOISSIER
épouse de Monsieur René MARTIN, demeurant à LANGLADE,

- Madame Louise Mathilde HOUGET, veuve
de Monsieur Théophile BOUZANQUET, demeurant à
LANGLADE,

- Monsieur Max Arthur BOUZANQUET époux
CARCELLE, demeurant à LANGLADE,

- Monsieur Daniel Edouard BOUZANQUET,
époux BALLESTER, demeurant à LANGLADE,

- Monsieur Aloïs Camille HOURS, demeurant
à LANGLADE,

Les biens immobiliers ci-après désignés :

En la commune de LANGLADE (Gard), lieudit
"Les Cousses",

- une parcelle de terrain à bâtir,
cadastrée section A N° 1375 pour 3a 37ca,

- une parcelle de terrain à
bâtir, cadastrée section A N° 1381 pour 62ca,

- un/tiers indivis de la parcel-
le cadastrée section A N° 1370 pour 26ca,

- un/tiers indivis de la par-
celle cadastrée section A N° 1377 pour .. 1a 08ca,

- un/tiers indivis de la par-
celle cadastrée section A N° 1382 pour .. 42ca,

- une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section A N° 1372 pour ... 3a 15ca
- une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section A N° 1380 pour ... 4a
- un/tiers indivis de la parcelle cadastrée section A N° 1378 pour .. 5a 63ca.

L'entrée en jouissance a été fixée au jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI J'AI DELIVRE LA PRESENTE ATTESTATION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

A NIMES
LE 12 DECEMBRE 1978



Je soussigné M. Guy Pradel Représentant
de la S.C. des Halles 4639 Chemin du T.1.
13160 CHATEAURENARD Propriétaire de
Parcelle A.C. 173 Surface 739 m²

Je ne suis pas d'accord sur la présence
de 134 m² de notre Terrain pour le passage
du lotissement sachant qu'après avoir examiné
le Terrain une Autre Solution est Possible.
(voir Plan au Stébut Pose de possible Piste
de Passage)

J'ai joint au dossier ce jour excepté
une courbe par huissier nous n'avo
eu aucun contact.

Je tiens à faire remarquer
que pour nous la présence de 134 m²
excéderait une nécessité sonner
complètement avec la part financière
conséquente de cette dégradation en cas
de vente de notre propriété. Sans
compte la démolition de notre mur
et aménagement intérieur.

D^r Guy Pradel


M Stéphane VERDU

Mme Christine VERDU née THAU

14 lotissement les Muscats

30980 LANGLADE

☎ 0680029228

✉ verduchristine@yahoo.fr

Langlade, le 30 aout 2022

Monsieur Marc NOGUIER

Commissaire Enquêteur

Mairie de Langlade

30980 LANGLADE

Objet : ZAC Cœur de Village sur la commune de Langlade

Réf : T004

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique susmentionnée, nous approuvons le projet de création d'une zone ZAC Cœur de Village, en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune de Langlade par la création d'un quartier mixte réorganisant l'implantation des équipements publics et commerces de proximité et en ouvrant sur l'urbanisation une portion du territoire.

Néanmoins, nous souhaitons vous faire part de certaines réserves par rapport aux impacts que ce projet va entraîner sur notre maison et notre terrain sis 14 lotissement les Muscats.

Nous sommes actuellement propriétaires en indivision d'une maison d'environ 90m² sur une surface de terrain de 632 m². L'aménagement du futur lotissement sur les terrains situés derrière notre maison induit en vue de la réalisation de la voie de desserte de cette future opération, un empiètement d'une surface estimée à ce jour d'environ 66 m² sur notre terrain.

Vous en conviendrez, la perte de 10% de notre foncier induit in fine une perte de valorisation de notre propriété. Si nous avions le projet de vendre notre bien, ce projet de ZAC et toute la procédure qui en découle vient fortement impacter et retarder notre projet et nous met en difficultés face à de futurs acquéreurs.

Nous avons été sollicités par la SPL AGATE et nous devons dire que leur proposition de compensation nous a consternée : un rachat de terrain au prix des domaines, soit 110 euros le m² soit environ 7000 euros et une indemnité d'environ 1500 euros, soit en tout et pour tout une compensation d'environ 8500 euros.

Nous cédon's du terrain à bâtir, aménagé, on nous le rachète au prix du terrain de voirie, avec une compensation qui frôle le ridicule.

De plus, mis à part l'impact financier et immobilier, cette modification va avoir également des répercussions sur notre environnement urbain, végétal et sonore :

- Construction d'une route à double sens en fond de parcelle, parallèle à la route de Sommières, soit 4 voies de circulation. Pour le moment, car nous tenons à signaler la future construction d'une voie de bus sur la route de Sommières entre Caveirac et Langlade, donc à terme, 5 voies de circulation. La route d'accès à ce lotissement pourra être ponctuellement une route de déviation, ce qui veut dire encore plus de circulation de tous types de véhicules (mobylettes, voitures, camions, bus...)

Nous tenons à signaler également qu'une cinquantaine de maisons vont être construites. A raison de deux véhicules par famille, nous vous laissons imaginer le matin et le soir le nombre de passage de véhicules sur cette nouvelle route et les nuisances qu'elles vont entraîner.

- Une vue en bout de terrain totalement modifiée. Actuellement nous avons une haie assez haute de troènes qui non seulement nous cache la vue sur la route de Sommières, nous procure un abri au vent et nous protège aussi d'une quelconque intrusion.
- La proximité des logements sociaux qui peut entraîner des problématiques de voisinage.

Mis à part le fait que nous n'avons rien contre la construction d'un futur lotissement, nous n'avons pas à en subir d'aussi lourdes conséquences.

Voici donc nos propositions afin de trouver un terrain d'entente :

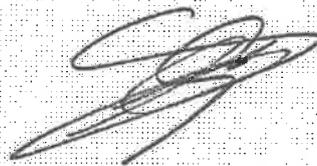
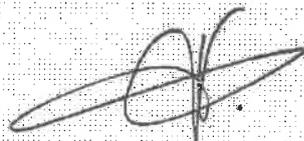
- Rachat du terrain au prix du terrain constructible en cours sur la commune de Langlade,
- Une compensation de la part de la SPL AGATE en rapport avec le préjudice subi, soit un montant de 30.000 euros,
- Comme cela a été entendu avec la SPL AGATE (oralement), la construction du futur mur de clôture à hauteur de 1m80, enduit des deux côtés, enlèvement des arbres avec végétalisation de nouveaux arbustes de notre choix, d'une certaine hauteur (1m50) pour modifier le moins possible le cadre actuel et empêcher l'intrusion. Déplacement de la dalle de notre abri de jardin et remplacement de notre abri de jardin.

En outre, le Zéro Artificialisation nette ainsi que la loi climat et résilience vous autorisent-il à transformer des zones agricoles en zones à urbaniser ? La commune ne dispose-t'elle pas de zones déjà classées au PLU afin d'envisager une extension de la commune sans incidence sur les zones agricoles ?

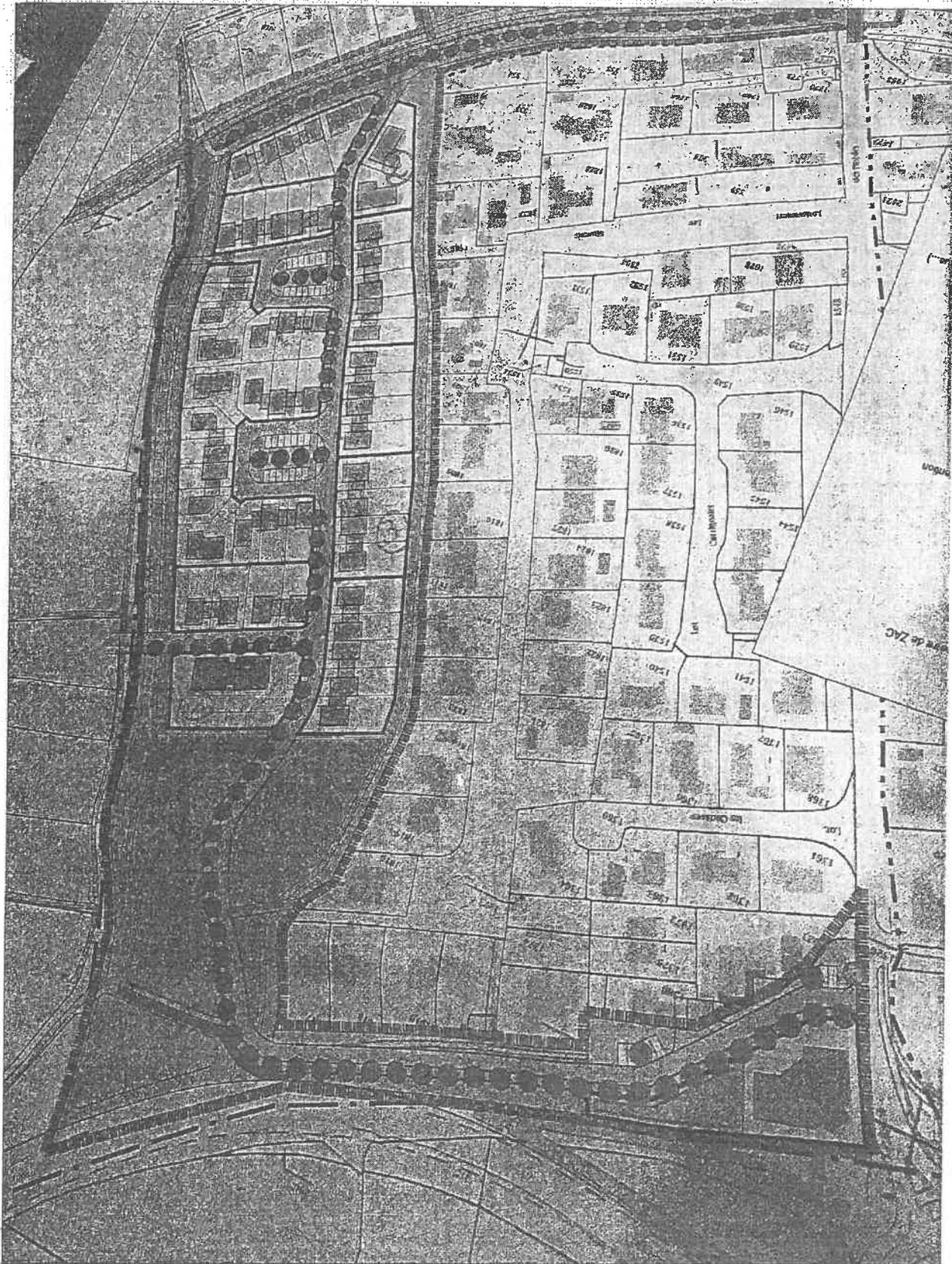
Nous vous remercions de la vive attention que vous porterez à notre courrier et nous tenons à votre disposition pour en discuter si besoin.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

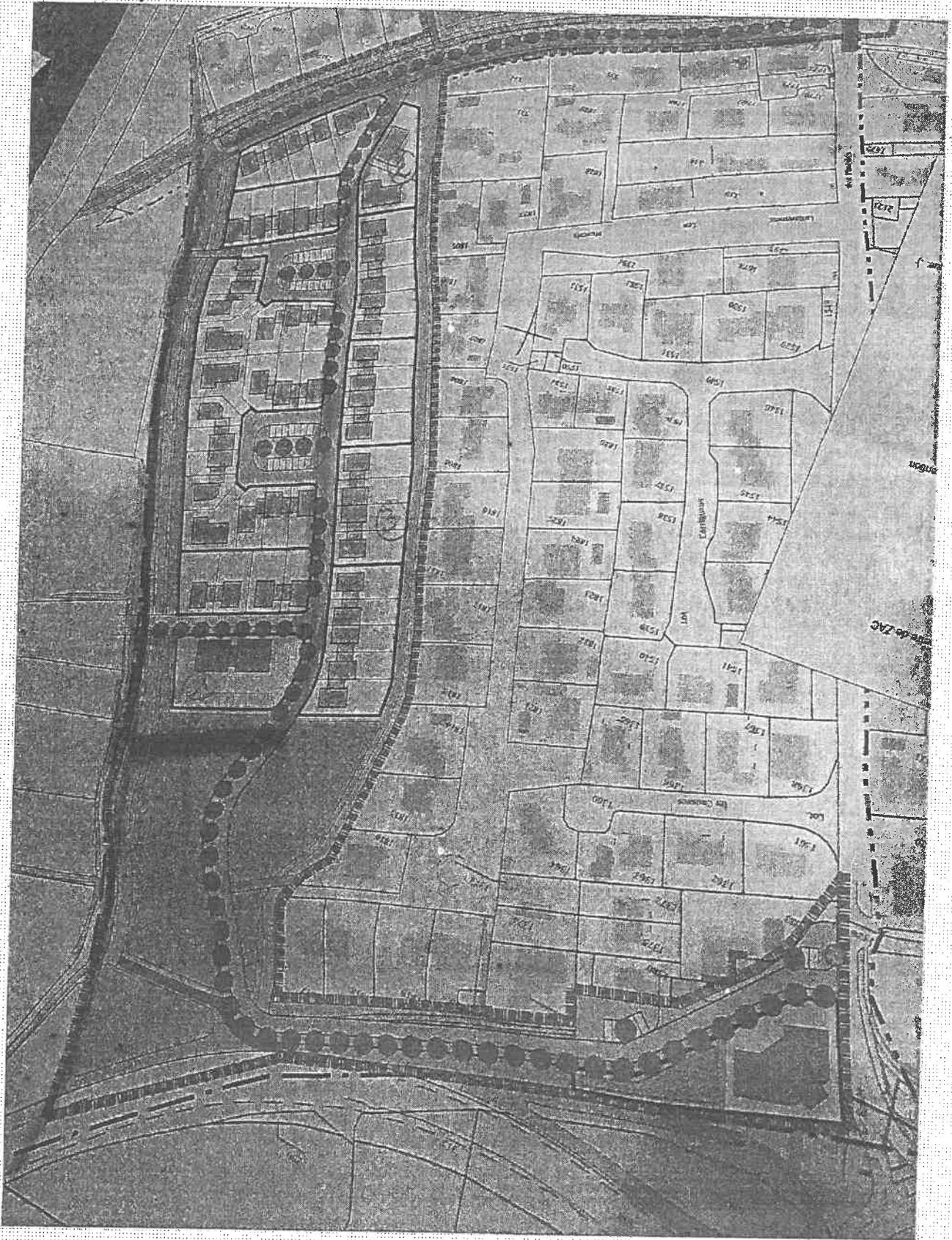
M Stéphane VERDU
Mme Christine VERDU



Solution d'accès possible



Société SCI Les Hallés
Parcelle AC 173 739m²



Remarques à noter pour la ZAC au commissaire enquêteur.

Le terrain de la future ZAC, situé entre la voie verte et le CD 40 est grand, pour la commune de Langlade, avec la partie haute cela fait beaucoup.

Attention aux deux ruisseaux qui sont de chaque côté, dont celui à l'est peut-être qualifié de petit cours d'eau qui prends naissance en haut du village au niveau de l'école, et reçoit les fossés le long de la voie verte, ancienne ligne SNCF Nîmes le Larzac .

L'autre un fossé qui reçoit l'eau de ruissellement de la voie verte au CD 40.

Ces terres sont très argileuses et seront délicates pour les fondations des constructions, il n'y a pas de rochers au dessous, c'est une plaine.

Attention à la circulation de cette zone, il ne faut pas un double sens sur la piste qui longe la voie verte.

Attention aux raccords avec l'existant sur les eaux usées et potable, des renforts importants sont nécessaires.

Le ou les bassins d'orage doivent être fait en liaison avec la surface couverte, pour le Vignaud I, II, III on est parti sur 100l pour 1 m2 et ça fonctionne très bien.

Nos anciens faisaient des passages sous l'ancienne voie ferrée il faut prendre exemple, ils se basaient sur une crue centenaire, ça n'a pas été le cas sous le CD 40 et quelquefois cela déborde.

Pas de liaisons avec les lotissements existant côté ouest.

Les propriétaires doivent être dédommagés à leur juste valeur, ente 80 et 100€, et 150€ sur les parties prises le long du CD 40 qui sont déjà des constructions existantes.

Prévoir une protection pour le bruit le long du CD 40.

Cela va faire une augmentation importante du nombre d'habitant pour notre petit village, il faut prévoir dès le démarrage de cette zone, pour les écoles, la crèche et le centre aéré, cantine.

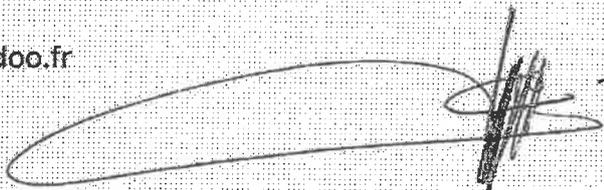
Le 12 septembre 2022

René Abric conseiller municipal

Maire honoraire

rene.abric@wanadoo.fr

07/86/58/49/32.



Objet :

Zone constructible entrée Nord du Village et Traitements Phytosanitaires des vignes à proximité

Monsieur

Les vignerons de Langlade s'interrogent sur l'impact potentiel sur leur activité des dispositions d'urbanisme relatives à l'extension des parcelles à bâtir, notamment à l'entrée nord du village.

En effet la zone cultivée le long et au nord de l'axe départemental Nîmes/Sommières est classée pour le vignoble en zone Appellation d'Origine Protégée.

Des dispositions réglementaires à partir de 2016 et qui se sont depuis renforcées interdisent l'emploi de produits phytosanitaires à proximité des lieux sensibles que sont les écoles, les maisons de retraites... ces dernières pourront s'appliquer dans la foulée aux habitations, et nous constatons déjà une certaine animosité à l'égard d'agriculteurs et agricultrices du village travaillant sur leurs parcelles.

Dans un souci de préserver à la fois l'environnement, nos concitoyens et l'avenir du vignoble historique de Langlade, les vignerons proposent une méthode qui pourrait être mis en œuvre conjointement avec les autorités municipales de Langlade (cf travaux de l'INRA et Chambres d'Agriculture de côte d'or notamment).

Cela consiste en l'implantation d'une triple haie, à partir de végétaux que l'on trouve dans les garrigues de la région ou réputés résistant à la sécheresse et poussant dans des sols argileux calcaires et qui pourraient offrir un écran efficace à toutes dérives de produits provenant de traitements effectués dans les vignes.

Cette implantation pourrait être exigée des promoteurs avant toute implantation de maison dans la zone concernée.

Ainsi une délimitation efficace pour contrôler la dérive éventuelle d'embruns de traitements en plus des mesures prises par les agriculteurs respectant la réglementation concernant les traitements en fonction de la force des vents, serait mise en place au fur et à mesure des nouvelles implantations de bâtiments.

Cette haie contribuerait à l'embellissement de l'environnement, à l'assainissement de l'air pour les riverains, à l'implantation et la protection d'espèces rares et fragiles.

1/2
Présidente syndicat
Elisabeth von der Neuw

21/09/2022
Trésorière du syndicat
Marie Ponsalo

Secrétaire
JPoul CASOS

Plusieurs réalisations de haies protectrices ont été réalisées en France, en Gironde, en Côte d'or, dans l'Ain, avec l'accord des préfets, et notamment en Champagne à Mesnil sur Oger où l'ARS du département a encouragé sa réalisation.

Il nous apparaît très regrettable qu'il faille détruire des parcelles agricoles fertiles pour implanter des habitations, alors que la commune est entourée de pinèdes dont l'intérêt environnemental est très limité, pour mémoire un pin adulte stock deux fois moins de Co2 qu'un Chêne.

Les sous-bois de pins sont pauvres en espèces végétales, les sols sont acidifiés et dégradés, pauvres en faunes et augmentent considérablement les risques d'incendies.

Nous demandons à Monsieur le maire et à son conseil municipal de prendre en compte notre requête pour désamorcer les querelles futures qui ne manqueront pas de voir le jour entre l'activité professionnelle des vigneron et leurs riverains, et ainsi anticiper les doléances qui risqueraient d'encombrer la mairie.

Les vigneron de Langlade ne peuvent pas apporter d'arguments qui s'imposeraient juridiquement, puisqu'il semble que toutes les instances aient été consultées, bien que les vigneron n'aient jamais étaient mis au courant de ce projet. Pour autant **la responsabilité morale** de détruire une superficie conséquente de la zone AOP Languedoc du village et la bétonisation de cette superficie qui sera un frein à l'écoulement naturel de l'eau de pluie, notamment lors des épisodes cévenols de plus en plus fréquent, devra être assumée par les élus et le promoteur de cette réalisation.

Le comité du Syndicat des Vignerons de Langlade

2/2
Présidente Syndicat 21/03/2022
Elisabeth Van der Boven
13

Contribution n° 26 remise à main
propre au commissaire enquêteur
à nouvelle manipulation W.B.R.

Enquête Publique Z.A.C Cœur de village à Langlade

Monsieur le commissaire enquêteur

La commune de Langlade a fait le choix de créer une nouvelle centralité qui va désormais constituer le cœur d'activité et de vie du village.

Le projet situé côté est du village, à proximité de Nîmes, porte sur une superficie de sept hectares au global dont environ 1/3 au lieu-dit les Cousses avec la création de 110 nouveaux logements dont une trentaine destinée au locatif social.

En ce qui me concerne sont inclus dans cette zone deux parcelles contiguës que j'ai en ma possession lieu-dit Les Cousses Cadastrees section AC numéro 231 d'une superficie de 12 047 ca et AC numéro 234 d'une superficie de 479 ca.

Un terrain représente toujours une valeur patrimoniale qui dans le cadre de cette opération va s'éteindre ce qui manifestement représente une perte d'intérêt pour moi et par ricochet pour ma famille.

De surcroît, le caractère de cette propriété va considérablement contribuer à la bonne réalisation de cette opération.

En effet plusieurs éléments sont à prendre en considération et apportent quelques avantages :

- **D'une part les caractéristiques intrinsèques du terrain :**
- La superficie au total de 12 526 ca tend à bien structurer cette opération,

- La nature de la parcelle qui ne comporte aucun obstacle, le terrain étant extrêmement dégagé et comportant une facilité d'accès,
- Sur la plan topographique aucune difficulté à relever style dénivelé important et abrupt mais au contraire un terrain assez plat en légère pente très adapté à la création des réseaux notamment d'eau usée et du pluvial en gravitaire.
- **D'autre part, la situation géographique de cette entité parcellaire :**
 - A l'instar de l'ensemble de cette zone, la situation de ce terrain est idéalement située car à proximité des voies de communication et particulièrement de la RD 40 à proximité et qui relie Nîmes, Calvisson et Sommières dans des délais courts,
 - On observe également la proximité de circuits doux contigus et très accessibles comme la voie verte par exemple qui assurent des déplacements rapides et en toute sécurité pour tous et les enfants particulièrement,
 - La proximité de la nature et la garrigue apportent un cadre et une qualité de vie intéressante.

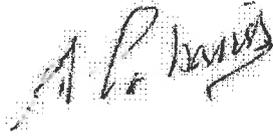
Du coup, les conditions techniques faciliteront le rapport coût/bénéfice de cette opération et de surcroît la situation tant d'un point de vue de l'accès au trafic externe que des conditions environnementales de l'habitat valoriseront les conditions de vente et de location.

Ce projet tend à valoriser le village et notre sentiment est favorable à cette réalisation.

Cependant, comme probablement tous les propriétaires concernés et soucieux de l'intérêt général nous souhaitons un partenariat actif et

respectueux de sorte qu'une situation de gagnant/gagnant se dégage
au final.

André Cabanis

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'A. Cabanis', written in a cursive style.

Contribution WEB N°1

Enquête publique sur le projet « Z.A.C Cœur de village » Langlade- Observations

D'accord sur l'Utilité Publique de l'installation de la nouvelle Mairie, la construction de la Bibliothèque municipale et du parking à réaliser en face mais pourquoi encore des constructions sur des terres à vocation agricole qui vont faire défaut rapidement ?

Le lieu choisi s'y prête-t-il vraiment ? A mon avis, plusieurs écueils dans le projet :

-Les constructions seront trop proches du CD 40, axe de plus en plus encombré et donc pollué.

-Les accès routiers prévus semblent problématiques. Au nord, la voie prévue se situe trop près du CD 40 et d'un rond-point très fréquenté, déjà à cinq branches, qui du fait de ce nouvel embranchement présentera des risques accrus d'accidents tant pour les automobilistes que pour les piétons, clients des commerces et usagers des transports en commun. Au sud une pénétrante à double voie longerait la voie verte et déboucherait à angle droit sur le CD 14 très fréquenté.

-Le bas des terrains concernés par l'opération « Les Cousses » est souvent recouvert d'eau lors des pluies, même avec des terrains agricoles entretenus (photos à votre disposition si besoin) . Qu'en sera-t-il, même avec les bassins de rétention prévus avec la voirie et les nouvelles constructions qui imperméabiliseront des sols servant en outre de zone d'expansion du Valat de la Favoure ?

Un véritable projet D'Utilité Publique devrait inclure la création d'un passage souterrain sous le CD 40 permettant une circulation sécurisée des piétons et cyclistes vers le nord et la plaine du Rhôny en facilitant l'accès au collège de Clarensac en vélo.

En tout état de cause si le projet doit se réaliser, il faut impérativement maintenir le fossé à l'est du lotissement Les Muscats, ne pas entraver son débouché au nord au risque d'inonder le bas du lotissement et prévoir des écrans végétaux de nature à couper les éventuelles vues directes entre les nouvelles constructions qui du fait de la taille des parcelles seront vraisemblablement en R+1 vers les constructions actuelles plus basses.

Enfin, de nombreuses plantations étant à réaliser, il serait judicieux de prévoir une alimentation en eau brute de ce quartier, une artère « BRL » traversant la plaine du Rhôny. Une telle alimentation pourrait bénéficier au bas du village, mitoyen du projet et conduire ainsi à une substantielle économie d'eau potable.

Jean-Philippe Ressay

Suite à notre entretien avec monsieur NOGUIER et aux échanges avec différentes personnes de la commune, il en ressort les observations et propositions ci-après qui seront à consigner dans le registre d'enquête publique du projet d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Cœur de village » sur la commune de Langlade.

En effet, ce projet manque de recul. La zone 2AUz de la phase 3 ainsi que la zone UXc de la phase 4 se trouvent dans une zone à risque important de ruissellement. Une borne installée par les services du Département se trouve sur la CD14 (face à l'actuelle pharmacie) suite aux inondations passées.

De plus, la commune a été placée à plusieurs reprises (environ 10 fois depuis 1990) en état de catastrophe naturelle, comme pour les intempéries du 14 septembre 2021. Une nouvelle demande a été réalisée par monsieur le maire après les pluies du 02 septembre 2022.

Ces terrains situés en bas du village sur lesquels passent plusieurs fossés sont rapidement remplis d'eau lors des différentes pluies. Ceux-ci récupèrent les eaux qui arrivent du haut du village. En l'état, ces zones ne sont donc pas adaptées à une construction de logements. Ces terres sont très argileuses et seront délicates pour les fondations des constructions.

Selon l'état des terres, les différents raccords (eau potable et eaux usées) seront à renforcer afin d'éviter toute catastrophe. Les bassins d'orages devront être réalisés en liaison avec les surfaces construites mais également en prenant en compte l'écoulement des eaux des fossés.

Actuellement au moins une trentaine d'autres parcelles sont déjà en vente dans la commune. Certains ne trouvent pas de propriétaires pour y construire et cela depuis plusieurs années. Le futur projet de la commune est de transformer les anciens locaux de la mairie ainsi que d'autres bâtiments communaux en logements.

La circulation routière de cette zone en double sens sur la piste qui longe la voie verte paraît délicate avec la circulation déjà existante.

Est-ce une nécessité absolue de réaliser de telles constructions sur les parcelles du bas du village (zone 2AUz), avec entre autres, les risques connus ?

Avec toutes ces prévisions de logements, une évolution croissante de la population est envisagée et devrait être prise en compte pour l'amélioration des services de la commune. Elle n'a pas été abordée, celle-ci devrait être anticipée afin de favoriser l'arrivée des futures familles.



Attention, cette procédure s'est clôturée le 21/09/2022 à 12h00

Contribution N°4 (Web)

← Revenir à la liste



 Modérer la contribution

 Proposée par anonyme

 Déposée le samedi 17 septembre 2022 à 22h09

✓ Prise en charge par Marc NOGUIER

J'habite la commune de Langlade et je suis contre l'ouverture à l'urbanisation d'une portion du territoire. Il est temps d'arrêter de construire de façon déraisonné, ce qui provoque des eaux de ruissellement. Permettez moins de rappeler que Mr le maire a demandé 2 fois en moins d'un an la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour pluie et inondation. Quel événement climatique faut-il pour qu'il prenne conscience qu'il faut arrêter de construire partout et n'importe comment? Plantez des arbres!!!! Notons également que les infrastructures ne suivent pas le rythme de l'urbanisation en vaunage: la RD 40 est saturée aux horaires bureaux, les transports en communs sont inexistant, les bus scolaires débordent et l'école et la cantine de Langlade sont trop petites.
Pour des raisons essentiellement écologiques, je m'oppose donc à ce projet.

 **Pris en charge par**

Marc NOGUIER (marcnogquier30@gmail.com)

 Enregistrer



BLANC TARDIVEL BOCOGNANO

AVOCATS ASSOCIES

Pierre-Henry BLANC

Boris TARDIVEL

Armance BOCOGNANO

Spécialités

Droit public

Droit de l'environnement

AVOCAT EN COLLABORATION

Cyril ROUAULT

SOCIETE D'AVOCATS

8, avenue Feuchères
30000 NÎMES

Contacts

Tél. : 04 66 05 50 00

Fax : 04 66 05 92 41

blanc-tardivel.avocat@orange.fr

Accueil

du lundi au vendredi
de 9h à 12h et de 14h à 17h

Par téléphone de 9h à 12h00

Monsieur Marc NOUGUIER
Commissaire enquêteur
Mairie de Langlade
Chemin de Saint-Dionisy
30980 LANGLADE

Déposé :

- **Sur le registre dématérialisé**
- **Par voie de mail**

Nîmes, le 20 septembre 2022

Nos références : NAKOURI C/ SPL AGATE / 20220151

Vos références :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je viens vers vous dans les intérêts de Madame Moug CHERIFA épouse NAKOURI, propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n°232 sur la Commune de LANGLADE.

Madame Moug CHERIFA épouse NAKOURI est contre le projet de ZAC « Cœur de Village » qui est actuellement soumis à votre étude pour statuer sur l'utilité publique ou non de ce projet.

Madame Moug CHERIFA épouse NAKOURI tient donc à vous exposer les raisons de cette opposition.

C'est l'objet des présentes observations qui devront, évidemment, intégrer votre rapport d'enquête publique.

1/. Sur les objectifs poursuivis sans lien avec les objectifs réels d'une ZAC

En page 33 de la notice explicative du dossier d'enquête publique, vous pouvez lire les objectifs poursuivis par le projet :

« La ZAC a pour objectif de :

Rendre plus fonctionnelle la centralité villageoise,

Créer une offre nouvelle en équipements publics,

Créer une nouvelle offre résidentielle diversifiée,

Compléter l'offre en services existants,

Traduire et mettre en œuvre les orientations d'aménagement et de Programmation du PLU,

. Se conformer au plan local de l'habitat en vigueur et anticiper l'obligation de réalisation de logements sociaux. »

Pourtant, aucun de ces objectifs ne peuvent, ni en fait, ni en droit, justifier de la création d'une ZAC.

1.1/. Rendre plus fonctionnelle la centralité villageoise

La création de ZAC n'a aucun objectif de « rendre plus fonctionnelle » le cœur de village.

Les ZAC sont créées pour développer des secteurs en périphérie de l'urbanisation pour accueillir une mixité : équipements collectifs publics, entreprise, et logements.

Les ZAC n'ont pas pour but de « rendre plus fonctionnelle le centre du village ».

Pour réaliser un tel objectif, il appartient à la collectivité de mettre en œuvre des orientations de programmation propre au centre du village.

Le but recherché n'est donc absolument pas celui autorisé par la création d'une ZAC.

Le détournement de procédure semble donc avéré.

1.2/. « Créer une offre nouvelle en équipements publics » et « Compléter l'offre en services existants »

La ZAC « Cœur de Village » n'a absolument pas cet objectif.

De l'aveu même de la collectivité, il ne s'agit que de « déplacer » les équipements et services existants vers la gare.

Ainsi, sur le site du village, on peut lire :

« Le 3 novembre, le maire Gaëtan PrévotEAU, son équipe municipale et la commission extramunicipale Urbanisme ont convié la population à une réunion publique, dans le cadre de la présentation de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Cœur de village. Ces projets ont été exposés par Mathieu Piriou, chargé d'opérations à la SPL AGATE. Un très grand nombre d'administrés étaient présents.

L'objectif de la commune est de créer une nouvelle centralité dans le secteur de l'ancienne gare, en déplaçant les commerces et les établissements publics actuels. La mairie, la bibliothèque trouveraient place dans la salle polyvalente, tandis que les commerces (boulangerie, bureau de tabac, coiffure, bureau de comptabilité, informatique) s'implanteraient en face. La Poste occuperait aussi ce quartier, et un restaurant pourrait ouvrir dans l'ancienne gare (actuellement bibliothèque). Une salle socio-culturelle, utilisable par les communes de la Vaunage, serait implantée sur la superficie située devant les locaux des services techniques.

Ce projet d'aménagement offrirait aux Langladais un nouveau quartier mêlant plusieurs typologies de logements, commerces et équipements publics et proposant ainsi une mixité sociale et fonctionnelle. La Commune veillera également à l'intégration paysagère de la zone d'extension en entrée d'agglomération. Environ cent dix logements, dont 30% de logements sociaux seraient réalisés. L'accessibilité du secteur aux personnes à mobilité réduite et aux modes de déplacements doux ainsi que des études préalables urbaines et environnementales seront prises en considération permettant ainsi un cadre de vie respecté et valorisé. »

L'objectif est donc clair : délester le centre ancien du village et déplacer tous les équipements publics et les services proches de l'ancienne gare.

Il n'est absolument pas question d'accueillir de nouveaux commerces ou de compléter l'offre d'équipements ou de services.

Encore une fois, le véritable but est de déplacer ce qui existe actuellement dans le centre ancien, vers un nouveau quartier.

Une telle situation ne répond pas aux objectifs d'une ZAC qui est d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, aux équipements et aux services nouveaux.

Le détournement de procédure paraît avéré.

Et, en tout état de cause, l'utilité publique du projet paraît grandement être remise en cause.

A quoi sert un tel projet si c'est uniquement pour déplacer ce qui existe déjà ?

Alors même que des propriétaires privés vont se trouver expropriés, des végétations détruites et l'imperméabilisation des sols accentués ?

Assurément, ce projet n'est pas d'utilité publique.

1.3/. « Créer une nouvelle offre résidentielle diversifiée » et « anticiper l'obligation de réalisation de logements sociaux »

D'une part,

Si la ZAC permet d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation, elle doit nécessairement reposer sur des périmètres qui ne sont pas déjà situés en zone « U » du PLU.

Or, en l'espèce, le périmètre de la ZAC « Cœur de Village » repose sur les zones suivantes :

UAa, Uea, UBaI et 2AU.

Ainsi, seule une partie du périmètre n'est pas déjà ouvert à l'urbanisation.

Ce projet de ZAC manque donc de cohérence puisque trois des quatre secteurs concernés sont déjà ouverts à l'urbanisation et accueillent d'ailleurs des projets différents.

L'utilité publique d'un tel projet qui ne permet pas réellement une ouverture à l'urbanisation semble devoir être remise en cause.

D'autre part,

Et une fois encore, la Commune de LANGLADE se fourvoie quant aux objectifs d'une ZAC.

La ZAC ne peut pas être mise en œuvre pour venir régler les problèmes de déficit de la commune en logements sociaux.

Le PLU est le document qui permet de mettre en œuvre la politique de l'habitat et de compenser les carences en logements sociaux. A ce titre, toutes les zones peuvent et mêmes doivent être impactées par les obligations de logements sociaux.

La création de la ZAC ne peut donc pas constituer un moyen pour aboutir à la régularisation escomptée par la Commune de Langlade.

Il semble réellement que la Commune de Langlade tente d'utiliser une procédure pour une autre, ce qui constitue un détournement de procédure.

L'utilité publique d'un tel projet paraît donc compromise.

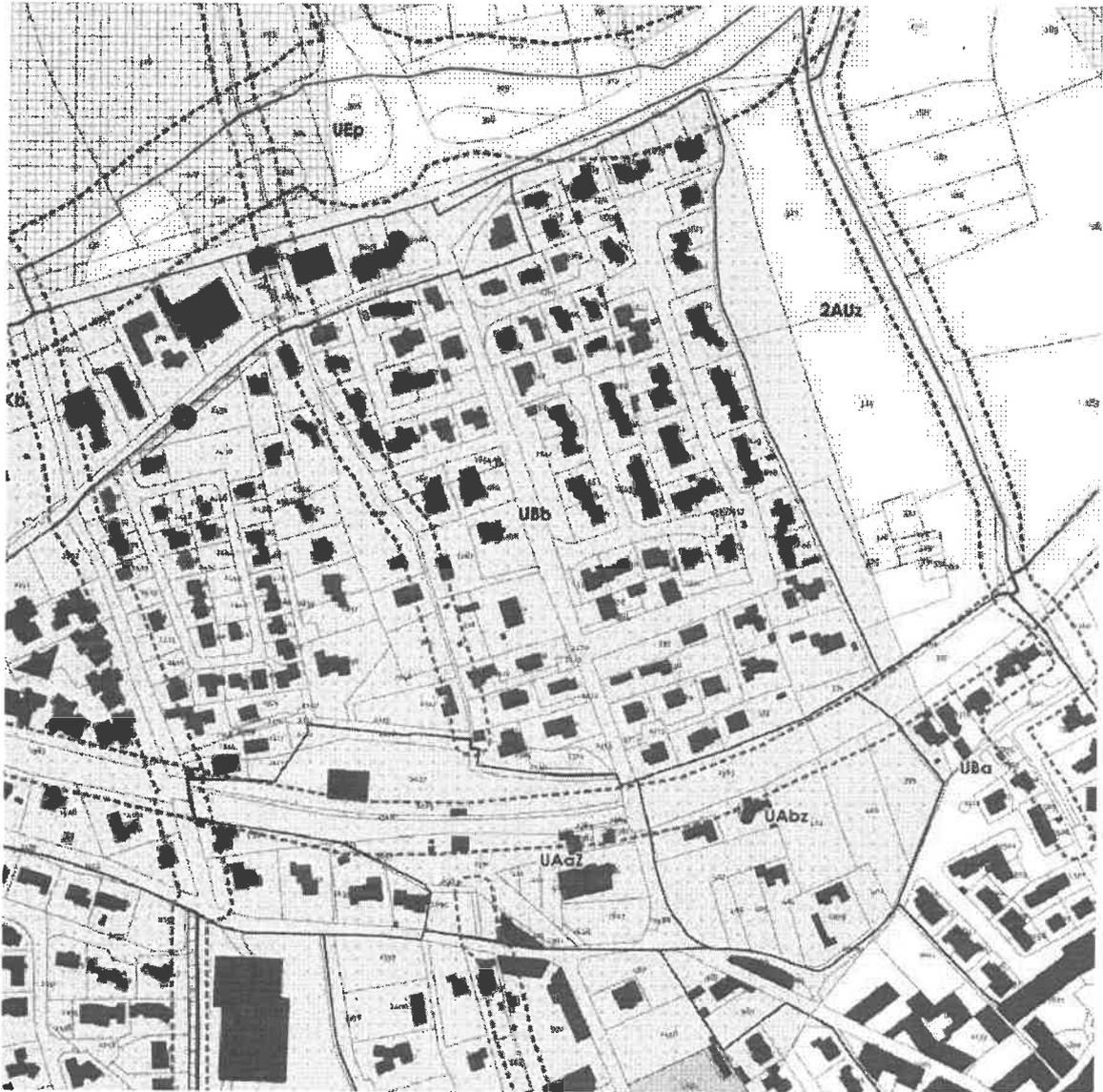
Il résulte de la lecture des objectifs poursuivis par la Commune de Langlade dans ce projet de Zac « Cœur de Villages » qu'aucun ne peut venir justifier l'intérêt public et donc l'utilité publique du projet.

Votre avis devrait donc sérieusement être défavorable.

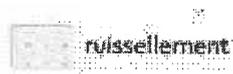
2/. Sur l'implantation du projet en zone de ruissellement

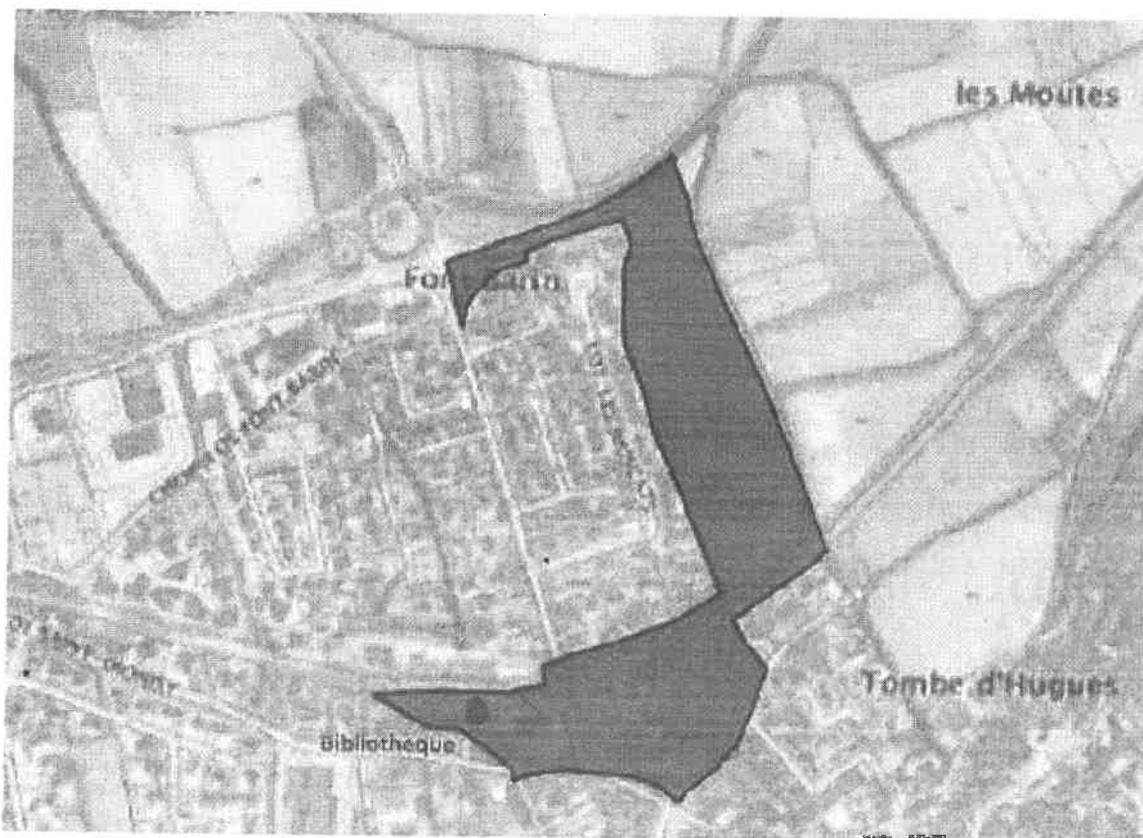
Le périmètre du projet de ZAC est couvert, en majeure partie, par le risque de ruissellement.

La carte du PLU, superposée avec celle du plan de ZAC, permet de constater cette réalité.



La légende précise :





Les zones UAa et UAb sont entièrement couverte par le risque ruissellement.

Une bonne partie des zones UB et 2AU sont affectées par le risque ruissellement.

Plus encore finalement, la partie du secteur 2AU qui n'est pas en ruissellement, ne semble pas être construite, et constitue donc, naturellement, un secteur qui récupère et traite naturellement les eaux de ruissellement.

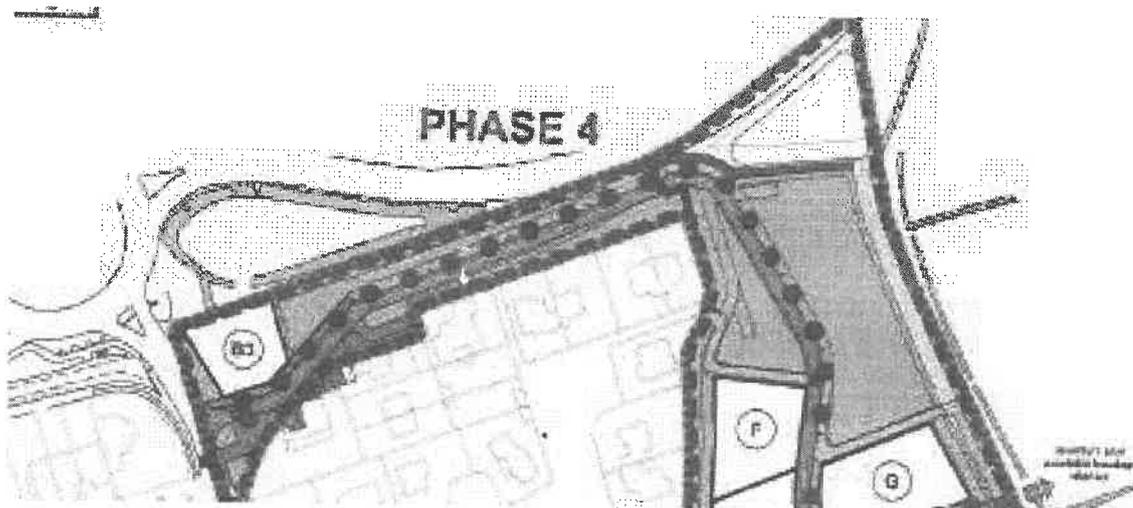
Comment la Commune de Langlade, qui déclare à chaque épisode pluvieux importants une catastrophe naturelle à cause du ruissellement non maîtrisé, peut-elle envisager d'aggraver ce risque en imperméabilisant des secteurs déjà très affectés, et en imperméabilisant des secteurs qui servent de désengorgement naturel ??

L'absence de gestion de ce risque et l'aggravation créée par un tel projet s'opposent indubitablement à regarder ce projet comme d'utilité publique.

Vous pourrez donc émettre un avis défavorable sur ce dernier.

3/. Le risque généré par le trafic routier

L'un des principaux objectifs de cette ZAC est de desservir davantage la route départementale n°40.



Les voies créées en phase 4 donneront un accès immédiat sur un rond-point à fortes circulations de la voie départementale n°40.

La dangerosité de l'augmentation de la densité du trafic ne semble pas avoir été gérée par la Commune de Langlade.

Le Département ne semble pas non plus avoir été saisi de la question. Et pourtant, son avis semble nécessaire.

Le risque aggravé paraît ainsi s'opposer formellement à l'utilité publique d'un tel projet.

4/. Les inconvénients du projet

Les inconvénients majeurs du projet sont de plusieurs ordres :

- Les risques aggravés qui ont été démontrés précédemment

- Les risques naturels pour la faune et la flore qui vont être détruits, notamment sur la partie encore naturelle de la zone 2AU.
- Les riverains affectés par l'expropriation alors que leurs parcelles étaient en zone constructible et qu'ils pouvaient en escompter un projet de vie personnel.
- Le coût excessif de l'opération, plus de 7 millions d'euros, pour simplement déplacer l'existant sans rien créer de réellement nouveau.

Il résulte de tout ce qui précède et des observations formulées par les autres riverains et contribuables de la Commune de Langlade que ce projet ne présente aucune utilité publique.

Madame Moug CHERIFA épouse NAKOURI vous demande donc de bien vouloir émettre un avis défavorable au projet.

Telles étaient les observations que je vous demande de consigner dans le registre d'enquête publique et auxquelles il sera nécessaire de répondre dans votre rapport d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Armance BOCOGNANO



Attention, cette procédure s'est clôturée le 21/09/2022 à 12h00

Contribution N°6 (Web)

← Revenir à la liste



⚠ Modérer la contribution

👤 Proposée par CABANIS André (christian.rodier2@orange.fr)

📍 18 avenue de l'atré de tassigny

👤 30420 calvisson

🕒 Déposée le mardi 20 septembre 2022 à 19h05

📄 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

✓ Prise en charge par Marc NOGUIER

ci joint en pièce jointe ma contribution

✉ Pris en charge par

absence de pièce jointe

 NOGUIER Marc (noguierm@gmail.com)

Enregistrer

☑ Statut de l'analyse

Traitée



Attention, cette procédure s'est clôturée le 21/09/2022 à 12h00

Contribution N°7 (Web)

[← Revenir à la liste](#)



[⚠ Modérer la contribution](#)

 Proposée par Adrien SERIS (adrien.seris@live.fr)

 30980 LANGLADE

 Déposée le mercredi 21 septembre 2022 à 11h55

 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

✓ Prise en charge par Marc NOGUIER

A l'heure de la sobriété, de la résilience et de la zéro artificialisation nette, ce projet d'expansion de l'urbanisation du village de Langlade interpelle principalement pour ce qui concerne le secteur 3 "Les Cousses"... et on se demande quel intérêt public pourrait justifier d'artificialiser des zones naturelles.

Cette zone agricole devrait donc être artificialisée. La Chambre d'Agriculture demande une compensation volontaire mais le dossier ne semble pas en faire état.

De plus, cette zone, déjà soumise partiellement au ruissellement urbain (alors qu'elle n'est pas urbanisée !), verra automatiquement ce risque augmenter. Du stationnement perméable sur l'ensemble du projet aurait pu être envisagé, mais ce n'est pas précisé.

Le nature des sols argileux et les risques induits pour les structures des habitations (notamment individuelles) est à prendre en compte, notamment pour les surcoûts que cela engendrera en fondation.

Toujours dans ce secteur, le Valat de la Favouère, qui est un des derniers cours d'eau permanents du village, est à conserver, protéger et valoriser. Le projet ne doit dresser de barrière pour la continuité écologique de cet espace.

Enfin, on peut s'interroger sur l'impact paysager de la construction de ce nouveau lotissement en périphérie de la commune, surtout lorsque l'on vient de Caveirac par la RD 40 ou en se promenant sur la Voie Verte entre Langlade et Caveirac.

Le projet risque également de créer des perturbations et d'avoir des incidences au niveau de la circulation routière.

Les intersections Chemin des Cousses / RD 14 à proximité de la Voie Verte et au niveau du secteur 4 entre l'accès au nouveau quartier à proximité du rond-point de la RD 40 conjuguée à l'accès à la pharmacie et au chemin de Font-Barin sont à prendre en compte.

Ces 2 accès au nouveau quartier vont engendrer des doubles intersections accidentogènes dans des zones déjà très denses le matin aux horaires de l'école et de départ en direction de Nîmes.

De plus, le trafic de la RD 40 déjà saturé sera d'autant plus important.

Enfin, le projet aurait pu reprendre la proposition de la concertation publique préalable concernant le passage souterrain afin de rejoindre Clarensac et le collège par une piste cyclable.

De manière plus large, la traversée du village déjà difficile aux horaires de l'école le sera d'autant plus avec 300 habitants supplémentaires.

On peut également se poser la question de la capacité des infrastructures communales à supporter cette augmentation substantielle d'habitants (école et son parking trop petit, crèche, cantine, etc.)

Le projet prévoit des commerces et équipements dans le secteur 2, dont La Poste. Il est à noter que la mairie a informé lors du dernier conseil municipal la fermeture définitive de l'agence postale.

C'est fort regrettable compte tenu de l'ambition qu'envisage la municipalité pour la commune...

En espérant que cette contribution puisse vous être bénéfique dans l'élaboration de votre avis.



ETN

Le mercredi 21 septembre 2022 à 12 heures

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e), M. Ther NOGNIER Commissaire enquêteur

déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs,

du lundi 22 août 2022 au mercredi 21 septembre 2022

de 8h00 heures à 12h00 heures

et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre par 10 personnes (pages nos 1 à 11).

En outre, j'ai reçu 7 contributions WEB lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. - Lettre en date du 6 lettres sur documents de M.

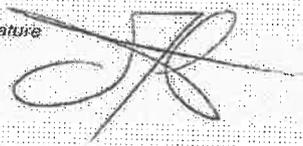
2. - Lettre en date du _____ de M.

3. - Lettre en date du _____ de M.

4. - Lettre en date du _____ de M.

5. - Lettre en date du _____ de M.

signature



Enquête publique de Langlade

Procès-verbal des observations, propositions ou contrepropositions sur les registres.

Sur le registre papier :

En ce qui concerne l'enquête parcellaire : Monsieur Thurin propriétaire indivis de la parcelle 223 (ex2024) signale une erreur de surface. Cette parcelle a été acquise le 11/12/1978 pour une surface de 739 m² est inscrite dans la fiche de renseignement de l'enquête pour 631m² seulement. Il demande de rectifier cette erreur. (PJ : copie acte notarié) ;

En ce qui concerne la DUP :

- A) Observations concernant les propriétaires des terrains classés en zone U devant céder une partie de leur bien en vue de la réalisation d'une voie d'accès à la ZAC :
- Monsieur Lamouroux Jean Claude (15 lotissement les muscats à Langlade) propriétaire de la parcelle AC 175 d'une superficie de 604m², **est contre la cessibilité** d'une partie de son terrain (33m²) en vue de la réalisation d'une voie d'accès vers la future ZAC. Il propose une solution moins couteuse et moins contraignante (nuisances sonores supplémentaires, dépréciation de sa maison par cette voie parallèle au CD 40, obligation de reconstituer la clôture et la haie existante) en utilisant un accès à la ZAC à double sens à partir de la voie verte. Il remarque enfin que le prix proposé oralement pour cette acquisition est ridiculement bas.
 - Monsieur et Madame Stéphane Verdu (14 lotissement les muscats à Langlade) : **Ils sont favorables à la création de la ZAC** ; mais propriétaires d'une maison de 90m² sur un terrain de 632m²ils sont **contre la cessibilité d'une partie de leur terrain** (66m² soit 10% de la surface totale). Ils reprennent les arguments de Monsieur Lamouroux (augmentation des nuisances induites par cette nouvelle voie, destruction de leur clôture et de la haie) ; de plus Ils ajoutent la crainte de problèmes de voisinage avec des logements sociaux et une proposition d'indemnisation orale qu'ils

jugent trop faible.

Ils proposent donc une indemnisation de l'ordre de 30.000€ et non de 8500€ la construction d'un mur de clôture enduit de 1,80m de hauteur, le déplacement de leur abri jardin et la fourniture d'une haie de 1,50m.

Enfin ils posent la question de savoir si la loi climat et zéro artificialisation des sols permet de transformer une zone agricole en zone à urbaniser. Pour terminer ils joignent un plan pour proposer un accès différent à la ZAC.

- Monsieur Guy Pradel représentant la SCI les Haïles 4439 chemin du tilleul 13160 Châteaurenard) : propriétaire de la parcelle AC 173 d'une superficie de 739m² **est contre la cession de 134m²** pour la construction d'une voie d'accès à la ZAC et propose la même solution que Monsieur et Madame Verdu en reprenant la même argumentation sur les préjudices qu'il va subir. En PJ ils reprennent le document de Monsieur et Madame Verdu.
- Monsieur Cabanis (habitant Calvisson Gard) : propriétaire de deux terrains cadastrés AC 231 (d'une superficie de 12 047m²), et AC 234 (d'une superficie de 479 m²) **est favorable à la création de la ZAC** et de la construction de 110 logements dont une trentaine de logements sociaux. Il expose ensuite les raisons de son accord : la superficie des terrains qui permettra de structurer l'opération, la situation du terrain à proximité des voies de communication, ainsi que la qualité de vie qui en résultera tant sur le plan des déplacements que de l'environnement.

B) Observations concernant le risque ruissèlement :

- Monsieur Accart Jean-Paul et Madame Grégoire de Volontat Hélène remarquent que les zones 2AU et UXc se trouvent dans un secteur à risque ruissèlement important (ils joignent une photo, sur le registre dématérialisé, du repère de crue installé à proximité de l'actuelle pharmacie). Ils signalent que depuis 1990 la commune a été déclarée environ 10 fois en état de catastrophe naturelle au titre des dégâts des eaux (entre autres le 14 septembre 2021 et le 2 septembre 2022). Ces terrains étant très argileux et dont les fossés qui les bordent récupèrent les eaux qui arrivent du haut du village poseront des problèmes de réalisation des fondations des constructions et les VRD devront être renforcés pour éviter toute catastrophe et les bassins d'orages

adaptés à ces contraintes.

En outre ils posent le problème de la circulation à double sens le long de la voie verte.

Ils s'interrogent sur la pertinence de la ZAC dans la mesure où une trentaine de parcelles sont à la vente sur la commune sans trouver d'acquéreur. Ils remarquent qu'il faudra adapter les services proposés par la commune à cette nouvelle population.

- Monsieur Abric René 302 chemin de Saint Dionisy à Langlade : la superficie de la ZAC est importante (*d'où une augmentation de la population trop importante ?*) Il faut prévoir (*d'augmenter ?*) les écoles, le centre aéré la cantine, la crèche. Aux arguments sur les terres argileuses, la taille des bassins d'orage, le renforcement des VRD, il ajoute la protection du bruit par rapport au CD 40 et la prise en compte des débits des crues centennales pour les exutoires sous le CD 40 ainsi que pour le gabarit des fossés.

C) Observations concernant l'environnement et la proximité de la zone agricole :

- Le syndicat des vignerons de Langlade représenté par Madame Van der Bent Elizabeth présidente, Monsieur Jean-Paul Cases secrétaire et Madame Pedreno Martine secrétaire s'interrogent à propos de l'impact de la ZAC sur leur activité en particulier l'emploi de produits phytosanitaires nécessaires à leur activité dont l'emploi est souvent source de conflit avec les riverains des exploitations. A cet effet ils demandent l'implantation d'une triple haie face à la zone agricole qui est classée en AOP pour respecter les prescriptions et réglementations en matière d'environnement comme cela a été réalisé dans plusieurs régions viticoles françaises.

D) Observations diverses :

- Monsieur Rochette Michel propriétaire de la parcelle AC 235 d'une superficie de 407m² achetée 15€/m² il y a 17 ans signale qu'il peut être vendeur sous réserve d'un juste prix.

Sur le registre dématérialisé :

Il y a eu 1188 visiteurs uniques dont 724 téléchargements et 7 contributions :

- Contribution n°1 de Monsieur Ressay Jean Philippe : S'il est d'accord sur la DUP concernant la mairie, la bibliothèque et le parking ; il s'interroge sur l'utilité des constructions sur des terres agricoles. Il trouve les constructions envisagées trop proches du CD 40 auquel il faudrait adjoindre un passage souterrain pour les piétons et un accès à vélo facilité pour les élèves se rendant au collège de Clarensac. Il remarque que le débouché sur le rondpoint du CD 40 augmentera les risques d'accidents. Il s'inquiète du risque ruissèlement avec l'imperméabilisation des sols d'une zone inondée par forte pluie et demande de maintenir le fossé à l'est du lotissement des muscats. Il demande enfin des écrans végétaux entre le lotissement des muscats, constitué de maisons basses, avec la ZAC car les nouvelles habitations seront en R+1. Il propose aussi de se raccorder à la canalisation de BRL pour irriguer les futures plantations dans un souci d'économie d'eau potable.
- Contribution n°2 de Monsieur Accart et de Madame Grégoire de Volontat (contribution rattachée au registre d'enquête lors de leur visite au commissaire enquêteur).
- Contribution n°3 de Monsieur Accart pièce jointe d'une photo du repère de crue à proximité de la pharmacie.
- Contribution n°4 anonyme : contre l'ouverture à l'urbanisation d'une portion du territoire de Langlade ce qui provoque des ruissèlements ((par deux fois en moins d'un an M le Maire a demandé l'état de catastrophe naturelle de la commune). Les infrastructures ne suivent pas le rythme de l'urbanisation en Vaunage. Pour des raisons écologiques la personne s'oppose à ce projet !
- Contribution n° 5 de Madame Bocogagno Armance avocate pour le compte de Madame Nakouri Chérifa propriétaire de la parcelle cadastrée AC 232 contestant l'utilité publique de la ZAC dont les objectifs cités ne peuvent justifier la création d'une ZAC qui n'a

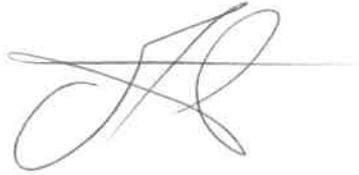
pas pour but de rendre plus fonctionnelle le centre du village (ce qui serait un détournement de procédure). De plus la ZAC n'offrira pas de nouveaux équipements publics elle ne fera que déplacer l'existant, par ailleurs une ZAC doit nécessairement reposer sur des périmètres qui ne sont pas classés U dans le PLU (dans le périmètre envisagé seul le secteur AU est hors de la zone U). Toutes les zones du PLU doivent être impactées par les logements sociaux et pas seulement la ZAC qui est impactée par le risque ruissèlement (doc joint) : la zone de la ZAC servant de zone d'expansion lors des pluies l'imperméabilisation des sols va aggraver le risque. Enfin le CD 40 à proximité ne permet pas de gérer un trafic supplémentaire et il est impératif de saisir le Département du Gard de la question. Enfin sont cités les risques naturels pour la faune et la flore, les propriétaires affectés par l'expropriation de parcelles en zone constructible qui pouvaient escompter un projet de vie personnel et le cout excessif de l'opération (7 millions d'euros) font que ce projet ne présente pas d'utilité publique.

- Contribution n°6 de Monsieur Cabanis : la pièce jointe n'ayant pas été correctement adressée, Monsieur Cabanis a porté lui-même sa contribution au commissaire enquêteur.
- Contribution n°7 de Monsieur Seris Adrien demeurant à Langlade qui demande quel serait l'intérêt public d'artificialiser les sols d'une zone naturelle dont la chambre d'agriculture demande une compensation volontaire. Le risque ruissèlement va augmenter (on aurait pu créer une zone de stationnement perméable à la place. Les sols argileux vont engendrer des surcouts pour les fondations des constructions. Le valat de la Favoure (un des derniers cours d'eau permanent du village) il ne doit pas y avoir de barrière pour la continuité écologique.

Les accès au nouveau quartier vont engendrer des doubles intersections viaires génératrices d'accidents. Une traversée souterraine du CD 40 aurait pu être envisagée comme propose la contribution n°1. On doit s'interroger sur la capacité des infrastructures communales face à un tel projet alors que la mairie a annoncé la fermeture définitive de l'agence postale.

Pour faire et valoir ce que de droit

St Génies le 22 septembre 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line extending to the right.

Marc Noguier Commissaire enquêteur



ZAC CŒUR DE VILLAGE

Arrêté portant ouverture d'enquête publique n° 30-2022-07-26-00001 préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village sur la commune de LANGLADE,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
- à l'autorisation environnementale,
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de LANGLADE.

Observations du responsable du projet

Contributions registre papier (8)

1	Observations Michel Rochette (UF 12)
	Monsieur Michel Rochette indique « être vendeur sous réserve de l'obtention d'une juste indemnité », il précise en avoir fait l'acquisition il y a 17 ans pour un montant de 15€/m ² . Le montant de l'indemnisation n'entre pas dans l'objet de l'enquête qui est du ressort, le cas échéant, du Juge judiciaire. A toutes fins utiles il est précisé que le chargé d'affaires foncières de la SPL AGATE a d'ores et déjà rencontré Monsieur Michel Rochette et que le montant de l'indemnité proposée, strictement conforme à l'avis de France Domaine, semble lui convenir.
2	Observations Jean-Claude LAMOUREUX (UF 05)
	Tout ce qui relève la dépréciation du surplus, de la reconstitution de clôture (mur et arbres) et plus généralement de l'indemnisation en lien avec l'expropriation est du ressort, à défaut d'accord amiable, du Juge judiciaire et n'entre donc pas dans l'objet de l'enquête. A toutes fins utiles il est précisé que le chargé d'affaires foncières de la SPL AGATE a d'ores et déjà rencontré Monsieur LAMOUREUX et que le montant de l'indemnité proposée est strictement conforme à l'avis de France Domaine.

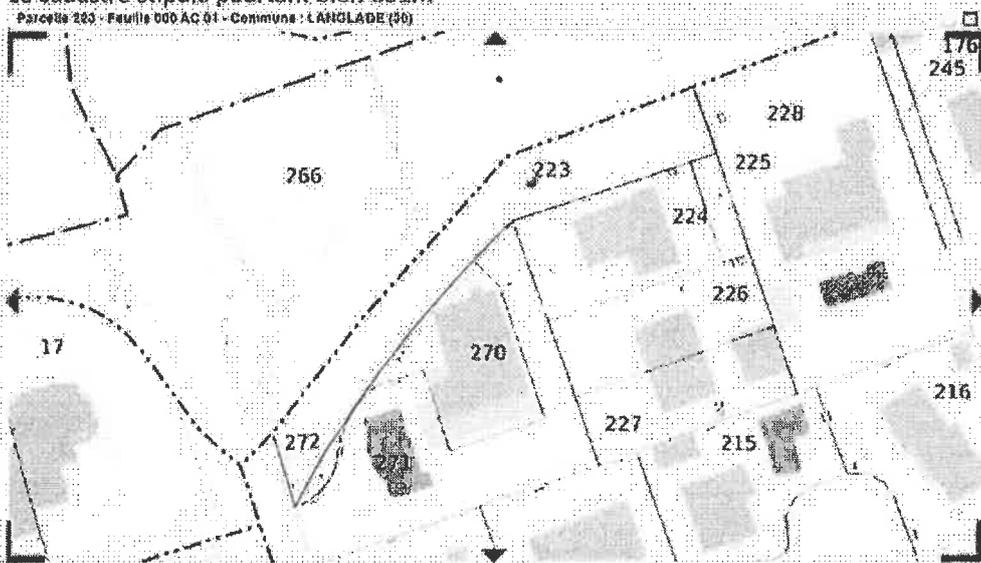
GP

Par ailleurs, le bien se situe déjà au bord de la route départementale qui est très passante de sorte qu'il subit déjà une gêne sonore importante. La création d'une voie secondaire dédiée à l'usage des riverains de la ZAC n'est pas de nature à générer une nuisance sonore supérieure à l'actuelle. D'autre part, comme exposé page 126 du rapport de présentation du dossier d'autorisation environnementale unique, l'emprise servira essentiellement à aménager une noue hydraulique paysagère destinée à sécuriser l'opération comme le voisinage des aléas inondations. De ce fait, au-delà de la sécurisation environnementale, la voirie qui sera aménagée côté voirie départementale n'engendrera pas de nuisances supplémentaires à celles existantes. De même, une reprise de la nouvelle limite de propriété sera faite dans les règles de l'art. L'aménagement de la noue aux abords et la reprise de clôture revalorisera le bien en termes de vis-à-vis et de qualité d'insertion. Un passage est bien prévu également sur le chemin des Cousses, qui sera requalifié. Il s'agit pour des questions de performances de la circulation et de sécurité routière d'aménager les 2 voies. L'intérêt public est que ce nouveau quartier ne bloque pas le fonctionnement viaire de l'ensemble de la commune, c'est pour cela qu'un maillage équilibré sans enclave est bel et bien nécessaire.

3

Observations Paul THURIN (UF 07)

Monsieur Paul THURIN déclare que la parcelle (dont il est propriétaire indivis) a une superficie de 739m² contre 631m² indiquaient dans la fiche de renseignements et dans l'état parcellaire. Le cadastre stipule pourtant bien 631m²



► Veuillez cliquer sur une parcelle pour obtenir une fiche de renseignements

Informations fiscales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
 Contenance cadastrale de la parcelle
 Adresse de la parcelle

000 AC 213
 631 mètre carré
 RTE DES PINÈDES
 33950 LANOLADE

Il est à préciser qu'une promesse a été régularisée avec les coindivisaires et qu'elle sera réitérée très prochainement.

CP

Observations Stéphane et Christine VERDU (UF 04)

Sur le fond du projet, Monsieur et Madame VERDU sont favorables à la programmation et à l'intérêt du projet de ZAC.

Tout ce qui relève la dépréciation du surplus, de la reconstitution de clôture (mur et arbres) et plus généralement de l'indemnisation en lien avec l'expropriation est du ressort, à défaut d'accord amiable, du Juge Judiciaire et n'entre donc pas dans l'objet de l'enquête.

A toutes fins utiles il est précisé que le chargé d'affaires foncières de la SPL AGATE a d'ores et déjà rencontré Monsieur et Madame VERDU et que le montant de l'indemnité proposée est strictement conforme à l'avis de France Domaine.

La voie longeant la voie verte (Chemin des Cousses) sera bien utilisée et requalifiée. L'objectif de la voie Nord passant en partie sur les emprises de Monsieur et Madame Verdu est bien de mailler le quartier et la commune pour rejoindre la RD 14. L'objectif est de ne pas créer une nouvelle enclave et/ou de problèmes de sécurité ainsi que de fluidifier la circulation.

L'essentiel des emprises privées nécessaires pour cette « voie » le sera au bénéfice de noues hydrauliques paysagères destinées à sécuriser ces mêmes habitations des aléas inondations liées à l'imperméabilisation déjà existantes pour une grande partie sur cette zone mais à ce jour, sans compensation. Les aménagements prévus doivent donc améliorer la situation existante.

Enfin, le « chemin de terre » longeant à l'Est l'opération ne peut pas être utilisé. Une voirie réaménagée à cet endroit serait inefficace car elle remonterait vers le chemin des Cousses déjà existant sans desservir d'habitations (doublon avec la voie centrale de desserte du quartier). Les abords de ce chemin font l'objet d'une renaturation améliorant l'assainissement pluvial lié au risque inondation, améliorent de ce fait l'écoulement des eaux et la situation en matière de biodiversité et enfin, proposent un chemin piéton « promenade » dissocié des voies de circulation remontant de la zone du lotissement des Muscats (où habitent Mr et Mme Verdu) jusqu'à la voie verte.

D'autre part, il est à noter que ce chemin en Terre est aujourd'hui emprunté par des engins agricoles ce qui générerait des conflits d'usage.

Nuisance alléguée de la nouvelle voie : à nouveau, il est à noter qu'au droit de leur future clôture reconstituée, une noue paysagère sera aménagée. La voie nouvelle sera très proche de la RD existante. La giration et les aménagements urbains feront que les vitesses seront très limitées d'autant plus qu'il s'agira d'une voie de desserte riveraine. Il en découlera qu'au regard de la RD 40 qui constitue déjà une voie de grande circulation générant des nuisances sonores importantes, que la création d'une voie secondaire dédiée à l'usage des riverains de la ZAC n'est pas de nature à générer une nuisance sonore supérieure à l'actuelle. Enfin, cette voie Nord ne constituera pas l'unique voirie de desserte des nouvelles habitations, le chemin des Cousses sera réaménagé pour constituer également une des voies principales qui permettra de répartir les flux de véhicules.

« Vue modifiée en bout de terrain », sécurisation : un travail sera fait avec les propriétaires afin de limiter au maximum l'impact de ce changement de vue lorsque la noue et la nouvelle clôture seront aménagées. L'objectif sera également de restituer une clôture sécurisée limitant les intrusions.

« Logements sociaux » : Il est à noter que le besoin en logements aidés est important sur le territoire communal, notamment au bénéfice de languadois habitants déjà sur la commune. Il s'agit précisément d'un intérêt public majeur constituant un des objectifs qui justifie d'autant plus cette opération publique d'urbanisme.

	<p>« Consommation d'espace agricole à la place de zone déjà à urbaniser » : le zonage au PLU du secteur des Cousses a déjà été classé en zone à urbaniser (AU). Les activités actuelles sont agricoles pour partie mais la procédure en cours ne vient pas à changer de nouveaux secteurs classés en « A - agricole » vers des « secteurs urbanisables AU ».</p> <p>De plus, lors de la révision du PLU permettant cette opération, une procédure « approche environnementale de l'urbanisme » a été choisie par la municipalité. La pertinence de l'aménagement de ce secteur contrairement à d'autres secteurs sur la commune se justifie notamment au regard d'un impact environnemental moindre en fonction de plusieurs critères transversaux (précisément pour l'impact sur l'agriculture plus faible, peu d'enjeux initiaux de biodiversité, pas de risques de feux de forêts notamment).</p>
5	<p>Observations Guy PRADEL représentant la SCI DES HALLES (UF 03)</p>
	<p>Tout ce qui relève la dépréciation du surplus, de la reconstitution de clôture (mur et arbres) et plus généralement de l'indemnisation en lien avec l'expropriation est du ressort, à défaut d'accord amiable, du Juge Judiciaire et n'entre donc pas dans l'objet de l'enquête.</p> <p>A toutes fins utiles il est précisé que le chargé d'affaires foncières de la SPL AGATE a d'ores et déjà rencontré les locataires du bien, qu'un courrier de prise de contact a été adressé au représentant de la SCI DES HALLES sans effet à ce jour.</p> <p>La voie longeant la voie verte (Chemin des Cousses) sera bien utilisée et requalifiée. L'objectif de la voie Nord passant en partie sur les emprises de la SCI DES HALLES est bien de mailler le quartier et la commune pour rejoindre la RD 14, pour ne pas créer une nouvelle enclave pour des raisons de maillage communal et de sécurité.</p> <p>A nouveau, il est à noter qu'au droit de leur future clôture qui sera reconstituée, une noue paysagère sera aménagée. La voie nouvelle sera très proche de la RD existante. La giration et les aménagements urbains feront que les vitesses seront très limitées d'autant plus qu'il s'agira d'une voie de desserte riveraine. Il en découlera qu'au regard de la RD 40 qui constitue déjà une voie de grande circulation générant des nuisances sonores importantes, que la création d'une voie secondaire dédiée à l'usage des riverains de la ZAC n'est pas de nature à générer une nuisance sonore supérieure à l'actuelle. Enfin, cette voie Nord ne constituera pas l'unique voirie de desserte des nouvelles habitations, le chemin des Cousses sera réaménagé pour constituer également une des voies principales qui permettra de répartir les flux de véhicules</p>
6	<p>Observations René ABRIC</p>
	<p>Tout ce qui relève de l'indemnisation en lien avec l'expropriation est du ressort, à défaut d'accord amiable, du Juge Judiciaire et n'entre pas dans l'objet de l'enquête.</p> <p>Le projet prend en compte une partie du secteur des Cousses, le secteur des Martinets en cœur de village ainsi que la centralité villageoise. Contrairement à un simple lotissement, l'objectif est bien d'avoir une réponse complète et complémentaire face aux besoins de la commune de Langlade.</p> <p><u>Hydraulique</u> : Les deux ruisseaux ont bien été pris en compte comme l'expose le dossier environnemental unique, notamment dans les modélisations, afin de s'assurer de ne pas augmenter les risques à l'aval. Le fossé à l'ouest sera conservé et entretenu par le gestionnaire public dans de meilleures conditions qu'aujourd'hui du fait d'une meilleure accessibilité. A l'est, le ruisseau/valat sera conforté et reméandré afin d'améliorer l'écoulement de l'amont à l'aval sans en aggraver les risques. Ce travail améliorera grandement les conditions hydrauliques de ce dernier.</p>

	<p>Dans le même temps, une renaturation est également prévue pour conforter son potentiel d'accueil en biodiversité.</p> <p>Un dernier fossé évoqué par Mr Abric au bord de la RD est également réaménagé pour en améliorer les conditions et la gestion du risque inondation. La noue aménagée en lieu et place du foncier des fond de parcelles objet de maîtrises foncières (AC 176, 175, 174, 173) complète le dispositif de sécurisation hydraulique du secteur.</p> <p><u>Risque argile</u> : Des sondages géotechniques ont été réalisés et seront poursuivis avant chaque création d'aménagement afin de s'assurer de la pérennité des constructions.</p> <p><u>Chemin des Cousses à double sens</u> : si Mr Abric préconise un sens unique, il est opportun à l'inverse de ne pas reporter toutes les circulations sur le nouveau chemin au Nord le long de la RD40 pour l'équilibre du maillage viaire communal. Un double sens sur le chemin des Cousses est donc essentiel afin de récupérer les flux Sud vers la centralité tout en permettant aux riverains nouveaux d'accéder au nouveau quartier via ce même chemin des Cousses.</p> <p><u>Réseaux humides</u> : les raccords avec les existants sont dimensionnés avec le gestionnaire des réseaux concernés à savoir Nîmes Métropole qui a validé en amont la conformité de la conception puis, réceptionnera ces ouvrages de desserte.</p> <p><u>Bassins d'orages</u> : comme exposé par Mr Abric, le ratio minimum de 100 l/m² a été pris pour dimensionner les ouvrages de compensation hydraulique. Il s'agit bien du ratio préconisé par les services de la DDTM30 qui a été suivi sur cette opération. Les modélisations ont été faites sur plusieurs occurrences : biannuel, décennal et également centennal comme préconisé également par Mr Abric afin de comprendre le fonctionnement hydraulique à terme et ainsi anticiper sur le dimensionnement des ouvrages.</p> <p><u>Liaison avec lotissement Ouest</u> : une liaison est bien prévue vers le lotissement Des Muscats mais uniquement piétonne afin de proposer aux habitants des Muscats ce cheminement piéton dissocié de la voirie, longeant le valat à l'Est. Ce cheminement a été aménagé à titre de promenade au sein de l'opération, il a également un intérêt pour relier plus directement le secteur aux équipements de la commune notamment scolaires. L'évitement des enclaves viaires est important en termes de maillage communal et l'interconnexion des cheminements doux publics est également d'intérêt général, au bénéfice de tous les habitants.</p> <p><u>Bruit du CD 40</u> : La giration et les aménagements urbains feront que les vitesses seront très limitées d'autant plus qu'il s'agira d'une voie de desserte riveraine. Il en découlera qu'au regard de la RD 40 qui constitue déjà une voie de grande circulation générant des nuisances sonores importantes, que la création d'une voie secondaire dédiée à l'usage des riverains de la ZAC n'est pas de nature à générer une nuisance sonore supérieure.</p> <p><u>Besoin en équipements</u> : à la demande de la municipalité qui souhaite anticiper sur les futurs besoins, l'opérateur prévoit déjà une participation financière à destination de la commune pour financer à court ou moyen terme les besoins en équipements publics générés par l'apport de cette nouvelle population.</p>
7	<p>Observations André CABANIS (UF9)</p>
	<p>Encore une fois tout ce qui relève de l'indemnisation en lien avec l'expropriation est du ressort, à défaut d'accord amiable, du juge judiciaire et n'entre pas dans l'objet de l'enquête.</p>

	<p>Le contributeur présente une description de son terrain afin de valoriser ses qualités intrinsèques dans le cadre d'une négociation foncière à venir.</p> <p>S'il est nécessaire de regarder la parcelle de ce propriétaire à l'échelle de toute l'opération d'ensemble de la ZAC Cœur de village, la présentation faite par Mr Cabanis synthétise assez fidèlement les atouts du secteur tout entier, atouts qui justifient précisément la pertinence d'une opération d'urbanisme de qualité à cet endroit.</p> <p>Mr Cabanis semble favorable au projet développé et souhaite un partenariat gagnant/gagnant ce à quoi la commune de Langlade et la SPL AGATE souscrivent pleinement.</p>
8	<p>Observations syndicat des vignerons de Langlade représenté par Madame Van der Bent Elizabeth présidente, Monsieur Jean-Paul Cases secrétaire et Madame Pedreno Martine secrétaire</p>
	<p><u>« Extension parcelles à bâtir »</u></p> <p>A nouveau, l'objet de la présente enquête n'est pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Cousses qui a été actée et classée en zone à urbaniser en 2016 lors de la révision du PLU.</p> <p>De même, il est inscrit que les « Vignerons n'aient jamais étaient mis au courant de ce projet ».</p> <p>D'un part, à nouveau, cette zone a été classée AU en 2016 dans le PLU après concertation et participation du public. D'autre part, une concertation conséquente a été menée durant la création de la ZAC et son bilan atteste d'une participation importante de la population. Par ailleurs, Mme Van Der Bent Elisabeth, présidente du Syndicat, a cédé en 2021 diverses parcelles au bénéfice de ce projet d'aménagement. Il est donc curieux d'indiquer que « les vignerons n'aient jamais été mis au courant de ce projet ». Enfin, il est rappelé que la Chambre d'Agriculture a bien entendu été consultée.</p> <p><u>Gestion de l'Interface entre le milieu agricole et la future zone urbanisée :</u></p> <p>Comme exposé dans le dossier environnemental unique, à l'occasion de la renaturation du Valat, un aménagement paysager large et conséquent sera réalisé et permettra de limiter les conflits d'usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chemin agricole à l'Est sera conservé et ne desservira pas l'opération afin de le consacrer à son usage premier agricole, - Un espace de bon fonctionnement du Valat sera aménagé sur l'assiette foncière de la ZAC, donc en rive gauche du tracé actuel. Cet espace aura une largeur moyenne de 13,40m comprenant le lit et une zone de recul de 10 m depuis le haut de berge, - Le programme de végétalisation de cet espace prévoit un enherbement des sols, la plantation d'une haie d'essence locales tout le long du Valat pour structurer la ripisylve, la plantation d'arbres en ponctuation et alignement de cette haie. <p>Cet aménagement conforme aux prescriptions du Syndicat du Vistre rejoint totalement les recommandations faites par le Syndicat des Vignerons.</p>

<p>Observations Jean-Philippe RESSY</p>
<p><u>Constructions trop proches de la RD</u> Hormis la pharmacie qui sera transférée sur l'îlot B3 les logements prévus dans le périmètre de la ZAC seront implantés à une distance plus éloignée de la RD 40 que celles existantes dans le lotissement des Muscats.</p> <p><u>Accès routiers</u> Il n'est pas prévu de créer un embranchement directement sur le giratoire de la RD 40 mais bien de se mailler directement sur le réseau viaire de la commune de Langlade, ce en réaménageant un carrefour déjà existant. D'autre part, ici également, le carrefour entre le chemin des Cousses et la RD14 existe actuellement. Ce dernier sera réaménagé afin de sécuriser les déplacements sur ce secteur. En synthèse, il n'y a pas de création de nouvel accès, la ZAC permettra précisément de conforter et sécuriser ceux déjà existants.</p> <p><u>Inondations au bas des terrains « Les Cousses »</u> L'intégralité de l'imperméabilisation de la ZAC est compensée conformément aux prescriptions de la DDTM30 par la création d'ouvrages hydrauliques qui récupéreront les eaux de ruissèlement, afin de sécuriser les nouvelles constructions sans aggraver le risque d'inondation à l'aval ou sur les quartiers avoisinants. L'importance et le dimensionnement des bassins en attestent.</p> <p><u>Passage sous-terrain sous le CD 30</u> Hors périmètre du projet, l'opération n'a pas vocation à aménager la traversée de la RD40 qui est sous la responsabilité du conseil départemental. En outre, un tel souterrain serait coûteux et générerait de nouveaux risques de sécurité en cas d'inondations.</p> <p><u>Maintien fossé – écrans végétaux pour couper les vues entre les nouvelles constructions et les existantes.</u> Le maintien du fossé est prévu, voire conforter avec des exutoires améliorés. Les aménagements paysagers préserveront les vues entre les nouvelles constructions et les habitations existantes qui sont déjà pour beaucoup elle-même en R+1, d'où une cohérence dans la forme urbaine. Des écrans végétaux seront réalisés par les futurs propriétaires des parcelles.</p> <p><u>Alimentation en eau brute BRL</u> Au regard de leur distance, la ZAC ne peut intégrer des travaux d'extension de réseau BRL. Le coût serait trop important. De même, l'objectif premier est de préserver la ressource en eau (potable et brute), les essences choisies seront adaptées au climat local et le système d'arrosage sera sélectionné pour limiter les consommations.</p>

	<p>Observations Jean-Paul ACCART et de Madame Hélène GREGOIRE de VOLONTAT Contributions dématérialisées 2 et 3</p>
	<p><u>Risque inondations - Bassins d'orages, prise en compte de l'écoulement des eaux des fossés -</u> <u>Photo</u> L'intégralité de l'imperméabilisation de la ZAC est compensée conformément aux prescriptions de la DDTM30 par la création d'ouvrages hydrauliques qui récupéreront les eaux de ruissèlement. Les aménagements répondront aux prérogatives hydrauliques imposées par la DDTM. Les modélisations ont été faites sur plusieurs occurrences : biennuel, décennal et également centennal afin de comprendre le fonctionnement hydraulique et ainsi anticiper sur le dimensionnement des ouvrages.</p> <p><u>Risque argile.</u> Des sondages géotechniques ont été réalisés et seront poursuivis à chaque création d'aménagement.</p> <p><u>Renforcement réseaux eau potable et eaux usées.</u> Concernant les réseaux humides (adduction eau potable et assainissement) l'intégralité de la phase de conception a été validée par la direction de l'eau de Nîmes Métropole compétente en la matière. Cette dernière supervisera la phase de réalisation et donc de pose des ouvrages qu'elle réceptionnera.</p> <p><u>Pression foncière.</u> La pression foncière sur le territoire de la métropole n'est pas à démontrer. La ZAC répond à ces objectifs de création de logements, en volume comme en typologie afin de proposer un parcours résidentiel au Langladais.</p> <p><u>Circulation routière.</u> La voie va être réaménagée pour recevoir des équipements permettant d'apaiser la vitesse et sécuriser toutes les circulations, existantes et futures.</p> <p><u>Besoin en équipements</u> : à la demande de la municipalité qui souhaite anticiper sur les futurs besoins, l'opérateur prévoit déjà une participation financière à destination de la commune pour financer à court ou moyen terme les besoins en équipements publics générés par l'apport de cette nouvelle population.</p>
	<p>Observations anonyme</p>
	<p><u>Risque Inondations.</u> L'intégralité de l'imperméabilisation de la ZAC est compensée conformément aux prescriptions de la DDTM30 par la création d'ouvrages hydrauliques qui récupéreront les eaux de ruissèlement. Les aménagements répondront aux prérogatives hydrauliques imposées par la DDTM. Les modélisations ont été faites sur plusieurs occurrences : biennuel, décennal et également centennal afin de comprendre le fonctionnement hydraulique à terme et ainsi anticiper sur le dimensionnement des ouvrages pour sécuriser les habitants existants et les nouveaux arrivants.</p> <p><u>Nécessité d'urbaniser</u> La pression foncière sur le territoire de la métropole n'est pas à démontrer. La ZAC répond à ces objectifs de création de logements et notamment de logements sociaux. De même, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été acté dans le cadre du PLU approuvé en 2016 pour lequel une AEU (approche environnementale de l'urbanisme) a été menée.</p>

Besoin en équipements : à la demande de la municipalité qui souhaite anticiper sur les futurs besoins, l'opérateur prévoit déjà une participation financière à destination de la commune pour financer à court ou moyen terme les besoins en équipements publics générés par l'apport de cette nouvelle population.

En outre, la gestion de la RD et des transports en commun ne relève pas de la compétence de la commune.

Le projet prévoit la renaturation des berges du valat de la Flavoure améliorant de ce fait l'écoulement des eaux et la situation en matière de biodiversité autour de ce ruisseau.

Observations Me BOCAGNACO pour Mme CHERIFA épouse NAKOURI (UF 10)

Objectifs poursuivis

L'ensemble des objectifs poursuivis justifie tout à fait la création d'une ZAC au regard de l'intérêt public structurel qu'ils possèdent.

A noter que ces objectifs ont justifié la création effective de la ZAC cœur de village en 2016 et qu'aucune des délibérations municipales y relatives n'a fait l'objet de recours.

"Rendre plus fonctionnel le cœur de village »

Les ZAC ne sont absolument pas réservées aux périphéries des Villes. Elles sont notamment destinées à poursuivre des intérêts publics en création ou en mutation de quartiers existants. La fonctionnalité de l'urbanisme, des usages et des fonctions urbaines sont des objectifs poursuivis par toutes les ZAC.

La localisation des équipements publics ainsi déplacés au sein de la nouvelle centralité vise justement à rendre plus fonctionnel le cœur de village et à permettre une desserte plus fonctionnelle de ceux-ci aussi bien :

- au titre de la conception des nouveaux bâtiments ainsi construits (nouvelles Mairie et salle socioculturelle aux normes actuelles notamment en matière d'accessibilité,
- qu'au titre de l'accessibilité à ces divers équipements via l'aménagement de nouveaux espaces publics dédiés (voiries, stationnement).

« Créer une nouvelle offre en matière d'équipements publics »

L'objectif est précisément d'améliorer l'offre en équipements publics en proposant, en sein de la centralité, une nouvelle offre plus confortables et accessible aux usagers, notamment aux personnes à mobilité réduite.

Le déplacement de la Mairie, de la bibliothèque, d'un local dédié à la police municipale notamment, répondent à cet objectif qui est bien entendu d'intérêt public, à savoir de garantir le meilleur accès aux services publics à toute la population.

En outre, les nouvelles voiries et de voies piétonnes qui seront créés constituent de nouveaux équipements publics.

L'objectif d'une ZAC, outil d'urbanisme opérationnel, n'est absolument pas « d'ouvrir à l'urbanisation » qui a la seule prérogative d'une révision de PLU qui a été acté en 2016.

Il n'y a donc aucun détournement de procédure. De plus, rien n'interdit de créer une ZAC sur un périmètre intégrant des zonages U ou AU.

L'amélioration des services publics et de leur accessibilité aussi bien que la production d'une offre nouvelle et diversifiée de logements entre autres justifient l'utilité publique de l'opération.

Implantation du projet en zone de ruissèlement

L'intégralité de l'imperméabilisation de la ZAC est compensée conformément aux prescriptions de la DDTM30 par la création d'ouvrages hydrauliques qui récupéreront les eaux de ruissèlement. Les aménagements répondront aux prérogatives hydrauliques imposées par la DDTM. Les modélisations ont été faites sur plusieurs occurrences : biennal, décennal et également centennal afin de comprendre le fonctionnement hydraulique à terme et ainsi dimensionner justement les ouvrages hydrauliques (bassins de rétention et noues) afin de ne pas aggraver le risque.

Par suite de la modélisation effectuée dans le cadre du dossier d'autorisation unique, une mise à jour du plan de zonage de la commune est proposée. En effet initialement, l'aléa n'était pas caractérisé (document B1 – MECDU 01 Projet). La mise à jour proposée adapte au plus près de la réalité l'aléa de ruissèlement au droit du périmètre de l'opération, c'est-à-dire que cet aléa a été clairement caractérisé en termes de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement. Ainsi, il est à relever que certains secteurs ne sont plus concernés réglementairement par un aléa ruissèlement.

Sur le risque généré par le trafic routier

Contrairement aux affirmations faites :

- en aucun cas « l'un des principaux objectifs de cette ZAC est de desservir davantage la RD40 »,
- en aucun cas il y a un accès immédiat au rond-point de la RD.
- la conformité du carrefour à conforter sur la RD14 en entrée de commune a été soumise à avis et prescriptions du conseil départemental (voir annexe dossier de réalisation – courrier CD30). Le tourne à gauche prescrit sera réalisé limitant précisément l'accès direct et permettant un meilleur fonctionnement en sécurité,

Risques aggravés (supposé Inondation)

Le dossier d'autorisation environnementale unique montre justement que les risques environnementaux ont été pris en compte et feront l'objet de compensation pour la sécurité de tous les habitants,

Risques naturels

A nouveau, au sein du dossier environnemental, au regard de l'état initial, le secteur ne montre que très peu d'enjeu écologique. Malgré tout, des mesures environnementales seront prises et un écologue sera mandaté par la SPL pour suivre le secteur durant la phase travaux. Enfin, l'exposé du programme justifie notamment une renaturation du valat de la Favouère à l'Est- ce qui va conforter la valeur écologique du ruisseau et de ses abords.

Expropriation et vie personnel

Le contributeur est contre l'urbanisation de ce secteur notamment au regard des risques supposés qu'ils comportent, néanmoins, il évoque une zone constructible dont il pourrait escompter un projet de vie personnel, ce qui est clairement contradictoire avec ce qui précède et se concentre sur un intérêt particulier.

Le coût de l'opération :

Sans réexpliquer les apports nouveaux du projet de ZAC en matière de niveau de services et de logements notamment sociaux, le coût qualifié d'excessif par le contributeur est tout à fait cohérent au regard de la finalité d'intérêt général qui est poursuivie, des bénéfices du programme, du niveau d'aménagement d'espaces publics.

Observations André CABANIS (UF 09)

Omission pièce jointe. La contribution a été déposée dans le registre papier le 21/09. Cf. réponse pages 5/6

Observations Adrien SERIS

Sur l'urbanisation

Pour rappel, l'objet de l'enquête publique n'est pas l'ouverture à l'urbanisation des Cousses mais bien de soumettre à la population le programme développé sur le périmètre opérationnel justifiant son utilité publique, l'adaptation des règles de constructibilité et la justesse des mesures compensatoires nécessaires au préalable.

Compensation agricole

Au cas d'espèce, aucun texte n'impose une compensation agricole en l'espèce. Le dossier évoque bien une réponse de la SPL en ce sens. Le projet respecte les obligations environnementales, la compensation hydraulique a été priorisée ; elle est en outre obligatoire et sécuritaire pour la population. S'il n'a pas été répondu favorablement à la demande de compensation agricole volontaire, ce sont pour des raisons budgétaires.

Hydraulique

Les modélisations ont été faites sur plusieurs occurrences : biennuel, décennal et également centennal afin de comprendre le fonctionnement hydraulique à terme et ainsi anticiper sur le dimensionnement des ouvrages pour sécuriser l'ensemble des habitants, existants et nouveaux arrivants.

Le stationnement perméable a été notamment prévu le long de certaines voies d'accès sur le chemin des Cousses. De même, une forte limitation de l'imperméabilisation a été prévue à chaque « source » : voirie, chemin, stationnement, construction.

Géotechnique

Des sondages géotechniques ont été réalisés et seront poursuivis à chaque création d'aménagement.

Biodiversité

Le projet prévoit la renaturation des berges du valat de la Favoure améliorant de ce fait l'écoulement des eaux et renforcera à terme la situation en matière de biodiversité, conformément aux prescriptions de l'autorité environnementale.

Paysage et urbanisation :

Le projet de ZAC inclut des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour toutes les constructions à venir. Ces règles s'appliqueront sur l'intégralité des bâtiments implantés dans le périmètre de la ZAC. L'objectif de ces prescriptions est d'insérer l'aménagement de la ZAC dans son environnement proche par l'utilisation de matériaux et d'essences locales.

Circulation

Les accès de la ZAC aussi bien proche de l'entrée de Langlade qu'au niveau de la voie, sont des accès existants qui seront confortés et sécurisés par leur réaménagement.

Le trafic de la RD40, géré par le conseil départemental, est très important en pendulaire sur cette voie principale. En revanche, l'apport en circulation nouvelle sera négligeable par rapport au volume déjà existant.

En concertation, une traversée sécurisée vers Clarensac avait été évoquée et cette dernière est pertinente. Sur le périmètre de l'opération, les conditions de déplacements doux ont été prévus et si le conseil départemental prend l'initiative d'améliorer cette traversée, un bouclage avec la ZAC sera possible. En revanche, cet aménagement n'est pas de la compétence de la Commune ni de son concessionnaire.

Capacité en équipements publics
A la demande de la municipalité qui souhaite anticiper sur les futurs besoins, l'opérateur prévoit déjà une participation financière à destination de la commune pour financer à court ou moyen terme les besoins en équipements publics générés par l'apport de cette nouvelle population.

Contribution par courrier électronique (1)

	Observations Me BOCAGNACO pour Mme CHERIFA épouse NAKOURI (UF10)
	Observations identiques à celles déposées sur le registre dématérialisé. Cf. réponses pages 9 et 10

AGATE
Le Directeur Général Délégué
Bertrand PELAIN

Gaëtan PRÉVOSTEAU
Maire de LANGUADE

