



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de l'environnement, des installations classées
et des enquêtes publiques

Nîmes, le 5 octobre 2018

Réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Rodilanum à Rodilhan

ARRÊTÉ N° 30-2018-10-05-001

portant ouverture d'une enquête publique conjointe :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- et cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Rodilanum (parcellaire),

sur la commune de Rodilhan.

Le préfet du Gard, chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.110-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 112-8 et suivants, L. 131-3 et R. 131-3 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé le 7 juin 2007 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Rodilhan ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rodilhan en date du 8 avril 2015 confiant la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la société publique locale (SPL) AGATE en vue de mener une étude de faisabilité préalablement à l'aménagement du projet ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rodilhan en date du 2 février 2016, décidant de lancer les études préalables à la création d'un nouveau quartier sur le secteur Sud-Ouest du territoire communal afin de poursuivre son développement urbain de façon maîtrisé ;

Vu la concertation du public qui s'est déroulée de janvier à juillet 2016 ;

Vu la délibération n° 3/08/2016 du conseil municipal de Rodilhan du 2 août 2016 approuvant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération n° 4/08/2016 du conseil municipal de la commune de Rodilhan du 2 août 2016 approuvant le projet de création de la ZAC « rodilanum » ;

Vu la délibération n° 5/08/2016 du conseil municipal de la commune de Rodilhan du 2 août 2016 approuvant le dépôt de dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire afin d'obtenir l'arrêté d'ouverture d'enquêtes conjointes ;

Vu la délibération n° 17/12/2016 du conseil municipal de la commune de Rodilhan du 7 décembre 2016 approuvant le contrat de concession d'aménagement avec la SPL AGATE ;

Vu la décision de dispense d'une étude d'impact prise le 29 février 2016 par l'Autorité environnementale (DREAL Occitanie), après examen au cas par cas du projet de création de la ZAC de Rodilanum à Rodilhan ;

Vu l'avis du service France Domaine du 6 juin 2017 ;

Vu les dossiers correspondants déposés en préfecture du Gard le 21 novembre 2017 par la SPL AGATE ;

Vu l'avis rendu le 18 avril 2018 par la chambre d'agriculture du Gard ;

Vu l'avis du 9 mai 2018 délivré par le service modernisation de la route du conseil départemental du Gard ;

Vu l'avis rendu le 23 mai 2018 par le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard ;

Vu le courrier en date du 12 juin 2018 de la SPL AGATE, dans lequel des précisions sont apportées suite aux observations de la DDTM ;

Vu la décision n°E18000096 / 3 septembre 2018 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard au titre de l'année 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique conjointe prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dont l'objet porte, d'une part, sur la déclaration de l'utilité publique du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Rodilanum et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Rodilhan ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Date et heure de l'enquête publique

En vue de la réalisation du projet de la ZAC de Rodilanum, sur la commune de Rodilhan, il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, d'une durée de 26 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Rodilhan :

du lundi 22 octobre 2018 à 9 heures au vendredi 16 novembre 2018 à 18 heures.

ARTICLE 2 : Objet de l'enquête

Les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la ZAC de Rodilanum, sur une superficie d'environ 5,7 hectares, sont notamment les suivants :

- aménager un parc public,
- créer environ 120 logements, répondant à une mixité sociale avec des logements sociaux et libres,
- apporter un caractère intergénérationnel avec la création d'une maison en partage,
- créer de nouveaux équipements publics (accueil de loisirs, crèche) ainsi que des locaux destinés à une offre de services à la personne et/ou de proximité,
- créer une voie de desserte sécurisée.

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est le préfet du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet,

seront prononcées par arrêté préfectoral.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Alain VERDOIRE, retraité ingénieur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : Lieu de l'enquête - Mise à disposition des dossiers d'enquête

La mairie de Rodilhan est désignée comme siège de l'enquête publique conjointe.

L'ensemble des documents relatifs à la déclaration de l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire, constitue le dossier mis à l'enquête. Les documents seront tenus à la disposition du public à la mairie de Rodilhan, place de la mairie – 30230 Rodilhan.

Le public pourra prendre connaissance de ces dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie, soit :

- le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 18 heures,
- le jeudi de 9 heures à 12 heures.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie de Rodilhan aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête et à la préfecture du Gard direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Rodilhan, à l'adresse suivante : www.rodilhan.fr ainsi que sur le site de l'État : www.gard.gouv.fr .

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en mairie et sur le territoire de la commune de Rodilhan, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat est ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions est annexé au dossier d'enquête.

ARTICLE 6 : Information des propriétaires

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, la société publique locale (SPL) AGATE notifiera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire du dépôt du dossier en mairie de Rodilhan, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

Les propriétaires auxquels notification est faite, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'énumérées au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Ces mesures de publicité seront accomplies notamment en vue de l'application des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduites ci-après :

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

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (art L 311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (art L311-3) ».

ARTICLE 7 : Observations

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique de l'opération et sur l'enquête parcellaire pourront être consignées par toute personne intéressée, directement sur les registres ouverts à cet effet en mairie de Rodilhan, constitués de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Ces observations pourront également être :

- adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur domiciliée en mairie de Rodilhan, place de la mairie, 30230 Rodilhan.
- transmises par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-rodilanum@spl-agate.com

Celles-ci seront annexées sans délai aux registres d'enquête concernés.

Ces observations devront également être communiquées au commissaire enquêteur, qui tiendra des permanences à la mairie de Rodilhan aux jours et heures suivants :

- le lundi 22 octobre 2018, de 9 h à 12 h (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mercredi 31 octobre 2018, de 15 h à 18 h
- le vendredi 16 novembre 2018, de 15 h à 18 h (jour de clôture de l'enquête)

ARTICLE 8 : Maîtrise d'ouvrage

Toute personne peut également s'adresser à Monsieur Antoine COTILLON, directeur de la société SPL AGATE, sise 19, rue Trajan à Nîmes (30035 cedex 1), tel : 04.66.84.05.47. aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures.

ARTICLE 10 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Il pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport de synthèse qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti des registres d'enquête relatifs à l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire ainsi que des dossiers complets qui y auront été soumis.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, d'une part sur la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur la cession des terrains, en précisant si elles sont favorables ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Rodilhan sera appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Nîmes.

ARTICLE 11 : Mise à disposition du rapport et conclusions

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Rodilhan. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

ARTICLE 12 : Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 30-2018-07-26-003, portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la DUP et cessibilité des propriétés ou parties des propriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Rodilhanum sur la commune de Rodilhan, est abrogé.

ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le maire de la commune de Rodilhan, le directeur de SPL AGATE et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE