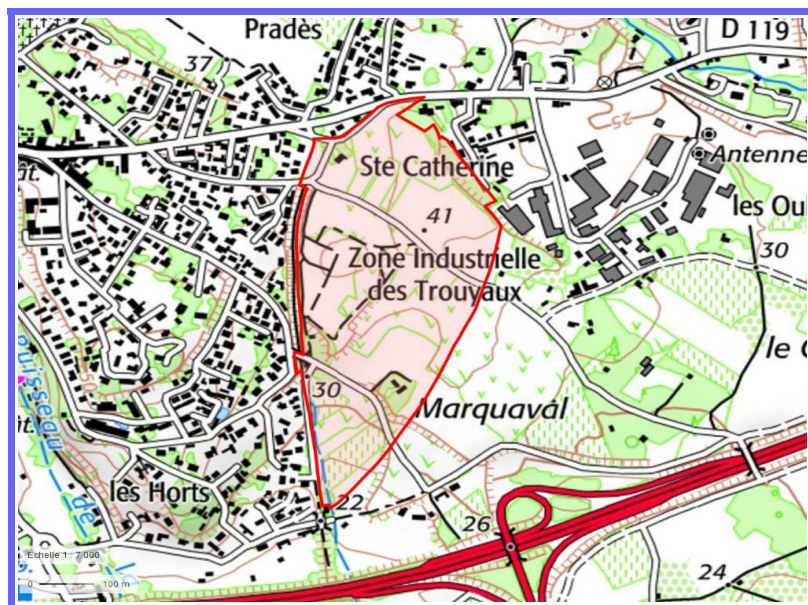


**DEPARTEMENT  
de L'HERAULT**

**Commune de POUSSAN**

**ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE  
RELATIVE à la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE du  
PROJET D'AMENAGEMENT de la ZAC SAINTE CATHERINE  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILTE du PLU et à la  
CESSIBILITE des PARCELLES**

**RAPPORT  
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



du 4 mars 2024 au 5 avril 2024

Marc MILLIET  
Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

## 1 ère Partie - Le Rapport d'enquête

<u>1 - Préambule et historique du projet</u>	page 4
<u>2 - L'objet de l'enquête</u>	page 5
<u>3 - Présentation du projet</u>	
3.1 les acteurs du projet	page 5
3.2 les caractéristiques du projet	
3.2.1 la situation géographique	page 6
3.2.2 l'état actuel du site	page 6
3.2.3 l'organisation de l'espace	page 7
3.2.4 la desserte de la ZAC	page 8
3.2.5 les aménagements paysagers	page 8
3.2.6 la gestion des eaux pluviales	page 9
3.2.7 l'alimentation en eau potable	page 9
3.2.8 le rejet des eaux usées	page 9
3.2.9 l'estimation des dépenses	page 10
<u>4 - le cadre juridique et réglementaire</u>	page 10
<u>5 - les éléments du dossier relevant de l'autorisation environnementale</u>	
5.1 l'avis de la MRAE et son mémoire en réponse	page 12
5.2 les impacts sur l'environnement	
5.2.1 les impacts sur l'eau	page 13
5.2.2 impacts sur le milieu agricole	page 15
5.2.3 impacts sur le milieu naturel	page 15
5.2.4 impacts sur la circulation	page 18
5.2.5 impacts sur le paysage	page 18
5.2.6 impacts sur le bruit	page 20
5.2.7 impacts sociaux économiques	page 20
<u>6 - les éléments du dossier relevant de la demande de DUP portant mise en compatibilité du PLU</u>	
6.1 la justification de l'intérêt général	page 20
6.2 le PLU	page 22
6.3 réunion d'examen des PPA et son mémoire en réponse	
6.3.1 la question agricole	page 23
6.3.2 le nombre de logements sociaux	page 23
6.3.3 l'adéquation besoins/ressource en eau	page 23
6.3.4 le phasage de l'opération	page 24
6.3.5 la forme de l'OAP	page 24
<u>7 - les éléments du dossier relevant de la cessibilité des terrains</u>	

## **8- Organisation et conduite de l'enquête**

- l'organisation de l'enquête page 27
- incident avec le site dématérialisé page 32

## **9 - Recueil des observations - réponses du pétitionnaire - analyse**

5.2- Recueil des observations, réponses du porteur de projet, analyse  
du commissaire enquêteur page 33

## **7 Synthèse générale** page 45

### **Les Annexes**

**Annexe 1** : Décision du 14 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif désignant Marc MILLIET commissaire enquêteur,

**Annexe 2** : Lettre du 14 novembre 2023 - attestation sur l'honneur du commissaire-enquêteur,

**Annexe 3** : Arrêté préfectoral 2024-01-DRCL-0025 du 24 janvier 2024 fixant les modalités de l'enquête publique,

**Annexe 4** : Avis d'enquête publique,

**Annexe 5** : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête dans la mairie de Poussan,

**Annexe 6** : planche photographique de l'affichage

**Annexe 7**: Publications de l'avis d'enquête publique et rappel dans la Gazette

**Annexe 8** : Publications de l'avis d'enquête publique et rappel dans Midi Libre,

**Annexe 9** : lettre de notification de l'enquête aux propriétaires des parcelles cessibles

**Annexe 10 et 11** : liste des parcelles faisant l'objet d'une demande de cessibilité,

**Annexe 12** : mel du commissaire enquêteur du 7 avril 2024 transmettant le procès-verbal de synthèse à la commune de Poussan et à GGL Aménagement

**Annexe 13** :mel de la commune de Poussan et de GGL Aménagement accusant réception du du procès-verbal de synthèse

**Annexe 14** : mel du 19 avril de la commune de Poussan et de GGL Aménagement transmettant leurs réponses au procès-verbal de synthèse,

**Annexe 15** : mémoire en réponse de la commune de Poussan et de GGL Aménagement au procès verbal de synthèse

### **2ème Partie- Conclusions et avis**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du Code de l'Environnement et de l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024, cette deuxième partie du rapport de l'enquête publique est présentée dans un document séparé dont la première partie en reste un élément indissociable.

# Le RAPPORT d'ENQUÊTE

## 1 - Préambule - Historique du projet

Le projet de création de la ZAC Sainte Catherine apparaît dans la délibération du conseil municipal du 18 février 2013 dans un périmètre de 34 hectares.

Le SCOTT du Bassin de Thau, approuvé en 2014 puis modifié en 2017, reconnaît l'attractivité de ce territoire et identifie le secteur de Sainte Catherine comme «centralité urbaine secondaire à créer».

Le PLU de la commune approuvé le 11 décembre 2017 classe le secteur SAINTE CATHERINE comme zone d'urbanisation future sur une superficie de 19,65 hectares.

Par délibération du 5 février 2018 le conseil municipal de Poussan a lancé la concertation de la création de la ZAC prévue par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme

Après une consultation publique approuvée en conseil municipal le 9 juillet 2018, une procédure d'appel d'offre a été conduite selon le Code de l'Urbanisme. Elle a conduit à l'approbation d'un traité de concession au profit de la Société GGL Aménagement de Montpellier validé en conseil municipal du 18 février 2019 et signé le 12 mars 2019.

Le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme a été soumis à la procédure réglementaire fin 2019.

La concertation préalable s'est organisée sous la forme :

- de deux réunions publiques les 9 mars et 29 mars 2018 qui ont réunies 120 personnes,
- d'une consultation du public par voie électronique du 21 octobre au 20 novembre 2019,

Aucune observation ou proposition n'a été émise par le public pendant la consultation. La création de la ZAC a été soumise au conseil municipal du 9 décembre 2019 qui l'a adoptée à l'unanimité.

Pendant les années 2020 à 2023 les études environnementales ont été

conduites, les dossiers de demande d'autorisation rédigés. Ils ont fait l'objet d'une première instruction par les services de l'état. Parallèlement, la commune et GGL Aménagement ont conduit des négociations avec les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC.

Le projet vise à urbaniser un secteur de 20,2 hectares, situé en bordure immédiate Est de l'urbanisation de la commune. Pour réaliser son projet, la commune de Poussan doit recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant modification du PLU et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

## **2 - L'objet de l'enquête :**

L'enquête publique environnementale unique porte :

- sur une demande de déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC de Sainte Catherine emportant mise en compatibilité du PLU,
- sur une enquête parcellaire relevant du Code de l'expropriation,
- sur une demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement

Ces demandes sont portées par la Commune de Poussan et GGL Aménagement pour ce qui concerne le dossier de déclaration d'utilité publique, la commune et la société GGL Aménagement pour l'enquête parcellaire, et la société GGL Aménagement pour la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau.

## **3 - Présentation du projet**

### **3.1 - Les acteurs du projet :**

La commune de Poussan à l'initiative du projet a confié la concession de la ZAC au groupe GGL Aménagement dont le siège social est Les Centuries, 111 place Pierre Duhem à Montpellier.

La Société GGL aménagement, fondée en 1977, est un aménageur important de quartiers urbains disposant de nombreuses références. Elle affiche la réalisation, depuis sa création, de 180 quartiers conçus et réalisés et la livraison de 2700 logements par an. Elle génère un chiffre d'affaires annuel de 330 millions d'euros et emploie 180 collaborateurs. Ces éléments témoignent de ses capacités technique et financière à accompagner la commune pour la réalisation de ce projet au regard des obligations qui résultent de la mise en œuvre des procédures réglementaires objet de l'enquête et de ses contraintes techniques et environnementales.

## 3.2 - Les caractéristiques du projet

### 3.2.1 La situation géographique :

Le projet de ZAC, d'une superficie de 20,2 hectares se situe à l'Est de la commune de Poussan en continuité avec l'urbanisation existante, au nord de l'autoroute A9 et à l'Ouest de la zone d'activités des Trouyaux



### 3.2.2 L'état actuel du site :

Les terrains retenus pour le projet de ZAC s'inscrivent dans la plaine de Fabrègues aux modelés doux. La topographie du site se développe entre les côtes 18 à 45 NGF. Un grand secteur sud du site s'oriente en pente douce offrant une vue sur l'étang de Thau et le Mont Saint Clair de Sète.

L'activité agricole abandonnée depuis de nombreuses années sur la presque totalité du site a laissé la place au développement de friches. Quelques cultures sont maintenues : la vigne sur 0,71 ha, 0,42 ha de luzerne et 0,26 ha de jachère.

Le site est traversé par des chemins ruraux typiques bordés par des murets en pierres.



Deux maisons d'habitation sont implantées dans le périmètre de la ZAC , une en limite nord du projet sur un terrain d'une superficie de 1349 m<sup>2</sup>, la seconde dans la partie sud du site sur un terrain de 8155 m<sup>2</sup>.

L'accès au site est actuellement possible essentiellement par le nord via la RD 119.

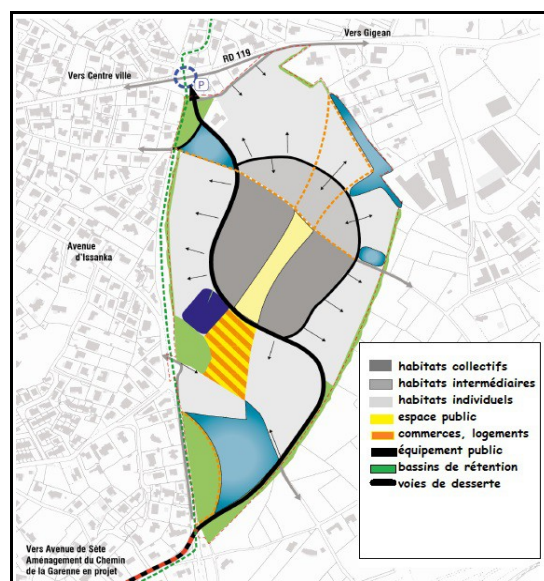
### 3.2.3 : L'organisation de l'espace

Soucieuse :

- de répondre à une demande en matière de logements dans le périmètre de l'agglomération du Bassin de Thau,
- d'augmenter, sur son territoire, l'offre de logements sociaux,
- d'offrir une palette de logements complémentaires à celle de la maison individuelle,
- d'associer à ce développement urbain un pôle de commerces, de services, d'équipements publics
- d'optimiser l'utilisation du foncier en visant un objectif de 40 logements à l'hectare,
- d'assurer une cohérence entre ce nouveau quartier et le bourg centre,

La commune a retenu un projet de 20,2 hectares après avoir étudié des variantes à 35 puis 25 hectares non retenues au regard de problématiques environnementale, de densité de logements et financière.

Le plan ci-dessous propose un schéma d'aménagement qui doit être considéré comme une base de l'organisation de l'espace.



L'organisation générale de la ZAC se décline à partir d'un espace public situé en son centre, bordé par des logements collectifs, puis se développant autour de ce point central par des logements intermédiaires et des logements individuels.

Une zone de commerces, d'équipements publics ( une école ? ) prolonge l'espace public pour constituer un espace de rencontre et de convivialité.

Au regard des objectifs du SCOT du Bassin de Thau qui fixe une densité de 40 logements à l'hectare, et de la nécessité d'augmenter la part de logements sociaux, la ZAC proposerait 600 logements dont 210 de logements sociaux.

**Observation du commissaire enquêteur** : les dossiers de septembre 2021, mis à l'enquête publique, sont établis avec un objectif de 30 % de logements sociaux. Toutefois, en 2023, la commune a porté ce taux à 35 %. La valeur de 210 affichée ci-dessus intègre ce nouvel objectif. Cet objectif de 35 % de logements sociaux apparaît dans la rédaction modifiée du document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexé au mémoire en réponse de janvier 2024 au compte rendu de la réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées.

#### 3.2.4 La desserte de la ZAC

Traversée par une voie centrale, la desserte de la ZAC sera réalisée principalement au nord par un carrefour giratoire sur la RD 119 reliant Poussan à Gigean, au Sud par le recalibrage et l'aménagement de l'accès du Chemin de la Garenne à la ZAC. Cette liaison Sud permettra de rejoindre l'avenue de Sète puis l'autoroute A9.

Des voies secondaires assureront la desserte des lieux de vie.

L'aménagement des différentes voies permettra des déplacements en mode actifs à l'intérieur de la zone, vers les quartiers voisins et le centre du village. Les chemins ruraux seront restaurés et aménagés en ce sens tout en conservant leur identité rustique par le maintien des murets en pierre qui les bordent. Les terrains d'assises de l'ancienne voie ferrée situés en bordure ouest de la ZAC sont maintenus pour recevoir les éléments de la voie Verte portée par le Conseil Départemental.

#### 3.2.5 Les aménagements paysagers

Le projet propose la plantation de 1350 arbres qui seront disposées en bordure des voies principale et secondaire, dans les voies d'accès aux hameaux, en bordure Est de la ZAC en limite des terrains à vocation naturelle ou agricole et en protection



sonore de l'autoroute A9.

Des aménagements spécifiques seront réalisés sur les bassins de compensation de l'artificialisation des sols. Celui situé au sud sera conçu en espace de détente pouvant accueillir des jardins familiaux.

### 3.2.6 La gestion des eaux pluviales

La topographie des terrains qui positionne la ZAC sur un point haut se traduit par l'absence de bassin versant amont. Les eaux pluviales se déversent principalement dans le ruisseau des Condamines qui longe la bordure ouest de la ZAC et qui reçoit également les eaux des bassins versants composés des secteurs habités à l'Ouest et au Nord/Ouest de la ZAC.

La surface de la ZAC qui sera imperméabilisée est estimée à 10,4 ha. En compensation 4 bassins d'un volume de 17.000 m<sup>3</sup> seront réalisés. Les implantations de ces bassins sont figurées dans le paragraphe 3.2.3 Organisation de l'espace ci-dessus.

### 3.2.7 L'alimentation en eau potable

La ville de Poussan est alimentée en eau potable depuis une boucle dite « moyen service » elle-même alimentée par la boucle Bas service à partir de la station de pompage d'Issanka et Haut service depuis le réservoir d'équilibre de Fabrègues.

Le Syndicat du Bas Languedoc indique dans son schéma directeur d'adduction d'eau qu'il sera en mesure d'assurer l'alimentation en eau potable de la commune de Poussan à l'échéance 2040 avec les aménagements suivants :

- création d'un volume de stockage de 600 m<sup>3</sup> sur le réservoir de Gigean,
- création d'un réseau depuis le réservoir de Gigean jusqu'au point de raccordement de la ZAC

### 3.2.8 Le rejet des eaux usées

Les eaux usées de la commune de Poussan sont traitées par Sète Agglopôle Méditerranée, après passage dans un bassin de lagunage, dans la station d'épuration des eaux Blanches de Sète puis rejetées en mer par un sea-line de 7km.

Les eaux usées de la ZAC seront rejetées dans le réseau existant en deux points : au niveau de la RD 119 et du chemin de la Garenne.

Les investigations conduites sur différents tronçons du réseau montrent, au regard des estimations des débits d'eaux usées que devrait générer la ZAC (logements, activités, groupe scolaire, établissements publics), que ce réseau ne dispose pas des capacités suffisantes pour absorber ce débit supplémentaire.

Les solutions techniques proposées consistent, après avoir effectués les travaux de remise à niveau des réseaux existants :

- soit en la création d'un bassin d'orage de 400 m<sup>3</sup> au niveau du chemin de la Garenne (rendu nécessaire par les apports d'eau pluviale en amont de la ZAC dans les réseaux unitaires existants dans la commune)
- soit au remplacement de 1600 ml de la canalisation de DN 250 par une canalisation de DN 300 avenue de Sète et avenue des Lauriers.

### 3.2.9 L'estimation des dépenses

Les dépenses pour la réalisation de la ZAC sont estimées à 30.000.000 euros dont :

- 12.800.000 euros pour les VRD,
- 1.200.000 euros pour le renforcement du réseau d'eau potable,
- 663.000 euros pour le renforcement du réseau des eaux usées,
- 1.300.000 euros pour l'aménagement des accès.
- 10.000.000 euros pour le foncier

## 4 - Le cadre juridique et réglementaire

Au regard de ses caractéristiques, la réalisation de la ZAC Sainte Catherine conduit à des impacts potentiels sur les écoulements des eaux pluviales, nécessite la mise en compatibilité du PLU et l'acquisition des parcelles nécessaires. Ces éléments impose donc la mise en œuvre de plusieurs autorisations réglementaires :

- le Code l'Environnement qui dispose par son article L 181-1 que sont soumis à autorisation environnementale les travaux cités par l'article L 214 -3 de ce même Code. Le projet répond à l'activité définie par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature visée à l'article L 214-2

« Rejet d'eaux dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol » . La surface du projet augmentée de celle du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20 hectares, ce projet de ZAC est soumis à autorisation environnementale.

- le Code de l'Environnement par ses articles L 110-1 et suivants qui traitent de l'utilité publique et qui mentionne dans son article L 110-1 que les projets susceptibles d'affecter l'environnement sont soumis à enquête publique. Le projet de Sainte Catherine entre dans ce champ au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2, qui soumet à étude d'impact les projets de « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ».

- Le Code de l'Expropriation dont l'article 1 mentionne « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées »

En application de l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

L'enquête publique unique portant sur la création de cette ZAC comprend donc une demande d'autorisation environnementale, une déclaration d'Utilité Publique portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

L'enquête publique sera conduite selon les dispositions des articles L 123-1 et R 123-2 et suivants du Code de l'Environnement.

Le projet nécessite également une demande de dérogation relative aux espèces protégées selon les dispositions des articles L 411-1 et 2 du Code de l'Environnement.

## **5 - Les éléments du dossier relevant de la demande d'autorisation environnementale**

l'autorisation environnementale est requise puisque le projet relève :

- de l'autorisation selon la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Eau « Rejet d'eaux dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol »
- de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R. 122-2 « Travaux et

constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares »

A ces titres, le projet a été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale.

### 5.1 avis de la MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis son avis le 3 novembre 2022. Elle rappelle avoir donné un premier avis sur le dossier de création de la ZAC le 26 septembre 2019. Dans son avis du 3 novembre la MRAE :

1. recommande de développer l'argumentation sur le choix de la localisation du projet au regard des principes de limitation de l'étalement urbain,
2. recommande de s'assurer de l'adéquation besoin/ressource en eau en prenant en compte les effets du changement climatique,
3. souhaite une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables,
4. demande que soit mieux pris en compte l'enjeu naturaliste,
5. souligne la question des transports en commun et du co-voiturage

Le mémoire en réponse de décembre 2022 apporte les commentaires aux observations de la MRAE :

1. **La localisation du site** : le site de Sainte Catherine est retenu dans le SCOTT du Bassin de Thau dont le PADD prône la limitation de l'étalement urbain en imposant une densité de 40 logements à l'hectare. La surface du projet a été réduite de 35 à 20,2 hectares. Par ailleurs le potentiel de développement dans le périmètre urbanisé de Poussan ne permet pas d'assurer une offre suffisante de logements .
2. **La disponibilité de la ressource en eau** : Dans une note de novembre 2022, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eaux des Communes du Bas Languedoc mentionne qu'il dispose de 8 sites de production d'eau potable permettant de délivrer un volume de 140460 m<sup>3</sup>/j à comparer avec une demande, en jour de pointe de 95365 m<sup>3</sup>/j pour l'année 2022. Le débit disponible a été porté à 196500 m<sup>3</sup>/j en juillet 2022 pour un besoin estimé à 150215 m<sup>3</sup>/j en 2040.
3. **Les énergies renouvelables** : L'utilisation d'énergies renouvelables a bien été intégrée dans les réflexions sur le fonctionnement de la ZAC. L'énergie photovoltaïque est envisagée pour la couverture des ombrières des parkings regroupés des habitats intermédiaires. L'énergie géothermique pourrait être adoptée pour le chauffage des habitats collectifs via un réseau de chaleur. La

mise en œuvre de cette technologie nécessite cependant des études complémentaires pour vérifier les capacités du sous-sol à proposer cette solution.

4. **Les enjeux naturalistes** : Le mémoire reprend les éléments apportés en réponse à l'avis défavorable du CNPN de juillet 2022 : réduction du périmètre initial et maintien d'un espace boisé comme mesures d'Evitement, intégration des effets cumulés des projets situés dans un rayon de 10 km, mise en place d'une mesure compensatoire prenant la forme d'une parcelle de 30 hectares .
5. **Les transports** : L'apport de nouvelles populations résultant de la réalisation de la ZAC conduira à une augmentation des besoins en déplacement entre la ZAC et les centres de vie et devrait conduire à une augmentation de la fréquence de passage des transport en commun. La structure Organisatrice des Mobilités de Sète Agglopôle Méditerranée a engagé les réflexions sur l'évolution des transports en commun rendue nécessaire par la réalisation de la ZAC . La zone de covoiturage prévue à proximité de l'échangeur autoroutier pourrait être facilement accessible à partir de la ZAC via le projet de voie verte Montbazin-Poussan-Balaruc.

## 5.2 - Les impacts sur l'environnement

Le projet est susceptible de générer des impacts dans l'environnement qui sont analysés dans le dossier d'étude d'impacts environnementaux et dans le dossier établi au titre de l'article L 411-2 du Code de l'Environnement relatif aux espèces protégées.

Les principaux impacts potentiels du projet sur l'environnement portent sur :

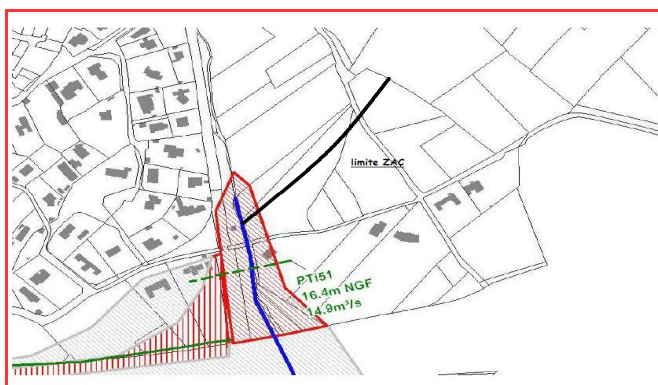
- le milieu aquatique : la ressource en eau potable, les eaux pluviales et le traitement des eaux usées,
- le milieu agricole,
- le milieu naturel,
- la circulation,
- le paysage.

### 5.2.1 L'impact sur les eaux :

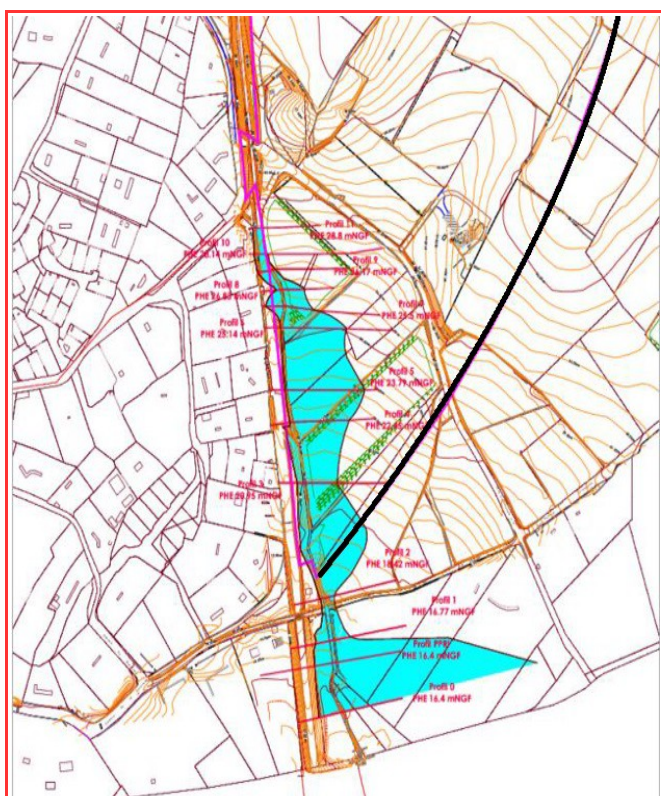
Sur la ressource en eau potable : Elle est de la compétence du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eaux des Communes du Bas Languedoc dont la mission est d'alimenter en eaux potables les communes de son secteur géographique de compétence. Son schéma directeur d'adduction d'eau du territoire mentionne qu'il sera en capacité d'alimenter la commune de Poussan en 2040 sur la base d'une population de 15360 habitants. Le syndicat indique que la sécurisation de l'alimentation

de la ZAC nécessite l'augmentation de la capacité de stockage de 600 m<sup>3</sup> sur le site de Gigean. Les travaux sont intégrés dans l'estimation sommaire des dépenses. Au regard de ces éléments la réalisation de la ZAC n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau potable.

Sur les eaux pluviales : l'urbanisation de ce secteur de la commune entraînera l'imperméabilisation d'environ 10,4 hectares. Cette surface sera compensée par la réalisation de 4 bassins d'orage d'un volume total de 17127 m<sup>3</sup> calculé sur une occurrence de pluie centennale.



La limite sud de la zone d'emprise de la ZAC est concernée par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau approuvé le 25 janvier 2012. Lors de l'élaboration de ce PPRI il n'a pas été pris en compte la partie amont du ruisseau des Condamines.



L'analyse des impacts du projet sur l'environnement a conduit à élaborer une carte des zones inondables sur l'emprise de la ZAC. Les simulations sur les écoulements du ruisseau des Condamines se traduisent, ci dessous, par la carte des zones inondables.

L'analyse des débits de ruissellement vers l'exutoire constitué par l'extrémité du ruisseau des Condamines, dans le secteur de la zone inondable, montre, avec la réalisation des bassins de compensation, une réduction des débits de pointe par rapport à la situation actuelle pour une occurrence centennale.

Sur les eaux usées : les eaux usées produites sur l'emprise de la ZAC seront raccordées au réseau d'assainissement de la commune puis traitées dans la station

d'épuration des Eaux Blanches située sur le territoire de la commune de Sète.

Le dossier mentionne que la ZAC pourrait générer un débit journalier d'eaux usées de 281 m<sup>3</sup> et un débit de pointe de 29 m<sup>3</sup>/heure. Ces valeurs sont à comparer à la capacité de traitement de la station des eaux Blanches affichée à 27.000 m<sup>3</sup>/j et 1920 m<sup>3</sup>/heure.

Le réseau qui a fait l'objet d'un diagnostic de sa capacité à absorber ces débits supplémentaires devra être restructuré. Le coût de ces travaux est intégré à l'estimation sommaire des dépenses.

### 5.2.2 Impact sur le milieu agricole.

Une étude préalable agricole a été réalisée par le Cabinet CEREG de 2019 à 2021. Les éléments qui peuvent être retenus de cette étude sont les suivants :

- la zone projet est constituée par des sols à forte valeur agronomique,
- la zone est composée essentiellement de friches anciennes qui ne permettent plus une ré-agricolisation aisée,
- le vignoble n'est plus présent que sur quelques parcelles éparses,
- le site projet est partiellement dans une zone AOC Viticole,
- 1,39 hectares de terrain ont été déclarés à la PAC en 2018.

*Observation du commissaire-enquêteur : il peut être noté que les parcelles déclarées à la PAC se situent, dans leur limites ouest, dans la zone inondable, évoquée ci-dessus.*

Une évaluation de l'impact du projet sur l'activité agricole, calculée selon les règles édictées par la DDTM, aboutie à une compensation de 142490 € que GGL Aménagement propose d'utiliser pour constituer un AGRIC PARC dans la ZAC.

### 5.2.3 impact sur le milieu naturel.

L'impact sur le milieu naturel est indéniable puisque l'occupation actuelle de sols constituée en grande partie de jachère ayant été renaturée sera entièrement modifiée par la réalisation des bâtiments, des routes, des espaces publics...

Le site projet est situé à proximité :

- de 4 sites Natura 2000
- la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » à 50 mètres au sud ouest,

- la ZPS « Étang de Thau et Lido de Sète à Agde » à 2 km au nord,
- la ZSC « Montagne de la Moure et Cause d'Aumelas » à 2,9 km à l'est,
- la ZPS « Garrigues de la Moure et d'Aumelas » à 3,5 km à l'est,
  - de 5 ZNIEFF
- de type I « Plaine viticole entre Poussan et Montbazin » à 1km au sud,
- de type II « Plaine de Fabrègues à Poussan » à 250 m au sud,
- de type II « Plaine de Villeveyrac-Montagnac » à 1,75 km à l'est,
- de type II « Cause d'Aumelas et Montagne de la Moure » à 3km au sud-est,
- de type II « Montagne de la Gardiole » à 1,1km à l'ouest,

Il est situé dans le périmètre du Plan National d'Action du Lézard Ocellé et jouxte le domaine vital du Faucon crécerellette et de la Pie Grièche à poitrine rose.

Les diagnostics écologiques réalisés sur la zone d'étude recensent 55 espèces protégées dont les effets sont jugés faibles à modérés pour 28 qui imposent donc une demande dérogation au titre de l'article L 441-1 et 2 du Code de l'Environnement auxquelles 10 espèces protégées, dont l'impact a été jugé très faible, ont ajoutées au regard du risque réel de destruction d'individus ou de perte de l'habitat.

Selon l'application de la règle ERC, le dossier de demande de dérogation présente :

- 3 mesures d'Évitement :
  - Réduction de la surface de la ZAC à 20,2 hectares sur les 36 potentiellement affichés dans le SCOTT du bassin de Thau,
  - Évitement d'un boisement, milieu favorable à l'établissement de l'écureuil roux, aux oiseaux et à la petite faune.
  - Conservation des murets milieu propice à l'établissement des gîtes de reptiles
- 9 mesures de Réduction dont :
  - la mise en défend de secteurs à enjeux écologiques
  - adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux,
  - adaptation des éclairages visant à limiter les perturbations sur les chiroptères,
  - adaptation des bassins de rétention à l'accueil de la petite faune,
- 1 mesure compensatoire :
  - elle se compose d'une parcelle de 30 hectares, propriété de Sète Agglopôle Méditerranée, située sur la commune de Poussan à 1,2 km à l'ouest de sa limite urbaine. La réouverture des milieux, le maintien des habitats ouverts par pastoralisme, l'aménagement de points d'eaux favorisera le



développement d'une biodiversité sur ce site. La gestion de cette parcelle serait assurée par le cabinet BIOTOPE dans le cadre d'un accord Sète Agglopôle Méditerranée/commune de Poussan/GGL Aménagement.

La demande dérogation datée du 14 mars 2022 a été transmise, avec un avis favorable de la DREAL, au CNPN par un courrier du 22 avril 2022. Le CNPN a émis, le 1er juillet 2022, un avis défavorable à la demande selon les éléments ci-dessous :

- revoir l'argumentation sur les Raisons Impératives d'Utilité Publique Majeur du projet,
- apporter une analyse plus équilibrée des enjeux et des impacts sur les espèces concernées,
- proposer des mesures pérennes pour garantir la protection des 12 hectares préservés,
- valider le gain écologique des parcelles proposées en compensation,
- présenter un inventaire précis des projets passés pour préciser les impacts cumulés,
- tous éléments pouvant justifier la destruction définitive de 20 hectares

Un mémoire en réponse à cet avis défavorable a été rédigé. Non daté, il compose le document intitulé « Additif au dossier de saisine du CNPN ». Ce document de 113 pages apporte des précisions, des explications et des commentaires à chacune des observations du CNPN .

Les compléments et précisions apportés par ce mémoire ont été soumis à nouveau au CNPN qui a confirmé, dans sa séance du 15 mai 2023, son avis défavorable retenant :

- justifier les 30 % de logements sociaux pour asseoir la RIIPM,
- finaliser l'évaluation des impacts cumulés,
- présenter une mesure conservatoire et pérenne des 12 hectares évités,
- présenter une nouvelle mesure compensatoire

Le mémoire en réponse apporté à ce dernier avis évoque notamment :

- l'augmentation de 30 à 35% du nombre de logements sociaux dans l'emprise de la ZAC,
- le maintien en zone N des 12 hectares « Évites » et l'accord de principe pour engager la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale sur ce périmètre,
- l'ajout à la compensation de 30 hectares de deux parcelles de friches agricoles,

de superficie totale de 3 hectares, en cours d'acquisition par la commune et répondant aux exigences écologiques des principales espèces de reptiles et d'oiseaux concernés par la demande de dérogation.

Dans son avis du 24 août 2023, la DREAL reconnaît la pertinence des observations apportées à ce dernier avis du CNPN même si certains points auraient mérités d'être plus développés.

#### 5.2.4 Impact sur la circulation

Le dossier d'étude d'impact comporte une analyse détaillée des modes de déplacement dans Poussan et depuis/vers les autres lieux de vie. Les déplacements en interne représentent 47 % des déplacements totaux. Les échanges avec d'autres communes se font essentiellement par voiture 90%. 7% par l'utilisation de transport en commun.

Le trafic généré est évalué entre 12 et 14000 véhicules jour/ deux sens. Le trafic apparaît fluide toute la journée avec quelques ralentissements très limités en heure de pointe. Les flux horaires en pointe ont été relevés à 915 véhicules/heure deux sens au rond point de l'avenue de Sète proche du chemin de la Garenne voie de desserte sud du projet de ZAC et à 345 véhicules/heure deux sens au niveau de l'avenue de la Gare voie de desserte nord du projet de ZAC.

La population de la ZAC Sainte Catherine devrait générer un trafic supplémentaire de 5400 déplacements journaliers et 351 véhicules/heure en pointe le matin.

Ce trafic, en très nette augmentation sur le chemin de la Garenne, le plus impacté par la réalisation de la ZAC, pourra être absorbé par son recalibrage. Dans sa desserte nord, la circulation sur la RD 119, vers GIGEAN ou vers le centre de Poussan reste compatible avec les caractéristiques des voies. Il en est de même pour les déplacements situés au sud du chemin de la Garenne, en augmentation de 21% en heure de pointe, mais absorbables avec la structure de la voie

La ZAC Sainte Catherine sera d'un accès facile au centre de Poussan notamment par le réseau de pistes cyclables/voies piétonnes intégrées au projet.

#### 5.2.5 Impact sur le paysage

Le paysage sera profondément modifié par la réalisation de la ZAC

Les vues ci-dessous montrent un paysage constitué de friches agricoles, entrecoupées par des chemins étroits bordés de murets en pierres. Ce paysage va être remplacé par un paysage urbain, qui s'inscrit en prolongement du tissu urbain existant dans sa continuité Est.



Le paysage actuel



Simulation d'un schéma possible d'aménagement

Les principes retenus pour assurer la meilleure intégration possible de la ZAC dans son contexte sont :

- la limitation de la hauteur des bâtiments collectifs à 4 niveaux,
- le pré-verdissement de la lisière est de la ZAC,
- la conception paysagère des bassins de rétention des eaux,
- la plantation de 1350 arbres,

### 5.2.6 Impact sur le bruit

Une étude acoustique a été réalisée en 2012/2013. Elle permet d'établir un point 0 de la situation des niveaux sonores sur l'emprise du périmètre de la ZAC. L'environnement sonore de l'ensemble de la zone apparaît fortement influencé par la circulation sur l'autoroute A9. La majorité du secteur est situé en ambiance « modérée ». Les habitations situées le long du chemin de la Garenne sont en ambiance non modérée avec des niveaux sonores supérieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit.

Les simulations réalisées avec la ZAC en fonctionnement traduisent :

- l'influence toujours importante de la circulation sur l'A9
- un gain de l'ordre de 4 dB(A) au cœur de la ZAC obtenu par la protection supplémentaires apportée par les nouveaux bâtiments,
- une augmentation de l'ordre de 2 dB(A) au niveau du chemin de la Garenne qui reste dans les valeurs de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux bruits des infrastructures routières.

Il convient de noter que la partie sud de la ZAC, la plus proche de l'autoroute ne sera pas construite mais recevra un des bassins de rétention des eaux pluviales.

### 5.2.7 Les impacts sociaux économiques

Ils résultent pendant la phase d'aménagement des emplois générés par la réalisation des travaux dont le montant est estimé à 16.000.000 d'euros.

Puis, par l'ensemble des retombées économiques résultant de l'activité quotidienne des 1600 personnes attendues sur la ZAC dans sa configuration finale soit une augmentation de l'ordre de 25 % au regard de la population de 6008 habitants en 2020 ( données INSEE).

**6 - les éléments du dossier relevant de la demande de DUP portant mise en compatibilité du PLU.**

#### 6.1 - La justification de l'intérêt général

Située à proximité des bassins d'emplois importants de la métropole de Montpellier, des agglomérations de Béziers et de Sète, facilement desservis par l'autoroute A9, proche de la mer, gardant une connotation rurale, la commune de Poussan constitue indéniablement un point d'appel pour l'accueil de nouveaux habitants.

En 2020, la population de Poussan s'élevait à 6008 habitants ( ref INSEE ). Elle reste stable depuis 2014 avec ses 6089 habitants. Le nombre de logements vacants sur l'ensemble du parc était de 15,3 % en 2007 et de 9 ,3 % en 2020. Le rédacteur du dossier explique ce taux élevé par l'inadaptation de ces logements aux besoins des ménages actuels.

Selon les dispositions de la Loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune de Poussan devrait atteindre fin 2025 25 % de logements locatifs sociaux au regard du nombre total de résidence principale de la commune. Au premier janvier 2020 ce pourcentage était de 1,81 % soit un déficit de 583 logements qui peut être examiné au regard des 88 logements sociaux potentiellement proposés sur la période 2020/2022. En 2023, Poussan se classait parmi les communes les moins pourvues en logements sociaux du département avec un taux de 3,3 %.

L'analyse du territoire de la commune au regard du développement potentiel de son urbanisation et des contraintes de protection relevant de différentes réglementations, dont les documents d'urbanisme applicables, montrent que le secteur de Sainte Catherine constitue la seule possibilité pour une extension urbaine significative du territoire.

Le SCOTT du Bassin de Thau, approuvé en 2014 puis modifié en 2017, reconnaît l'attractivité de ce territoire et identifie le secteur de Sainte Catherine comme « centralité urbaine secondaire à créer ». Il en fixe la superficie maximale à 36 hectares et une densité de 40 logements à l'hectare imposant une diversification du mode d'occupation de l'espace par une offre de logements collectifs, individuels ou intermédiaires.

La réalisation de la ZAC Sainte Catherine permettrait donc de contribuer au respect des objectifs du Plan Local de l'Habitat et du Contrat de Mixité Sociale établi entre l'Etat et Sète Méditerranée Agglopolé.

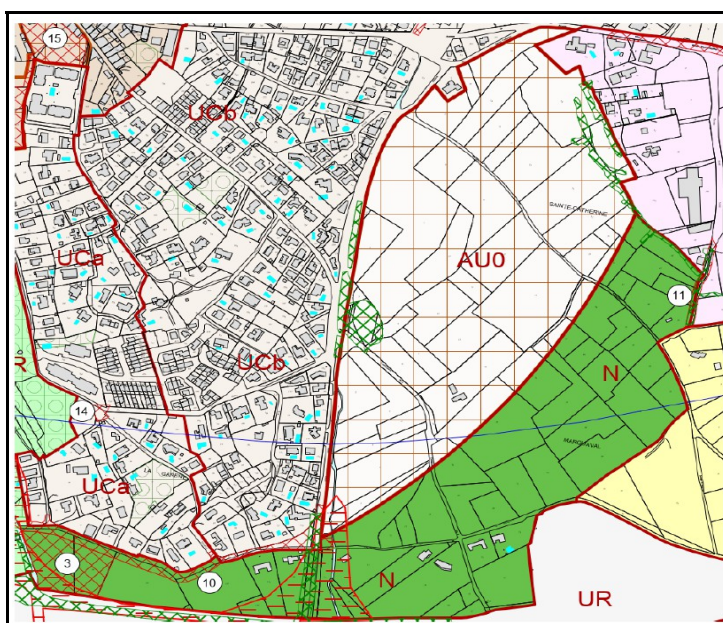
Le montant estimé des travaux est de l'ordre de 30 millions d'euros dont 1,8 pour le chemin de la Garenne. Pour ce qui concerne l'emprise de la ZAC le coût d'acquisition du foncier est estimé à 8,57 millions d'euros dont 0,992 pour les deux propriétés bâties. Selon une première approche, la surface pouvant accueillir les logements ( collectif, intermédiaire et individuel ) serait de l'ordre de 97.700 m<sup>2</sup>. Ces éléments permettent de considérer ce projet comme réaliste au regard de ses caractéristiques techniques et financières.

L'utilité publique du projet paraît parfaitement justifiée.

Il convient de noter que le SCOTT avait fixé à 36 hectares la surface du secteur de Saint Catherine pour proposer une offre de logements nouveaux pour l'ensemble de son territoire. La commune a étudié différents projets et a réduit cette surface à 20,2 hectares afin de l'adapter à des contraintes environnementales, de coût et des besoins potentiels en logements.

## 6.2 Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 16 janvier 2017, classe le secteur de Sainte Catherine en zone AUO.



La modification proposée classe la ZAC Sainte Catherine en secteur AU1 sans modifier les contours de l'actuelle zone AUO : zone d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Au sud sud/est de la ZAC, entre elle et l'autoroute le secteur N est maintenu. En limite ouest de la ZAC l'espace boisé est préservé. Un emplacement réservé est affiché pour l'élargissement du Chemin de la Garenne, voie future de l'accès sud à la ZAC.

**Observation du commissaire-enquêteur :** je note qu'une parcelle située au nord de la ZAC dans les limites de son emprise géométrique, est actuellement construite d'une habitation. Elle est située en zone Ucb et n'est donc pas visée par la demande de modification du zonage.

## 6.3 Réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions de l'article L 153-54 la réunion d'examen conjoint s'est tenue à la préfecture le 20 septembre 2023. Le compte-rendu de cet

examen a fait l'objet d'un mémoire en réponse de janvier 2024. Les points essentiels de ces documents sont repris ci-dessous :

### 6.3.1 l'impact sur l'agriculture :

Le représentant de la chambre d'agriculture de l'Hérault souligne la valeur agricole des terrains sous estimée dans le dossier, conteste l'estimation chiffrée de la mesure compensatoire, et demande la présentation du dossier à la CDPENAF.

La commune fait observer que le montant des compensations a été calculé selon les bases indiquées par la DDTM et qu'une réunion sera programmée avec la Chambre d'Agriculture avant le passage en CDPENAF.

### 6.3.2 Nombre de logements sociaux

Sète Agglopôle Méditerranée indique que le projet est en adéquation avec le SCOTT et que le Programme Local de l'Habitat comporte une augmentation de 30 à 35 % du nombre de logements sociaux qui seront proposés.

La commune confirme que le nombre de Logements Locatifs Sociaux sera porté à 35 % pour cette ZAC. Elle indique que le dossier soumis à l'enquête publique sera modifié en ce sens.

**Observation du commissaire-enquêteur :** Cette valeur de 35 % n'est pas reprise dans les études d'impact, mais apparaît dans le nouveau règlement de la zone AU1 jointe en annexe du mémoire en réponse évoqué dans ce paragraphe.

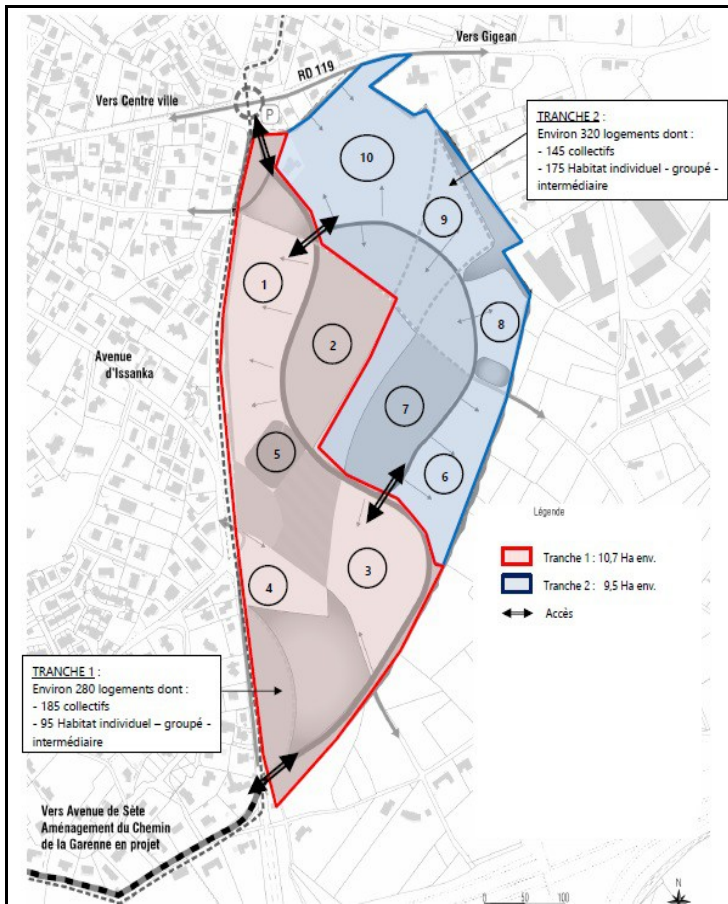
### 6.3.3 Adéquation entre besoin et ressource en eau potable

Des précisions sont demandées sur cette adéquation dans un contexte actuel de sécheresse.

La commune apporte comme réponse une note de synthèse du Syndicat Intercommunal des eaux du Bas Languedoc du 5 février 2024. Le SIEBL confirme que le projet de Sainte Catherine, qui représente une population de 1800 équivalent habitant, a été intégré dans son schéma directeur d'adduction d'eau du territoire et qu'il sera en mesure de l'alimenter à l'horizon 2030/2040. Il rappelle que cette alimentation nécessite un renforcement des réseaux et des capacités de stockage au niveau du site de Gigan. Ces travaux d'un montant de 1.312.000 (valeur 2019) sera pris en charge par l'aménageur.

### 6.3.4 Le phasage de l'opération

Un plan de phasage précis de l'opération doit être établi. Il doit justifier de la progressivité des travaux et conditionner l'ouverture d'une nouvelle phase à l'atteinte de 80 % de la réalisation de la phase précédente. Le plan ci-dessous apporté en réponse affiche les différentes étapes de la réalisation de la ZAC .



Les travaux de réalisation de la ZAC seront réalisés en deux tranches . Dans la zone au sud de la voie principale d'une superficie de 10,7 hectares. Après la réalisation des réseaux et des bassin de rétention, 185 logements sociaux seront proposés et 95 logements intermédiaires ou individuels .

La zone nord de 9,5 hectares sera alors aménagée pour recevoir 145 logements collectifs et 175 habitats individuels ou intermédiaires.

Ces grands principes sont repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

**Observation du commissaire-enquêteur :** la réponse de la commune ne reprend pas la demande de n'engager les travaux de la phase 2 que lorsque ceux de la phase 1 seront achevés à 80 % .

### 6.3.5 la forme de l'OAP d'Aménagement et de Programmation

L'observation demande que soient précisés dans l'OAP les principes retenus pour l'aménagement des espaces publics au regard de leur intégration paysagère et de leurs fonctionnalités afin de garantir la qualité et les fonctionnalités des aménagements. Elle devra également exprimer le phasage de l'opération,

L'OAP a été modifiée de manière ponctuelle en reprenant les principes du



phasage évoqués ci-dessus et des aménagements des bassins de rétention des eaux. Une annexe à ce mémoire reprend les grands principes ayant guidé la conception du projet. Ce document répond aux observations formulées dans le compte rendu d'examen conjoint.

**Observation du commissaire- enquêteur** : la rédaction de l'OAP modifiée évoque bien l'objectif de 35 % minimum de logements sociaux. Mais le tableau présentant le nombre de logements du programme évoque 600 logements dont 180 logements sociaux soit 30 %. Plus de rigueur dans la rédaction aurait été utile. Je retiens, sur la base de 600 logements construits, un minimum de 210 logements sociaux.

### 6.3.6 la compatibilité du calcul de la densité avec les prescriptions du SCOT

L'observation porte sur la prise en compte de plusieurs éléments de la ZAC, estimés supra-communaux, pour déterminer le ratio de 40 logements par hectare objectif fixé par le SCOTT.

La commune, dans sa réponse, fait observer que le caractère supra-communal est justifié :

- pour les voies principales de la ZAC car elles contribueront à une nouvelle organisation des déplacements à l'échelle du secteur entre le sud et le nord de Poussan,
- pour les établissements publics et les services par un besoin de compléter l'offre actuelle aux quartiers adjacents à Sainte Catherine,
- pour les bassins de rétention par leur aménagements spécifiques qui devraient en faire des lieux d'accueil pour les habitants de Poussan mais aussi de l'extérieur.

## 7 - les éléments du dossier relevant de la cessibilité des terrains

Par délibération du 18 février 2019, la commune de Poussan a confié la concession de la ZAC Sainte Catherine au Groupe GGL Aménagement. Au regard du traité de concession, la DUP porte d'une part sur le périmètre de la ZAC dont le bénéficiaire est GGL Aménagement et le Chemin de la Garenne dont le bénéficiaire est la commune de Poussan.

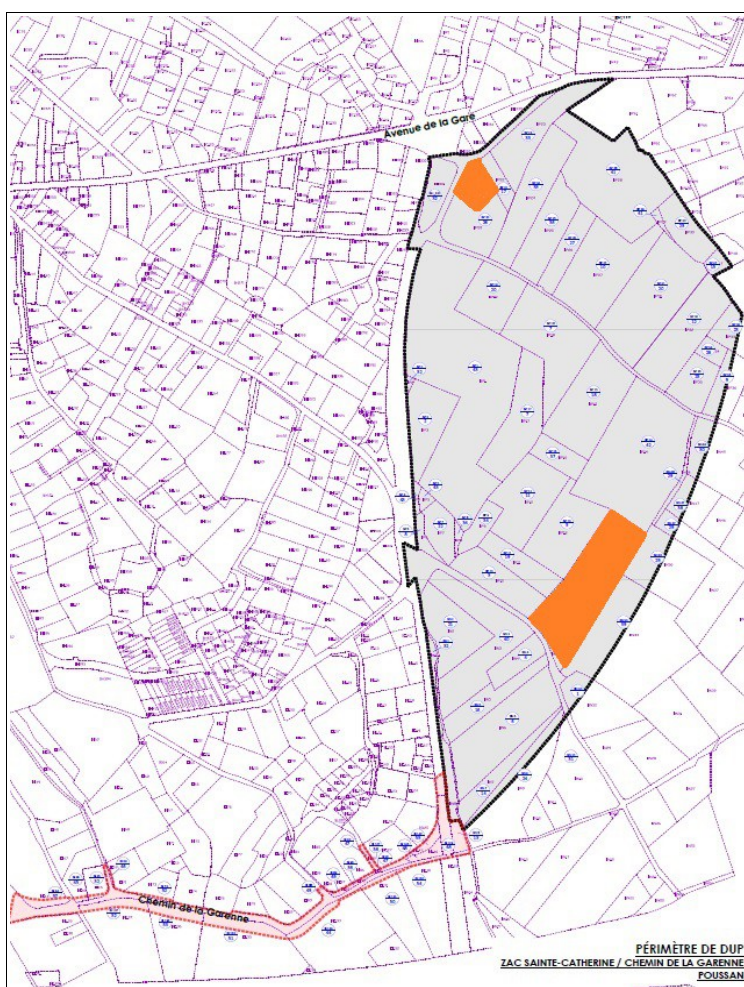
L'emprise de la ZAC concerne 57 parcelles de terrain pour une superficie de 195024 m<sup>2</sup> dont 76024 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une promesse de vente selon l'état du

dossier soumis à l'enquête publique (septembre 2021). 2 parcelles d'une superficie totale de 9504 m<sup>2</sup> sont bâties.

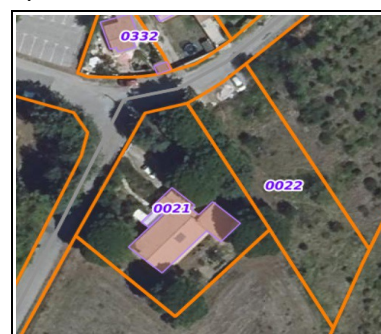
Pour le chemin de la Garenne 21 parcelles d'une superficie totale de 60206 m<sup>2</sup> dont 6750 m<sup>2</sup> sont nécessaires à la réalisation des travaux et dont deux sont actuellement propriété de la commune BI45 et BI 137.

Les références de ces parcelles et leurs caractéristiques sont en annexe 10 et 11.

Les limites des parcelles à exproprier de la ZAC et du Chemin de la Garenne sont représentées par le plan ci-dessous ( en rouge les parcelles bâties) :



parcelle BN35 - 8155 m<sup>2</sup>



parcelle BP21 - 1349 m<sup>2</sup>

*Observation du commissaire-enquêteur : M.Rigault GGL Aménagement m'a indiqué le 21 février qu'aucune parcelle n'avait été acquise depuis la rédaction du dossier. La parcelle BN8 est située pour partie dans l'emprise de la ZAC et pour partie dans l'espace des travaux du chemin de la Garenne.*

La réalisation de la ZAC impose donc la mise en œuvre de la procédure d'expropriation. Conformément aux dispositions de l'article L 131-6 du Code de l'Expropriation une notification individuelle du dépôt du dossier a été faite, par la commune de Poussan, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les investigations effectuées ont abouti à une identification de 114 propriétaires pour les 76 parcelles visées par la demande de cessibilité. Ils ont été informés de l'enquête publique par courrier recommandé dont un modèle est joint en annexe 9.

La commune m'a indiqué que sur les 114 courriers adressés par lettre recommandée avec accusé de réception 54 n'ont pas été retirés par leur destinataire,

Une analyse des retours montre :

- qu'au moins un des propriétaires a retiré son courrier pour 64 parcelles,
- aucun retour de courrier pour 9 parcelles situées dans la ZAC, pour une superficie de 27843 m<sup>2</sup>,
- aucun retour de courrier pour 3 parcelles situées dans l'emprise du chemin de la Garenne pour une superficie de 1681 m<sup>2</sup>,

Une information sur les courriers non retirés a été mentionnée sur le tableau d'affichage devant la mairie.

## **8 - Organisation et conduite de l'enquête**

### **8-1 La désignation du commissaire enquêteur**

Le Préfet de l'Hérault a demandé, par lettre du 13 novembre 2023, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique concernant la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Sainte Catherine à Poussan emportant mise en compatibilité du PLU et à la cessibilité des parcelles nécessaire à sa réalisation.

Par décision E23000138/34 du 14 novembre 2023 du Président du tribunal administratif, (annexe 1) j'ai été désigné pour conduire cette enquête.

J'ai indiqué au tribunal, par attestation datée du 21 novembre 2023 (annexe 2) et conformément aux dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'Environnement, que je n'étais pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions,

notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de ce projet.

## 8.2 L'organisation de l'enquête publique

Nous avons tenu une réunion à la préfecture de l'Hérault le 11 décembre 2023, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement en présence de M.Bonneau adjoint à l'urbanisme à la mairie de Poussan, Mme Reinaldos Directrice de l'urbanisme et M.Rigault chef de projet à la société GGL Aménagement. En concertation avec les services de la préfecture, compte tenu des éléments du dossier, nous avons arrêté à 3 le nombre de permanences qui paraissait nécessaire de tenir à la mairie de Poussan.

Par arrêté 2024-01-DRCL-0025 du 24 janvier ( annexe 3 ), le Préfet a fixé les modalités de l'enquête publique. Il prévoit notamment :

- Sa durée de 33 jours du 4 mars 08h00 au 5 avril 2024 12h00.
- les lieux de consultation du dossier :
  - à la mairie de Poussan, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelle de la mairie,
  - Sur le site internet des services de l'Etat,
  - sur le site internet dédié à l'enquête au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>
  - Au moyen d'un point numérique dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault,
- les lieux d'affichage de l'avis d'enquête :
  - dans deux journaux locaux ou régionaux,
  - sur le site internet de la préfecture,
  - dans les lieux d'affichage habituel de la commune de Poussan
  - sur les lieux ou au voisinage du site.
- les permanences du commissaire enquêteur qui ont été fixées, dans les locaux de la mairie de Poussan :
  - le lundi 4 mars de 8h00 à 12h00
  - le mercredi 20 mars de 13h30 à 17h30,
  - le vendredi 5 avril de 8h00 à 12h00
- les modalités d'expression du public :
  - à la mairie de Poussan sur les registres d'enquête, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public,

- directement auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences,
- par courrier adressé, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Poussan,
- sur le site internet accueillant le registre dématérialisé mis à disposition par le maître d'ouvrage : <https://www.democratie-active.fr/enquête-stecath-poussan>

### 8.3 La préparation de l'enquête

#### 8.3.1 Publicité dans la presse et information du public

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024, la publicité de l'enquête publique a été effectuée selon les dispositions suivantes :

- par affichage d'un avis (annexe 4) dans les endroits habituellement réservés à cet effet, dans la commune de Poussan. Cet avis étant affiché durant toute la durée de l'enquête et, au moins, 15 jours avant son début (certificats d'affichage en annexe 5)
  - Par affichage sur le site même par le pétitionnaire. ( annexe 6)
  - par une insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault :
    - pour La Gazette une première insertion dans l'édition du 15 février 2024 et une deuxième insertion dans l'édition du 7 mars 2024 (annexe 7)
    - pour le Midi Libre une première insertion dans l'édition du 15 février 2024 et une deuxième insertion dans l'édition du 7 mars 2024 (annexe 8)
  - sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault.
- De plus, une information sur l'enquête publique a été publiée sur le site internet de la commune de Poussan,

**Observation du commissaire-enquêteur** : La représentante de la commune m'a adressé par MMS du 17 février 2023 des photos justifiant cet affichage (annexe 6). le dimanche 18 février j'ai constaté que l'affichage était manquant sur le chemin de la Garenne. Par MMS du mardi 20 février des photos de cet affichage m'ont été transmises.

#### 8.3.2 Documents soumis à l'enquête

Les documents mis à disposition du public comportent :

##### 8.3.2.1 demande d'autorisation environnementale,

- dossier de demande d'autorisation
- résumé non technique de l'étude d'impact
- étude d'impact
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Avis de la MRAE
- volet naturel de l'étude d'impact
- Évaluation des incidences Natura 2000
- étude acoustique
- dossier saisine CNPN mars 2022
- Lettre DREAL 22/12/2021
- note ECO MED non datée
- étude préalable agricole
- cerfa DAE 18/03/2022
- Lettre DDTM 13/09/2023
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- lettre DDTM 14/12/2022

#### 8.3.2.2 le dossier de Déclaration d'Utilité Publique,

- contexte réglementaire
- notice explicative
- plan de situation
- caractéristiques principales des ouvrages
- plans des travaux
- estimation sommaire des dépenses
- plans chemin de la Garenne
- plan périmètre de la DUP
- résumé non technique de l'étude d'impact
- étude d'impact

#### 8.3.2.3 le dossier de mise en compatibilité du PLU

- rapport de présentation
- orientation et d'aménagement et de programmation
- Zonage et emplacements réservés
- Planches zonages
- règlement écrit
- résumé non technique de l'étude d'impact
- étude d'impact

#### 8.3.2.4 le dossier d'enquête parcellaire

- Notice explicative
- plans parcellaires

#### 8.3.2.5 la demande de dérogation aux interdictions de destruction des espèces protégées

- dossier saisine CNPN mars 2022
- additif non daté au dossier de saisie du CNPN
- lettre DDTM 13 juillet 2022
- avis du CNPN du 1er juillet 2022
- mémoire en réponse à l'avis du CPC du 30 mai 2023
- avis du CNPN du 15 mai 2023
- Lettre DREAL du 24 août 2023

#### 8.3.2.6 Dossier d'examen conjoint et des PPA associées

- Compte rendu réunion examen conjoint 20 septembre 2023
- mémoire en réponse de janvier 2024

La DDTM a transmis au Préfet de l'Hérault, le 13 septembre 2023, le dossier de demande d'autorisation environnementale afin de soumettre le projet à l'enquête publique réglementaire.

**Observations du commissaire enquêteur :** le dossier est volumineux, 2700 pages, car relevant de quatre composantes réglementaires : autorisation environnementale/DUP/mise en compatibilité du PLU/cessibilité des terrains auxquelles est ajouté le dossier de demande de dérogation aux atteintes aux espèces protégées qui apporte l'éclairage nécessaire sur l'impact sur la biodiversité.

Plusieurs échanges ont été nécessaires ainsi qu'une réunion le 30 janvier avec M. Rigault de GGL Aménagement pour finaliser le dossier qui sera soumis à l'enquête publique. J'ai finalement pu disposer du dossier complet, dans sa forme définitive, le 08 février 2024.

Le dossier, très complet, permet d'appréhender les enjeux et les différentes problématiques urbanistiques et environnementales de ce projet de ZAC. Il aurait sans doute été plus maniable et d'une lecture plus aisée en évitant de multiplier les chapitres communs aux trois procédures.

#### 8.4 La visite des lieux et réunions avant enquête

Le 11 décembre 2023, j'ai effectué une visite du site en compagnie de M.Bonneau adjoint au maire de Poussan, Mme Reinaldos directrice de l'urbanisme à la mairie de Poussan, M,Rigault directeur de projet chez GGL Aménagement.

Le 10 janvier 2024, j'ai rencontré M.Vicario chargé de l'instruction de l'autorisation environnementale à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le 18 février, j'ai vérifié la mise en place des panneaux d'affichage.

Le 4 mars après midi, j'ai accompagné M.Chanet sur sa parcelle cadastrée BP 36.

### 8.5 Ouverture de l'enquête

J'ai ouvert, à la mairie de Poussan le 4 mars 2024 à 08h00, les registres d'enquête et j'en ai paraphé chacun des feuillets. J'ai également vérifié la composition du dossier mis à disposition du public.

### 8.6 Réception du public

J'ai tenu les 3 permanences fixées par l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024 aux heures et jours prévus. Ces permanences se sont tenues sans aucun incident.

### 8.7 Clôture de l'enquête

Le 5 avril à 12h00, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai clos et récupéré les registres d'enquête. La mairie m'a transmis par mel du 9 avril le certificat d'affichage de l'avis au public faisant connaître cette enquête publique.

### 8.8 Problème concernant le lien avec le site dématérialisé

Le 4 mars, premier jour de permanence, j'ai vérifié que le site dématérialisé était bien opérationnel. Pour assurer cette vérification j'ai utilisé le lien personnel que m'a attribué le gestionnaire du site MICROPULSE. Cette vérification a été positive.

Sans retour sur d'éventuel dépôt d'observation, j'ai constaté les jours suivants, à partir de mon lien personnel ou par le site démocratie active puis en allant sur les pages dédiées à l'enquête Sainte Catherine, qu'aucune observation n'avait été déposée mais que le site avait été consulté et que des téléchargements avaient été effectués.



Le 7 mars en fin d'après midi, aucune observation n'ayant été déposée, j'ai essayé de me connecter en utilisant le lien mentionné dans l'avis d'enquête :

- <https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>  
L'utilisation de ce lien s'est avérée infructueuse.

J'ai appelé M.Flavier de la société MICROPULSE à 17h58 qui m'a indiqué deux erreurs dans la syntaxe du lien : l'absence de / en fin de ligne et l'accent sur le «ê».

A 18h10 j'ai déposé une observation sur le registre en utilisant mon lien personnel et constaté que depuis l'ouverture de l'enquête 170 téléchargements avaient été effectués par 24 visiteurs.

Par mel du 7 mars 18h29 M.Flavier m'a indiqué qu'il avait résolu cette difficulté en rendant opérationnel le lien écrit dans l'avis d'enquête publique. J'ai vérifié, avec succès dès la réception de ce mel, que le système était bien effectif.

De ces éléments il ressort :

- que pendant toute la durée de l'enquête, le site a été ouvert à la consultation du dossier et à la dépose d'observation en utilisant la recherche « démocratie active » puis en allant sur les pages dédiées à l'enquête,
- qu'à partir du 7 mars vers 18h30, la dépose d'observation était possible en utilisant le lien mentionné dans l'avis d'enquête soit pendant 28 jours et 17 heures.

Le 8 mars, j'ai informé la préfecture de l'Hérault de cette situation. Nous sommes convenus de poursuivre l'enquête compte tenu des éléments qui précèdent.

Le 12 mars, Mme Reinaldos de la mairie de Poussan m'a indiqué qu'aucune observation n'avait été enregistrée sur une difficulté à poser une observation le site.

## **9 - Recueil des observations - réponses du pétitionnaire - analyse**

Les demandes de réalisation de la ZAC Sainte Catherine nécessitant une autorisation environnementale portée par la Société GGL Aménagement, une DUP emportant mise en compatibilité du PLU portée par la commune de Poussan et GGL Aménagement et une demande de cessibilité des terrains relevant de la commune et de GGL Aménagement, j'ai envoyé, par mel du 7 avril, selon les dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024, le procès-verbal de synthèse des observations à ces deux entités.

Le 8 avril, M.Rigault de GGL Aménagement m'a proposé une rencontre avec la mairie de Poussan pour expliciter les observations qui ont été émises lors de l'enquête. Cette réunion s'est tenue, le 17 avril, en mairie de Poussan en présence de M.Bonneau adjoint au maire, Mme Reinaldos directrice de l'urbanisme, M.Rigault de GGL Aménagement et de M.Vierne architecte du projet.

Les mails de transmissions du procès-verbal de synthèse à la commune de Poussan et à GGL Aménagement constituent l'annexe 12. Les mails en accusant réception l'annexe 13. Le mail m'adressant les commentaires et observations l'annexe 14.

Le procès-verbal de synthèse et les réponses de la commune et de GGL Aménagement qui y sont intégrées constituent l'annexe 15.

37 contributions ont été déposées dont 16 sur le registre informatisé et 21 sur les registres papier maintenus à disposition à la mairie de Poussan pendant toute la durée de l'enquête. Une observation m'a été adressée par courrier et jointe au registre.

Sur les 21 observations déposées en mairie de Poussan 14 l'ont été sur le registre relatif à l'expropriation.

14 contributions sont défavorables à la réalisation de la ZAC.

4 sont favorables à la réalisation sans réserve,

19 ne s'opposent pas au projet mais formulent des propositions d'aménagement ou de modification du périmètre de la ZAC et des travaux de recalibrage du Chemin de la Garenne.

**Analyse du commissaire-enquêteur:** *les habitants de Poussan n'ont montré que peu d'intérêt pour ce projet de ZAC qui devrait pourtant conduire à une augmentation significative de la population. Ce désintérêt est dans la lignée de l'absence d'observation lors de la consultation préalable à la création de la ZAC lors de laquelle la commune de Poussan avait tenté de mobiliser ses habitants lors de deux réunions publiques en 2018.*

## **1 - Les arguments développés pour s'opposer au projet**

1.1 - Le dossier mis à l'enquête et procédure : initiatives citoyennes, M.Robinet et Mme Pantin, chambre d'agriculture, Mme Dumoulin

- absence dans le dossier des principes édictés par la Loi Climat et Résilience et du SRADDET approuvé le 14 septembre 2022. Cette absence constitue un manque d'information important pour que la population apprécie pleinement les

- enjeux du projet en terme d'occupation de l'espace,
- absence dans le dossier d'étude préalable agricole prévue par l'article L112-1-3 du Code Rural,
  - absence de consultation préalable de la CDPENAF.

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : le projet Sainte Catherine a été conçu avec la volonté de limitation de la consommation d'espace ramenant la surface du site des 35 hectares inscrit dans le SCOT aux 20 hectares délimités dans le PLU de 2017. Les espaces de la commune potentiellement ré-urbanisables ne permettaient pas de répondre aux objectifs du SCOT qui retient Poussan comme commune dans laquelle la croissance démographique doit être incitée. Cette volonté de limiter la consommation de l'espace nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants, particulièrement ceux pouvant accéder à des logements sociaux, sont conformes à l'esprit du SRADET et à la Loi Climat et Résilience. Le dossier comporte une étude d'impact agricole et l'avis de la CDPENAF n'était pas obligatoire à ce stade de la procédure.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : Sur la forme, les objectifs de la Loi Climat et Résilience et ceux du SRADET sont largement évoqués dans les mémoires en réponse aux avis du CNPN de juillet 2022 et mai 2023. Ces mémoires en réponse faisaient partie des documents mis à disposition du public.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comporte un sous-dossier intitulé « Etude préalable agricole - Etat de l'agriculture sur la commune de Poussan et évaluation de la compensation ». Cette étude comprend : une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole, les espaces agricoles impactés par le projet, le calcul de l'impact du projet sur l'activité agricole, les mesures d'évitement et réduction proposées, les mesures de compensation. Cette étude répond bien aux demandes de l'article L112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime relatif à l'étude préalable.

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et des personnes publiques associées du 20 septembre 2023 mentionne que l'étude préalable agricole n'a pas, à ce stade de la procédure, à être soumise en CDPENAF mais qu'elle le sera en 2024.

Je note que la DDTM, service instructeur, reconnaît le dossier « régulier et complet » dans son avis du 13 décembre 2023.

-----

## 1.2 - Les besoins en logements : Olivier Frezou, Initiatives Citoyennes

- Nombre de logements sociaux insuffisants pour répondre aux objectifs de la Loi SRU
- La population stagne depuis 2014 : cette absence de croissance démographique justifie t-elle la création de la ZAC ?

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : le pourcentage de logements sociaux a été porté de 30 à 35 %. Ce pourcentage permet d'assurer une mixité sociale équilibrée . La population de Poussan a augmenté de 4,6 % entre 2020 et 2021. Le Document d'Objectifs et d'Orientation du SCOT mentionne que la commune de Poussan doit contribuer au dynamisme du territoire à hauteur de 1750 habitants, qu'elle constitue un secteur à enjeux compte tenu de sa position géographique proche des flux de circulations majeurs pour répondre aux besoins de logements du bassin de Thau.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : le dossier mis à l'enquête publique affiche dans la presque totalité des documents un taux de 30 % de logement sociaux. La valeur de 35 % apparaît dans le nouveau règlement de la zone AU1. Ce taux permettra de proposer, sur une base de 600 logements, 210 logements sociaux. Au premier janvier 2020 le pourcentage de logements sociaux dans la commune était de 1,81 % soit un déficit de 583 logements. Au regard de cette situation le taux de logements sociaux pourrait être de l'ordre de 12,5 % avec la création de la ZAC. Ce qui constitue une avancée certaine au regard de la Loi SRU. Je rappelle aussi, au regard notamment des enjeux environnementaux, que la surface utile de la ZAC a été réduite de 35 à 20 hectares réduisant aussi le nombre de logements réalisables.

*L'analyse des besoins en logements doit se faire au niveau d'un bassin de vie et non d'un regard strictement limité aux contours de la commune. Le SCOT du bassin de Thau a bien produit cette réflexion et a désigné le secteur de Sainte Catherine comme secteur à urbaniser.*

-----

## 1.3 - les aspects financiers : Olivier Frezou, anonyme, Initiatives Citoyennes, Mme Dumoulin

- projet surdimensionné dont les coûts inhérents résultant de la nécessité de développer des services (sportifs, culturels..) et de renforcer les moyens humains (police) engendreront des difficultés financières pour la commune et à terme imposeront l'augmentation des impôts locaux.
- augmentation notable du coût de l'opération au regard des chiffres annoncés par le passé,
- travaux de recalibrage du chemin de la Garenne à la charge de la commune,

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : la création de la ZAC va engendrer une augmentation des recettes produites par les impôts locaux qui permettront de financer les besoins nouveaux en services publics. L'augmentation du coût des travaux est jugé comme hors sujet de l'enquête. Les travaux d'aménagement du chemin de la Garenne seront financés à hauteur de 80 % par l'aménageur.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : l'estimation sommaire de dépenses affiche un coût total de l'opération d'environ 30 millions d'euros pour les travaux et les acquisitions foncières. Selon une première approche, la surface pouvant accueillir les logements ( collectif, intermédiaire et individuel ) serait de l'ordre de 97.700 m2. Ces éléments permettent de considérer ce projet comme réaliste au regard de ses caractéristiques techniques et financières. L'observation qui évoque l'augmentation des coûts ne comporte aucune référence permettant d'en juger la pertinence, ni ses implications sur la faisabilité du projet.

Pour les travaux de recalibrage du Chemin de la Garenne, le dossier affiche une participation financière de l'aménageur de 1,081 millions d'euros pour un montant total y compris acquisition foncière de 1,761 millions d'euros.

-----

#### 1.4 - les équipements et les services publics : anonyme, Mme Pichot

- les équipements actuels de la commune (infrastructures routières, parking, école, équipements sportifs) sont actuellement insuffisants. Les nouveaux habitants de la ZAC ne feront qu'augmenter les difficultés d'accès à ces équipements.

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : la commune rappelle les aménagements déjà réalisés pour améliorer la circulation et le parking, les possibilités existantes d'augmentation de la capacité d'accueil du groupe scolaire des Baux, la réalisation en cours d'un parcours sportif en complément des installations existantes et la réserve dans la ZAC pour la réalisation d'un équipement public.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : je prends acte de la réponse de la commune.

-----

#### 1.5 - Impact sur la ressource en eau : Olivier Frezou, Initiatives Citoyennes, M.Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, Mme Dumoulin

- l'augmentation de la population et de ses besoins en eaux sont-ils compatibles avec la disponibilité de l'eau potable dans un contexte de sécheresse et de réchauffement climatique,

- est-il raisonnable d'augmenter la consommation en eau potable alors que des restrictions d'usage sont imposées à la population existante

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement :** le SIEBL a confirmé ses capacités à alimenter la totalité de la commune à l'horizon 2030/2040 dans la mesure où un réservoir de stockage complémentaire serait réalisé sur la commune de Poussan et l'interconnexion avec les réseaux existants.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** je prends acte de l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas Languedoc et des engagements de GGL Aménagement pour réaliser les travaux demandés par le syndicat.

-----

1.6 - **Impact sur la circulation :** Initiatives Citoyennes, M.Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, Mme Dumoulin, Mme Dejean

- augmentation de la circulation vers les zones d'activité alors que le choix devrait être de relocaliser de l'activité à proximité des zones déjà habitées,
- date de réalisation du recalibrage du chemin de la Garenne nécessaire pour limiter la circulation dans le village.

**Note CE :** si le dossier affiche clairement l'indispensable connexion de la ZAC via le chemin de la Garenne la période de mise en service de cette nouvelle voie restructurée apparaît incertaine. Le décalage entre la mise en service de cette voie et le « remplissage » de la ZAC pourraient occasionner des difficultés majeures de circulation dans le village. Il conviendrait de préciser ces temporalités.

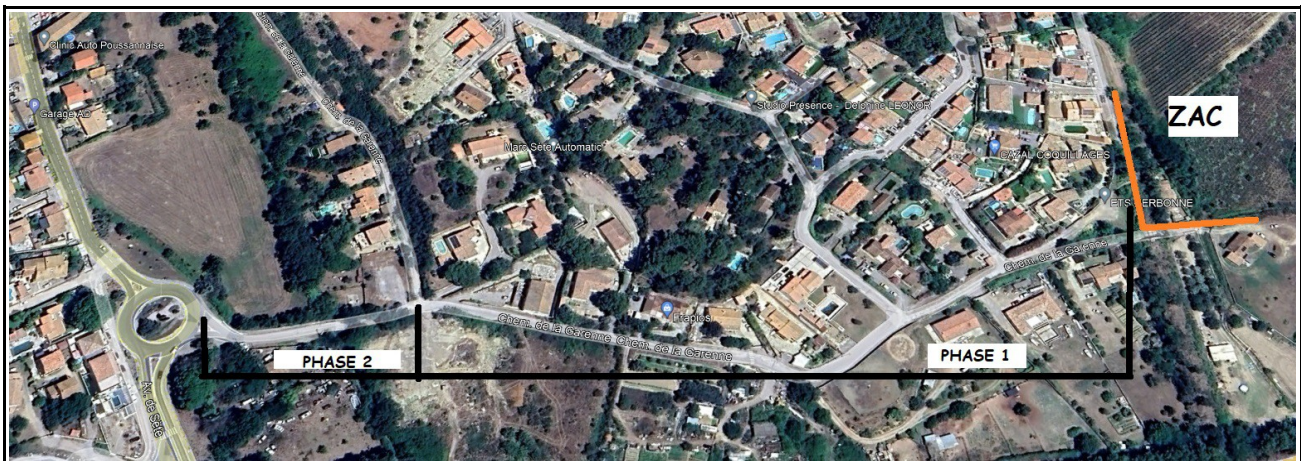
- capacité du pont des Oulettes à absorber la circulation supplémentaire générée par la ZAC,

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement :** La commune s'engage à réaliser les travaux de recalibrage du chemin de la Garenne en même temps que les travaux de terrassement de la ZAC. Elle souligne que ces travaux seront terminés lors des premières constructions d'habitations dans la ZAC. Elle précise le planning de réalisation de ces travaux et indique que le pont de la Oulette est en capacité d'absorber le flux supplémentaire de circulation induit par la ZAC.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** le planning présenté par la commune précise :

- que les premières livraisons des constructions de la phase 1 de la ZAC (secteur Ouest de la ZAC) ne seront réalisées qu'après les travaux d'aménagement entre l'impasse du chemin de la Garenne et la ZAC,
- que les premières livraisons des constructions de la phase 2 de la ZAC (secteur nord/est de la ZAC) ne seront réalisées qu'après les travaux d'aménagement entre le giratoire RD2e5 et l'impasse du chemin de la Garenne. Le plan ci-

*dessous montre le phasage des travaux sur le chemin de la Garenne*



*L'affichage des premières constructions de la ZAC à la fin des travaux du chemin de la Garenne est donc à modérer. Cependant, la partie nord de la ZAC, première à être réalisée, aura un accès privilégié par la RD 119. La desserte de la ZAC par le sud, avec un chemin de la Garenne pleinement fonctionnel sur environ 400 mètres, risque d'être difficile lors des travaux de la phase 2, notamment lors de la construction de l'ouvrage du passage sur le ruisseau de la Lauze. Un report de circulation vers le village est possible mais pour un flux de circulation limité puisque ne correspondant qu'à un premier remplissage de la ZAC. Il paraît cependant nécessaire de finaliser les travaux de la phase 2 du chemin de la Garenne au plus proche de ceux de la phase 1.*

*Le pont de la Oulette constitue un passage plus étroit sur la RD 119. J'ai constaté que si le passage à deux véhicules reste possible, certains conducteurs préfèrent ne s'engager que lorsque la voie est libre. Il appartiendra au gestionnaire de cet ouvrage de déterminer, si nécessaire, les actions à mener.*

-----

1.7 - Impact sur le milieu naturel : Initiatives Citoyennes, M.Robinet et Mme Pantin, Mme Dumoulin,

- cite les avis défavorables du CNPN
- destruction d'espaces naturels et perte d'une zone de promenade riche en biodiversité

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : Des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation sont proposées pour atténuer les impacts sur le milieu naturel : réduction de plus de 10 hectares de la surface d'emprise, évitement d'un boisement, conservation des murets, conception paysagère du projet, terrains de

compensation de 33 hectares. Les chemins de promenade sont maintenus et d'autres créés.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : *L'impact sur le milieu naturel est incontestable mais limité, réduit et compensé par les mesures reprises dans la réponse de la commune et de GGL Aménagement. Le PLU maintient les 16 hectares bordant l'Est de la ZAC en zone naturelle pour laquelle une Obligation de Réserve Environnementale de 90 ans est à l'étude. Cet impact sur le milieu naturel doit être examiné au regard de l'utilité publique affirmée du projet.*

-----

1.8 - **Impact sur l'agriculture** : Chambre d'agriculture, initiative citoyenne, M.Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, M.Alvernhe, Mme Dumoulin,

- perte de terres agricoles à haute valeur ajoutée, en partie classées AOC, et irrigables,
- Absence de consultation de la CDENAF en préalable à l'enquête,
- dossier faisant référence à des données obsolètes (2010, 2018) alors qu'il existe des bases de données accessibles RGA 2020, BD des sols (département, chambre d'agriculture, INRA),
- absence d'étude préalable agricole imposée par l'article L 112-1-3 du Code Rural,

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement** : la perte des terres agricoles a fait l'objet d'une analyse dans un volet spécifique de l'étude d'impact. Elle est reconnue et a donc fait l'objet d'une mesure de compensation qui a été proposée. Une réunion est programmée avec la chambre d'agriculture. Les données du dossier seront réactualisées avant le passage en CDPENAF.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : *Je retiens que, depuis 2013, l'affichage par la commune de la vocation urbaine du site de Sainte Catherine a conduit, pour une part, à l'abandon de tous projets de mise en culture de ces terres au potentiel agronomique affirmé mais dont l'enfrichement avancé n'est plus propice à une ré-agricolisation. Cette constatation, au regard des enjeux sociaux économiques de la ZAC, ne permet pas d'envisager une reprise de l'activité agricole abandonnée depuis de nombreuses années. Le passage en CDPENAF finalisera les compensations résultant de cette perte des terres agricoles.*

-----

1.9 - **L'accès aux soins** : anonyme

- l'augmentation de la population va augmenter les délais de prise de rendez-vous auprès du corps médical.



Réponse de la commune et de GGL Aménagement : domaine privé sans observation.

Analyse du Commissaire enquêteur : observation gratuite sans démonstration

-----

## **2 - Observations et propositions d'aménagement et de modification du projet**

### **2.1 Observations relatives au périmètre de la ZAC et du chemin de la Garenne.**

#### ***2.1.1 - l'intégration de nouvelles parcelles au périmètre de la ZAC .***

**parcelle BP 53** de M.Olivet. : cette parcelle située en bordure de la ZAC permettrait un accès sur la RD 119 par un petit chemin existant.

**parcelle BP 59** de M et Mme Couderc. Âgés, ils font valoir qu'ils n'ont plus les moyens d'entretenir cette parcelle, bâtie d'une maison, située également en bordure de la ZAC

Réponse de la commune et de GGL Aménagement : le périmètre de la ZAC a été défini lors de sa création. Des négociations restent possibles avec les propriétaires des terrains.

Analyse du Commissaire enquêteur : le périmètre de la ZAC a été défini par le PLU de la commune approuvé le 11 décembre 2017 puis confirmé par une délibération du conseil municipal du 9 décembre 2019 approuvant sa création.. Aucune observation n'a été formulée lors de la concertation engagée pendant la phase administrative de la création de la ZAC. Je rappelle également les raisons environnementales qui ont conduit à la réduction du périmètre initial du SCOTT.

-----

#### ***2.1.2 - extension de la ZAC à la totalité de la superficie des parcelles.***

**parcelle BP 36** de M.Chanet de 2374 m<sup>2</sup> dont 1013 dans la ZAC . Il argumente en évoquant la possibilité d'augmenter la capacité du bassin de rétention des eaux positionné sur sa parcelle

**parcelle BN 10** de Mme Cousinier de 4643 m<sup>2</sup> dont 18 dans la ZAC ( note CE : Mme Cousinier n'apparaît pas dans la liste de propriétaire de cette parcelle )

**parcelle BN 30** de Mme Allien Lindheimer de 3841 m<sup>2</sup> dont 848 dans la ZAC

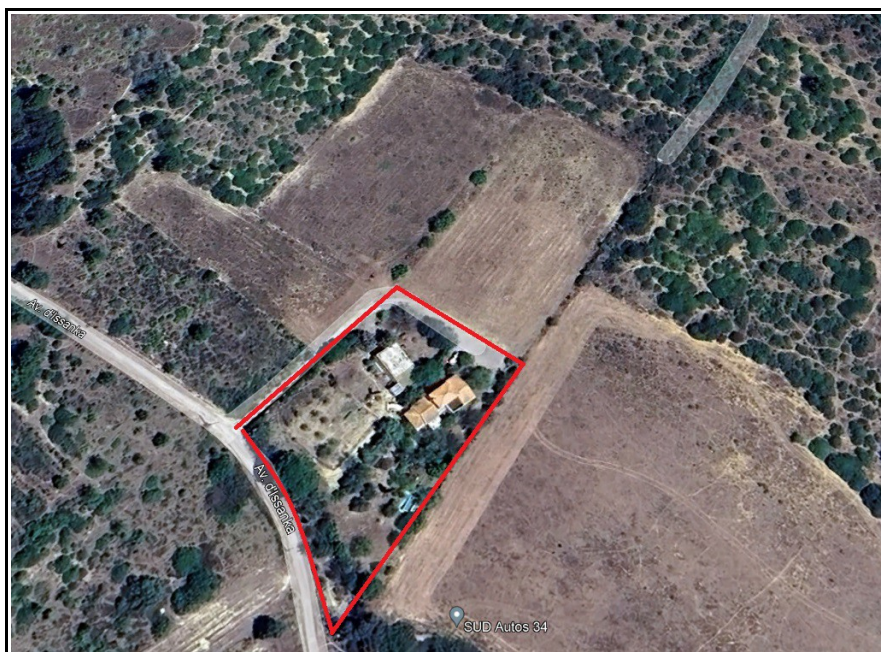
**Réponse de la commune et de GGL Aménagement :** réponse identique aux observations ci-dessus en précisant que les bassins de compensation doivent être situés dans le périmètre de la ZAC.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** réponse identique à l'analyse ci-dessus. Je prends note de la position de GGL Aménagement qui précise que l'acquisition de parcelles hors ZAC reste négociable.

-----

### 2.1.3 - Oppositions à la cessibilité.

parcelles BN 34, BN 35 et BP 13 de M.Lavinaud. La parcelle BN 35 de 8155 m<sup>2</sup> est construite d'une maison que M.Lavinaud occupe depuis 35 ans. Il souhaite en conserver l'usage sur un terrain de superficie d'environ 4800 m<sup>2</sup> selon le plan ci-dessous (en rouge) et propose que le reste de la parcelle soit rattachée à la ZAC. Il conserverait aussi la parcelle BN 34 de 331 m<sup>2</sup> située entre la BN 34 et l'avenue d'Issanka. M.Lavinaud m'a remis un plan, dont il ignore l'origine, plan intitulé «les principes d'aménagement : la structure viaire » sur lequel il est mentionné que les maisons existantes seront préservées.



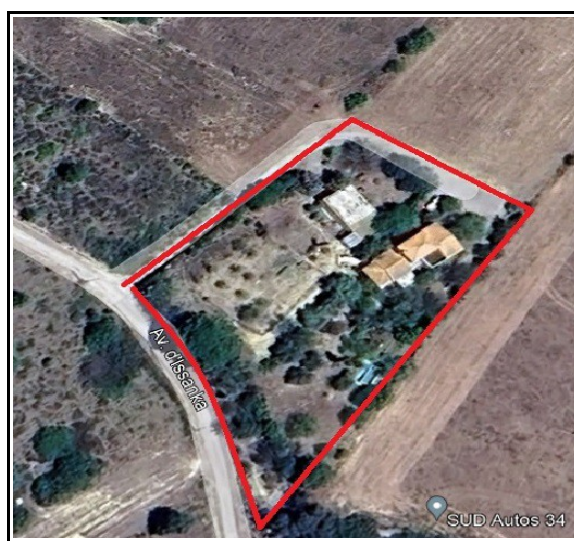
**Parcelles BP 21** de M.Robinet et Mme Pantin. Cette parcelle de 1349 m<sup>2</sup> comporte leur maison d'habitation. Ils s'opposent à l'expropriation ou à la vente.

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement :** GGL Aménagement accepte la proposition de M.Lavinaud propriétaire des parcelles BP35 et BP34 . Le contour exact des terrains à conserver autour de sa maison devra être précisé. Une

proposition de limites est donnée par le plan ci-dessous :



Proposition GGL Aménagement



Proposition M.Lavinaud

Pour la parcelle BP21 de M.Robinet, GGL indique qu'elle ne sera ni acquise ni expropriée.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** le dossier de DUP mentionne pour la parcelle bâtie BP35 de M.Lavinaud « l'acquisition sera repoussée à un phase ultérieure de la réalisation du projet pour permettre le maintien de la construction ». Je prends note de l'engagement de GGL Aménagement de ne pas exproprier M.Lavinaud et d'engager des discussions sur le contour de la propriété future de M.Lavinaud sur les bases présentées par le plan ci-dessus. Je prends également note de l'engagement pour la parcelle BP21 de M.Robinet.

-----

#### 2.1.4 - Proposition de transaction pour une parcelle actuellement agricole

parcelle **BN05** de 2704 m<sup>2</sup> de M.Foulquier Régis prise en totalité dans la ZAC. De profession agricole, il soutient le projet de la ZAC mais demande :

- soit d'échanger cette parcelle avec une partie de la parcelle BP 23 afin de pouvoir y construire un hangar agricole et une maison d'habitation pour son fils lui permettant alors de pouvoir reprendre l'exploitation dans des conditions plus favorables,
- soit d'obtenir l'autorisation de construire ce hangar et la maison sur les parcelles AY 55 et AY 53 lui appartenant.

M.Foulquier et son fils m'ont précisé que la parcelle BN05 est actuellement en jachère pour répondre aux obligations de la PAC et nécessaire à l'obtention d'une certification Terra Vitis

**Réponse de la commune :** La commune propose de provoquer une rencontre entre l'aménageur et la famille FOULQUIER pour étudier la faisabilité de cet échange.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** je prends acte de cette proposition

-----

### **2.1.5 - Proposition de modification du tracé du chemin de la Garenne**

parcelle **BI 46** de M.Bazergue de 1374 m<sup>2</sup> dont 72 m<sup>2</sup> sur le nouveau tracé du chemin de la Garenne. Il propose que ces 72 m<sup>2</sup> soient pris sur la parcelle BI 137 qui appartient à la commune de Poussan. Il souligne que la perte de ces 72 m<sup>2</sup> conduirait à la destruction de ses arbres fruitiers.

**Parcelle BI133** de Mme Amoros. Elle propose que soit créée une sortie supplémentaire au sud de la ZAC en aménageant un chemin existant passant sous l'autoroute et souhaite que soit réduite l'emprise du Chemin de la Garenne notamment au droit de leur habitation.

**Réponse de la commune et de GGL Aménagement:** Au droit de la parcelle BI46 de M.Bazergues, l'élargissement du chemin de la Garenne comprend celui du pont sur la Lauze. Cet élargissement du pont doit se faire par une structure accolée en amont du pont existant, afin de disposer d'une structure robuste neuve. Ce qui permettra de renforcer la structure existante conservée en amont de l'écoulement des eaux.

Concernant l'observation de Mme Amoros, le chemin existant passant sous l'autoroute est trop éloigné de la ZAC et n'est pas assez structurant pour accueillir les flux de circulation du quartier.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** je prends acte de ces argumentations à caractères techniques justifiant les choix des zones à exproprier.

-----

### **2.1.6 - proposition d'aménagement suite à l'expropriation des parcelles BI91 et BI 92**

Ces parcelles sont actuellement la propriété de M.Cazalbon. Elles constituent un chemin étroit d'accès à sa propriété et à celle de ses enfants. L'expropriation est nécessaire pour permettre un nouvel accès sur la parcelle BI 96. Il demande, compte tenu de l'étroitesse du chemin, qu'une place de parking soit constituée entre le nouveau portail d'accès à la parcelle BI96 et la limite du chemin.

**Réponse de la commune :** cette demande sera prise en compte

Analyse du commissaire-enquêteur : je prends acte de la réponse

### 3. Autres Observations et commentaires

#### 3.1 Proposition de M. Beauchart concernant la circulation dans la rue Cami Ferrat.

Il suggère de limiter la circulation dans cette rue à ses seuls riverains et aux services publics

Réponse de la commune : Le statut actuel de cette voie réservée aux seuls riverains ne sera pas modifié. Seul un flux supplémentaire de cyclistes et de piétons pourra résulter de Sainte Catherine.

Analyse du commissaire-enquêteur : je prends acte de la réponse

3.2 la Famille Lavinaud Hugon propriétaire des parcelles BP31 et BP19 d'une superficie de 12690 m<sup>2</sup>. Elle dénonce la lenteur avec laquelle le projet a avancé. Ces attermoissements ont créé un préjudice financier, car la promesse d'une réalisation proche ne permettait pas d'engagement avec des agriculteurs pour un mise en culture et moral pour ses propriétaires.

Réponse de la commune et de GGL Aménagement : La famille a été tenue informée ,au mieux, de l'évolution du dossier. Un accord à l'amiable sera recherché pour l'acquisition des terrains.

Analyse du commissaire-enquêteur : l'observation porte sur l'aspect financier de la transaction. Elle est donc hors périmètre de l'enquête.

-----

## 6 - Synthèse générale

Le projet vise à urbaniser un secteur de 20,2 hectares, situé en bordure immédiate de l'urbanisation Est de la commune de Poussan. Le SCOTT du Bassin de Thau reconnaît l'attractivité de ce territoire et identifie le secteur de Sainte Catherine comme « centralité urbaine secondaire à créer ». Il en fixe la superficie maximale à 36 hectares et une densité de 40 logements à l'hectare.

Selon les dispositions de la Loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune de Poussan devrait atteindre, fin 2025, 25 % de logements locatifs sociaux au regard du nombre total de résidence principale de la commune. Au premier janvier 2020 ce pourcentage était de 1,81 %.

La réalisation de la ZAC Sainte Catherine permettrait donc de contribuer au

respect des objectifs du Plan Local de l'Habitat et du Contrat de Mixité Sociale établi entre l'Etat et Sète Méditerranée Agglopôle et offrir une offre de logements de tous types nécessaires pour répondre à la demande.

L'Utilité Publique du projet est ainsi démontrée.

Un traité de concession au profit de la Société GGL Aménagement de Montpellier a été validé en conseil municipal du 18 février 2019 et signé le 12 mars 2019. La création de la ZAC a été adoptée à l'unanimité du conseil municipal le 9 décembre 2019.

Le montant estimé à 30.000.000 d'euros des travaux et des acquisitions foncières permet, au regard des recettes potentielles de la vente des terrains viabilisés, d'assurer la faisabilité économique du projet.

Pour réaliser son projet, la commune de Poussan doit recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant modification du PLU et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation. Le projet peut avoir des impacts environnementaux qui justifient une demande d'autorisation environnementale.

Le dossier de demande analyse les différents impacts potentiels de la réalisation de la ZAC sur son environnement. Il affiche des mesures compensatoires aux effets sur les milieux naturel et agricole et l'écoulement des eaux. Il souligne les mesures qui seront prises pour limiter les impacts sur le paysage, justifie la disponibilité des besoins en eaux potables et mentionne que les niveaux sonores induits par la circulation générée par les habitants de ce nouveau quartier resteront dans les limites permises par la réglementation notamment au niveau de la voie d'accès du Chemin de la Garenne.

L'enquête publique unique portant sur une autorisation environnementale, une autorisation de DUP valant mise en compatibilité du PLU et une cessibilité des terrains a été conduite, selon les dispositions des articles L 123-1 à 18 du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024.

La population locale n'a montré qu'un intérêt limité pour ce projet.

Les difficultés de connexion au site dématérialisé à partir du lien affiché sur les avis d'enquête, du 4 mars 08h00 au 7 mars 18h30, n'apparaît pas avoir d'incidence sur l'expression du public dont les éléments statistiques disponibles montrent que le site étaient bien ouvert à partir du 4 mars en utilisant l'adresse « démocratie-active » et la page consacrée à l'enquête.

De l'ensemble des pièces du dossier, des avis exprimés pendant l'enquête publique, des réponses apportées à ces avis par la commune de Poussan et GGL Aménagement, les éléments suivants peuvent être retenus comme favorables, favorables avec réserves ou défavorables à la réalisation du projet :

#### Favorables :

- le SCOTT du Bassin de THAU qui reconnaît le site centralité urbaine secondaire à créer sur une superficie de 36 hectares,
- la réduction à 20,2 ha du périmètre de la ZAC permettant de réduire ses impacts environnementaux,
- le taux de 35 % de logements locatifs sociaux qui permettra de se rapprocher des objectifs de la Loi SRU et du PLH,
- l'offre d'environ 600 logements collectifs, intermédiaires ou individuels,
- la disponibilité de la ressource en eau potable,
- l'unanimité des conseils municipaux qui se sont prononcés sur le projet lors des différentes phases des procédures visant à la réalisation de la ZAC,
- l'avis exprimé lors de la réunion d'examen conjoint et des Personnes Publiques Associées du 20 septembre 2023 sur la mise en compatibilité du PLU,
- l'avis du département de l'Hérault pour l'accès routier

#### Favorables avec réserves :

- émis par les propriétaires des parcelles situés dans, ou en bordure, de la ZAC et ceux contigus du chemin de la Garenne qui demandent :
  - l'intégration de leur propriété dans la ZAC,
  - l'extension de la ZAC à la totalité de leur parcelle,
  - l'abandon de la cessibilité pour deux parcelles bâties,
  - la modification de l'emprise du Chemin de la Garenne,
  - une compensation pour poursuivre une activité agricole.

#### Défavorables :

- l'impact sur le milieu naturel justifiant une demande de dérogation pour atteintes aux espèces protégées ayant fait l'objet, à deux reprises, d'un avis défavorable du Conseil National de Protection de la Nature,
- la perte de terres agricoles reconnues à forte valeur agronomique,
- la modification du paysage,
- l'impact sur la circulation dans l'ensemble du village dans le cas où les travaux de recalibrage du chemin de la Garenne ne seraient pas réalisés dans des délais cohérents avec le développement de la ZAC,

- l'augmentation de l'impact sonore pour les riverains du chemin de la Garenne.

Castelnau le lez, le avril 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a loop and ends with a horizontal flourish.

Le commissaire enquêteur  
Marc MILLIET



## Annexe 1

### Décision du président du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

14/11/2023

Le président du tribunal administratif

N° E23000138 /34

#### Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 13 novembre 2023, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique, préalable à la demande d'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC sur la commune de Poussan, localisé à l'est de l'agglomération sur le secteur dit de Sainte Catherine, emportant mise en compatibilité de son PLU et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Monsieur Marc MILLIET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire enquêteur sera assurée par la commune de Poussan, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Hérault et à Monsieur Marc MILLIET.

Fait à Montpellier, le 14 novembre 2023.

La magistrate-déléguée,

  
Fabienne CORNELOUP

## Annexe 2

### Déclaration sur l'honneur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 14/11/2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot  
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Monsieur Marc MILLIET  
805 chemin des Mendrous  
34170 CASTELNAU-LE-LEZ

Dossier n° : E23000138 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

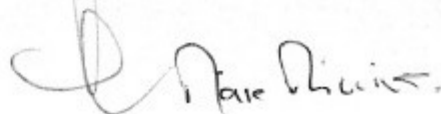
#### DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique unique, préalable à la demande d'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC sur la commune de Poussan, localisé à l'est de l'agglomération sur le secteur dit de Sainte Catherine, emportant mise en compatibilité de son PLU et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet ;

Je soussigné, Monsieur Marc MILLIET, Ingénieur divisionnaire de l'Industrie et des Mines, retraité, demeurant 805 chemin des Mendrous, CASTELNAU-LE-LEZ (34170), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Castelnaud B Puy  
Le 21 Novembre 2023.

Signature



## Annexe 3

# Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique



Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 24 janvier 2024

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2024.01.DRCL.0025

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poussan,

à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

sur la commune de Poussan

Le préfet de l'Hérault

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de la voirie routière ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023.10.DRCL.0477 du 09 octobre 2023 portant délégation de signature de Monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;
- VU** le traité de concession d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine du 12 mars 2019 ;
- VU** le courrier du 13 septembre 2023 par lequel le directeur départemental des territoires et de la mer déclare complet et régulier le dossier d'autorisation environnementale déposé par la commune de Poussan et sollicite l'ouverture de l'enquête publique unique ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 1er décembre 2021 approuvant le lancement de la procédure d'enquête publique unique ;
- VU** les courriers et le dossier présentés par la maire de Poussan pour être soumis à la procédure d'enquête unique ;
- VU** l'avis émis le 3 novembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie ;

Préfecture de l'Hérault  
Place des Martyrs de la Résistance  
34062 MONTPELLIER Cedex 2  
Modalités d'accueil du public : [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)  
@Prefet34

**VU** la décision n°E23000138/34 du 14 novembre 2023 du tribunal administratif de Montpellier désignant monsieur Marc MILLIET, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

#### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** il sera procédé du lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00, soit durant trente-trois jours consécutifs à une enquête publique unique :

– préalable à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement.

– à la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poussan,

– à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine à Poussan,

Le projet objet de l'enquête consiste en une opération d'aménagement d'une ZAC à vocation d'habitat comprenant les équipements et espaces verts garants de l'aménité des lieux.

**ARTICLE 2 :** Monsieur Marc MILLIET, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des Mines, retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 3 :** la personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est madame Fabienne REINALDOS –directrice urbanisme– 04 67 78 99 51 – [f.reinaldos@poussan.fr](mailto:f.reinaldos@poussan.fr) .

**ARTICLE 4 :**

#### **dossier d'enquête**

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

– du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

#### **Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie- BP 4  
34560 Poussan

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

<https://www.democratie-active.fr/enquête-stecath-poussan>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;
- mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;
- vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

ARTICLE 5 : toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 6 : la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

ARTICLE 7 :

**Publicité en mairie et sur site**

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La commune de Poussan devra publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

**Publicité dans la presse**

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du Préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

**Publicité sur le site internet**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)) .

ARTICLE 8 : la commune de Poussan concernée par le projet est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

ARTICLE 9 : à l'expiration du délai d'enquête, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira dans le délai d'un mois, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

ARTICLE 10 : le rapport et les conclusions rendus à l'issue de l'enquête par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – direction des relations avec les collectivités locales – bureau de l'environnement, 34 place des martyrs de la résistance 34 062 Montpellier cedex2.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Poussan où il pourra être consulté, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public)) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : à l'issue de l'enquête publique, la commune de Poussan sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine.

La commune de Poussan sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

ARTICLE 12 : à l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.

ARTICLE 13 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, la maire de Poussan et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,



François-Xavier LAUCH

## Annexe 4

### Avis d'enquête publique



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

sur la commune de Poussan

Le projet d'aménagement de la ZAC sainte-Catherine sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Marc MILLIET.

madame Fabienne REINALDOS –directrice urbanisme- 04 67 78 99 51 – f.reinaldos@poussan.fr

#### dossier d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h0 :

\* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

– du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tel 04 67 61 61 61).

#### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie- BP 4  
34 560 Poussan

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

<https://www.democratie-active.fr/enquête-stecath-poussan>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;
- mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;
- vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Poussan pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.



## Annexe 5

### Certificat d'affichage mairie de Poussan



#### CERTIFICAT

Je soussignée, Florence SANCHEZ, Maire de la Commune de Poussan, certifie que l'arrêté Préfectoral n° 2024.01.DRCL.0025 en date du 24 janvier 2024 et l'avis d'enquête publique unique préalable concernant l'ouverture d'une enquête publique concernant l'aménagement de la ZAC Sainte Catherine a été affiché du 10 février au 05 avril 2024  
En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à POUSSAN, le 08 avril 2024

Le Maire  
  
Florence SANCHEZ  
(Maire)

## Annexe 6

### Photographie de l'affichage



#### Lieux d'affichage

Mairie

Ecole des Baux

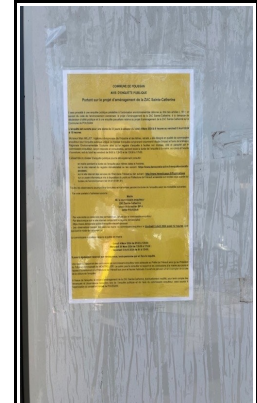
École Véronique Hébert

MJC

Foyer des Campagnes

Entrée sur le site RD 119

Chemin de la Garenne



# Annexe 7

## parution des avis dans LA GAZETTE

La Gazette n° 1861 - Du 15 au 21 février 2024

La Gazette n° 1864 - Du 7 au 13 mars 2024

### ENQUÊTES PUBLIQUES

179437



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

sur la commune de Poussan

Le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Marc MILLIET.

madame Fabienne REINALDOS – directrice urbanisme - 04 67 78 99 51 –

f.reinaldos@poussan.fr

#### dossier d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél 04.67.61.61.61).

#### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie - BP 4  
34560 Poussan

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;

- mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;

- vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Poussan pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

sur la commune de Poussan

#### RAPPEL

Le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Marc MILLIET.

Madame Fabienne REINALDOS - directrice urbanisme - 04 67 78 99 51 - f.reinaldos@poussan.fr

#### Dossier d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :

- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

\* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

\* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél. 04 67 61 61 61).

#### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00 :

\* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,

\* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie - BP 4  
34560 Poussan

\* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

\* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;

- mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;

- vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Poussan pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.

## Annexe 8

### parution des avis dans MIDI LIBRE

Midi Libre - JEUDI 15 FÉVRIER

Midi Libre - JEUDI 7 MARS

17348



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

sur la commune de Poussan

Le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00**, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Marc MILLIET.

Madame Fabienne REINALDOS - directrice urbanisme - 04 67 78 99 51 - f.reinaldos@poussan.fr

##### Dossier d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00** :

- \* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :  
- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- \* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :  
<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>
- \* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :  
<http://www.herault.gouv.fr/Publications>
- \* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél. 04 67 61 61 61).

##### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00** :

- \* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,
- \* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie - BP 4  
34560 Poussan

- \* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :  
<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

- \* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :  
- lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;  
- mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;  
- vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Poussan pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

à l'autorisation environnementale délivrée au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,

à la demande de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine,  
sur la commune de Poussan

Le projet d'aménagement de la ZAC Sainte-Catherine sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquête publique unique qui se déroulera du **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00**, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est monsieur Marc MILLIET.

madame Fabienne REINALDOS - directrice urbanisme - 04 67 78 99 51 - f.reinaldos@poussan.fr

##### dossier d'enquête :

Les dossiers d'enquête comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, seront déposés et consultables **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00** :

- \* en mairie de Poussan, siège de l'enquête, aux horaires suivants :  
- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- \* sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :  
<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

- \* sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :  
<http://www.herault.gouv.fr/Publications>

- \* sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement (tél. 04.67.61.61.61).

##### Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête **lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00** :

- \* sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Poussan, siège de l'enquête,
- \* adressées par correspondance au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête publique après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Mairie  
ZAC Sainte-Catherine  
1 place de la mairie - BP 4  
34560 Poussan

- \* par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :  
<https://www.democratie-active.fr/enquete-stecath-poussan>

- \* Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Poussan, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :  
- **lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00** ;  
- **mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30** ;  
- **vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00**.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairie de Poussan pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après délibération du conseil municipal de la commune de Poussan les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont soit la déclaration d'utilité publique et la cessibilité, soit des refus, et, au titre de l'autorisation environnementale, un arrêté d'autorisation, soit un arrêté d'autorisation assortie du respect de prescriptions, ou un arrêté de refus d'autorisation.

## Annexe 9

### lettre de notification



Le Maire de POUSSAN

à

Poussan, le 7 février 2024

Lettre recommandée avec accusé de réception

**Objet : Notification de l'arrêté préfectoral n°2024.01.DCRL.0025 d'ouverture d'une enquête  
parcellaire  
ZAC Sainte-Catherine - Commune de Poussan (34)**

Votre interlocuteur : Fabienne REINALDOS  
Tél : 0467789951  
Mail : [f.reinaldos@poussan.fr](mailto:f.reinaldos@poussan.fr)

Référence de la parcelle : BN 30

Madame,

Par la présente, je vous informe que Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault a pris l'arrêté n°2024.01-DCRL-0025 en date du 24 janvier 2024 portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant la ZAC Sainte-Catherine sur la Commune de Poussan.

Elle a pour objet de déterminer précisément les biens à acquérir en vue de la réalisation de ladite Z.A.C. « SAINTE CATHERINE » et de l'aménagement du « CHEMIN DE LA GARENNE », et d'identifier exactement leur(s) propriétaire(s).

En l'état des informations dont nous disposons, vous seriez propriétaire du (des) bien(s) désigné(s) à l'état parcellaire ci-joint.

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation et en application de l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault n°2024.01-DCRL-0025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale, de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du plan local

d'urbanisme de la commune de Poussan et à la déclaration de cessibilité des parcelles concernées, dont vous trouverez ci-joint copie, j'ai l'honneur de vous informer qu'une enquête parcellaire permettant de délimiter exactement les biens à acquérir en vue de la réalisation de la ZAC Sainte Catherine sur le territoire de la Commune de Poussan sera ouverte pendant 33 jours consécutifs du :

**lundi 4 mars 2024 à 8h00 au vendredi 5 avril 2024 à 12h00.**

Conformément aux dispositions précitées, j'ai l'honneur de vous informer que vous pourrez consulter les pièces du dossier déposé en Mairie de Poussan pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, et consigner vos observations sur le registre mis à votre disposition ou les adresser, par écrit, à :

**Monsieur MILLIET Commissaire Enquêteur  
« ZAC Sainte-Catherine »  
Mairie  
1 place de la mairie – BP4  
34560 Poussan**

Monsieur MILLIET, nommé Commissaire enquêteur par décision n°E23000138/34 du 14 novembre 2023 par le tribunal administratif de Montpellier, recevra à la Mairie de Poussan les observations du public lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 4 mars 2024 de 8h00 à 12h00 ;**
- **Mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ;**
- **Vendredi 5 avril 2024 de 8h00 à 12h00.**

Le Commissaire enquêteur remettra son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, à la Préfecture de l'Hérault, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

La présente notification est faite en application de l'article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

*« Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.*

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

D'autre part, conformément à l'article R.131.7 du Code précité qui dispose :

*« En application de l'article R.311-2 et suivants du code de l'expropriation, il est précisé « que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »*

Je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et me le retourner, à l'adresse suivante :

**« ZAC Sainte-Catherine »  
Mairie  
1 place de la mairie – BP4  
34560 Poussan**

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir dès que possible le questionnaire, avec soin et exactitude, afin de permettre la consolidation et l'actualisation des informations relatives à chaque propriétaire.

À ce questionnaire, je vous prie de joindre une copie d'une pièce d'identité vous concernant, pour vérification de votre identité.

Enfin je vous précise qu'il s'agit d'une enquête publique unique et qu'ainsi, conjointement à l'enquête parcellaire, une enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale et à la déclaration d'utilité publique du projet se tiendra aux mêmes dates (voir également avis préfectoral en pièce jointe).

A cette occasion, vous pourrez vous informer et donner votre avis sur le projet.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme



Henry-Paul BONNEAU

P.J. : Arrêté Préfectoral d'ouverture d'une enquête publique unique  
Extrait de l'état parcellaire concernant les biens objet des présentes  
Questionnaire relatif à l'identité du propriétaire

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Nombre de suivi : 1A 204 898 9382 5




Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Date :                    Prix :                    CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 | R2 | R3

**EXPÉDITEUR**

ZAC Ste Catherine

---

~~Marie de Poussan~~  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

~~BP N°4~~

~~N°: 1~~ Place de la Paix

~~34-560~~ Poussan

~~Code postal                    Commune~~

~~Libelle de l'envoi~~

~~EXPÉDITEUR~~

PREUVE DE DISTRIBUTION  
La Poste - 20, rue de la Poste - 75001 Paris - 01 39 20 30 30  
 Siège social : 19 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75008 PARIS

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.  
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**  
 Consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

 LE TRI FACILE

 PAPIER

 ECOLOGIC  
Préféré pour un meilleur avenir  
 Laposte.fr/recyclage/la-lettre

\* La facture est à joindre par le destinataire ou le mandataire à qui s'adresse le courrier.



## Annexe 10

### Parcelles faisant l'objet d'une demande d'expropriation dans le périmètre de la DUP et dans l'emprise de la ZAC

Propriétaire	Référence cadastrale	Surface totale	Surface dans l'emprise de la ZAC	Date courrier AR	Avis de réception
ALLIEN Béatrice ALLIEN Florence	BN30	3841	848	07/02/24	oui
ALMES Véronique	BP3	3757	3757	07/02/24	oui
ANDRE Renée	BP10	3421	3421	07/02/24	oui
BAUDASSE Suzy VIEU Nicole	BN4	1716	1716	07/02/24	oui
LAVINAUD Aline LAVINAUD Jean et BERTAINA Marie	BN34	331	331	07/02/24	oui
LAVINAUD Aline LAVINAUD Jean et BERTAINA Marie	BN35	8155	8155	07/02/24	oui
LAVINAUD Aline LAVINAUD Jean et BERTAINA Marie	BP13	5182	5182	07/02/24	oui oui oui
BORDENAVE Alban et GAIRAUD Marie	BN6	7404	7404	07/02/24	
GAUSSEN Bernard et BRUN Thérèse	BP17	5164	5164	07/02/24	oui
GAUSSEN Bernard BRUN Thérèse	BP18	7387	7387	07/02/24	oui
CALUBEA Jean-Michel	BP6	610	610	07/02/24	oui
CHANET Jean-Marius	BP36	2374	1013	07/02/24	oui

COUDERC Jeanne					oui
GRANIER Daniel					oui
GRANIER Hugues	BP27	7030	7030	07/02/24	oui
GRANIER Philippe					oui
GRANIER Ivan					oui
DALLENBACH Chantal					
HAMON Elsa					
HAMON Luc	BP12	5314	5314	07/02/24	oui
HAMON Marie-Hélène					oui
ESPERAZA Rose					oui
PASCAL Liliane	BP32	5655	5655	07/02/24	
FELT Mélanie					
RUSALEM Joël	BN8	1439	932	07/02/24	
FILLOL Francis	BN7	2094	2094	07/02/24	oui
FLOIRAC William					oui
HUET Madeleine	BP47	526	526	07/02/24	oui
FOULQUIER Régis	BN5	2704	2704	07/02/24	oui
GALTIER Colette	BP22	1035	1035	07/02/24	
M et Mme GOU SALVI et ZAMORA Catherine	BP15	6715	6715	07/02/24	
LAVINAUD Aline					oui
LAVINAUD Jean	BP11	2411	2411	07/02/24	oui
LAVINAUD Jacques					oui
LAVINAUD Marie	BP19	3675	3675	07/02/24	oui
LAVINAUD Jacques					oui
LAVINAUD Marie	BP31	8615	8615	07/02/24	oui
Les Résidences du Soleil	BN2	4187	4187	07/02/24	
LONGBOIS Bertha					
RENDERS Alain	BP7	1760	1760	07/02/24	
RENDERS Christiane					
MARIGNAN Philippe et PASCAL Lyliane	BP33	2402	1178	07/02/24	oui
MARIGNAN Philippe et	BP35	2227	2227	07/02/24	oui

PASCAL Lyliane					
NEGRE Michel	BN9	5980	1404	07/02/24	oui
OLIVET Marc	BP30	2401	2401	07/02/24	
OLTRA Jean-Michel	BP20	3610	3610	07/02/24	oui
OLTRA Marie France					oui
PASCAL Jean	BP26	2190	2190	07/02/24	
PASCAL Liliane	BP34	690	690	07/02/24	oui
PASTRE Frank	BN36	5258	2053	07/02/24	oui
PASTRE Frank	BN37	5193	484	07/02/24	oui
PASTRE Frank	BN48	475	475	07/02/24	oui
PERGESOL Yvonne	BN49	4725	1219	07/02/24	
COUSINIER Isabelle					
GUY Alain					
PREGET Henriette					oui
TEULIERE Joseph					
TEULIERE Hélène	BN10	4643	18	07/02/24	oui
TEULIERE Mireille					oui
TEULIERE Noelle					
TEULIERE Stéphane					
TEULIERE Valérie					
TEULIERE Yves					
Commune de Poussan	BH331	1880	1880	07/02/24	
Commune de Poussan	BN1	537	537	07/02/24	
Commune de Poussan	BP2	127	127	07/02/24	
RANG Marie-Thérèse	BP23	4413	4413	07/02/24	
RANG Xavier					oui
RANG Marie-Thérèse	BP24	5200	5200	07/02/24	
RANG Xavier					oui
REYNES Jacqueline					
SOUCHE Karine	BP8	226	226	07/02/24	
SOUCHE Yannick					
REYNES Jacqueline	BP9	1286	1286	07/02/24	oui
SOUCHE Karine					oui

SOUCHE Yannick						
Met Mme ROBINET André et PATIN Nicole	BP21	1349	1349	07/02/24	oui	
ROUANNET Monique					oui	
THERON Anne					oui	
THERON Bernadette					oui	
THERON Bernard	BP25	4060	4060	07/02/24		
THERON Jean-Marc					oui	
THERON Lise					oui	
THERON Pierre						
SANCHEZ José	BP16	1625	1625	07/02/24	oui	
SEGONDS Gisèle	BN47	2081	735	07/02/24	oui	
SERVAT Anne Christine					oui	
SERVAT Henri	BN33	12262	4507	07/02/24		
SERVAT Jean-François					oui	
SOLER Christophe	BN3	6516	6516	07/02/24	oui	
THERON Jean-Marc					oui	
THERON Lise					oui	
THERON Pierre						
THERON Anne	BP28	10320	10320	07/02/24	oui	
THERON Bernadette					oui	
THERON Bernard						
THERON Jean-Marc						
THERON Lise					oui	
THERON Pierre						
THERON Anne	BP29	217	217	07/02/24	oui	
THERON Bernadette					oui	
THERON Bernard						
TUDEZ Jean-Marie	BP14	13166	13166	07/02/24	oui	
VEY Catherine						
VEY Florence	BP1	22740	22740	07/02/24		
VET Régis					oui	

VEY Catherine					
VEY Florence	BP4	245	245	07/02/24	
VET Régis					oui
VEY Catherine					
VEY Florence	BP5	285	285	07/02/24	
VET Régis					oui

Ligne en grisé : propriétés bâties

cellule en grisé : accusé de réception non retourné pour l'ensemble des propriétaires d'une parcelle.

## Annexe 11

### Parcelles faisant l'objet d'une demande d'expropriation dans le périmètre de la DUP hors emprise de la ZAC

Propriétaire	Références cadastrales	Surface totale	Surface dans l'emprise de la ZAC	Lettre notification	Avis de réception
AMOROS Monique	BI133	6645	538	07/02/24	oui
BAZERGUES Michel et ELSSASS Monique	BI46	1374	72	07/02/24	oui
BRUN Caroline					oui
BRUN Céline					oui
BRUN Dominique					oui
BRUN Françoise	BI69	125	43	07/02/24	
BRUN Jean-Noël					oui
BRUN Philippe					oui
REBOUL Colette					oui
VOILLOT Monique					oui
CAZALBON Maurice et MELARA Christel	BI91	17	17	07/02/24	oui
CAZALBON Maurice et MELARA Christel	BI92	356	177	07/02/24	oui
Département de l'Hérault	BI129	2947	814	07/02/24	oui
Département de l'Hérault	BI146	404	404	07/02/24	oui
FERRAIOLO Jenna					oui
FERRAIOLO Gilles et ROBERT Bernadette	BI88	60	29	07/02/24	oui
FERRAIOLO Jenna					
FERRAIOLO Gilles et ROBERT Bernadette	BI89	132	132	07/02/24	oui
GAMBA Stéphane	BI131	3263	206	07/02/24	oui

SENEGAS Chantal					
GARCIA Gines	BI135	6945	1094	07/02/24	
MOHTY Bilal	BI73	1355	80	07/02/24	
LES GAMINS	BI136	3901	722	07/02/24	oui
NADOT Josette	BI130	3822	36	07/02/24	oui
PASTRE André	BI147	606	606	07/02/24	
RENARD Eugène	BI90	97	97	07/02/24	
RENARD Katia					oui
SCI ROQUE-BUCY	BI44	18487	393	07/02/24	oui
TARICOT Hélène	BI127	1664	4	07/02/24	oui
VERBEQUE Pascal					
FELT Mélanie	BN8	1439	507	07/02/24	
RUSALEM Joël					

cellule en grisé : accusé de réception non retourné pour l'ensemble des propriétaires d'une parcelle.

## Annexe 12

### transmission par mel du 7 avril du PV de Synthèse des observations émises pendant l'enquête publique à la commune de Poussan et à GGL Aménagement

#### Enquête Sainte Catherine - Procès verbal de synthèse



marc milliet

à : Henry Paul Bonneau, f reinaldos, romain rigault

07/04/24 16:08

détails

▼ 2 pièces jointes [tout télécharger](#)



[proces verbal...poussan.pdf \(481 Ko\)](#) [proces verbal...poussan.odt \(551 Ko\)](#)

Bonjour,

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2024, je vous adresse le procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publique de la ZAC de Sainte Catherine.

Vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir vos observations.

je joins un fichier pdf et un fichier ods qui peut vous permettre de formuler vos observations sur mon document

**Pour la bonne forme, je vous serais obligé de bien vouloir m'accuser réception de ce mel.**

Restant à votre écoute,

Bien cordialement

Marc MILLIET

Commissaire enquêteur



## Annexe 13

accusé de réception du mel du 7 avril 2024  
transmettant le rapport de synthèse

de la commune de Poussan

**RE: Enquête Sainte Catherine - Procès verbal de synthèse**

 **Reinaldos**  
à : marc milliet 08/04/24 16:20  
détails 

1 pièce jointe [télécharger](#) 

image001.png (53 Ko)



Bonjour Monsieur MILLIET,  
J'accuse réception de votre mail.  
Bien cordialement


		<b>Fabienne REINALDOS</b> Directrice Pôle Urbanisme, Sport, Vie Locale 04.67.78.99.51 06.80.63.55.14 <a href="mailto:f.reinaldos@poussan.fr">f.reinaldos@poussan.fr</a>	Hôtel de Ville 1 Place de la Mairie – BP 4 34560 POUSSAN <a href="http://www.ville-poussan.fr">www.ville-poussan.fr</a> <a href="http://blog.ville-poussan.fr">blog.ville-poussan.fr</a>
---	---	--	--

Ce courrier (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle.  
Toute divulgation, distribution ou copie de ce courrier (de même que les fichiers joints) est strictement prohibée.  
Contribuons au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

de GGL Aménagement


**RE: Enquête Sainte Catherine - Procès verbal de synthèse**

 **Romain RIGAULT**  
à : marc milliet, et 3 de plus ... 08/04/24 09:58  
détails 

1 pièce jointe [télécharger](#) 



signatureggl...5ed37dd7df02.png (11 Ko)


Bonjour,  
Nous accusons réception de votre mail.  
Pour la bonne poursuite de ce dossier, nous vous proposons de vous rencontrer courant semaine prochaine pour vous exposer nos éléments de réponses.  
Je reviens vers vous avec une proposition de date.  
Cdt

	<b>Romain RIGAULT</b> Directeur de Projets 06 85 92 56 11 GGL Amenagement	<b>Siège social</b> Les Centuries III 111, Place Pierre Duhem - BP 84 34935 MONTPELLIER Cedex 9 04 99 614 514 <a href="http://ggl-amenagement.com">ggl-amenagement.com</a>
---	--	---

## Annexe 14

### mel de réponse de la commune de Poussan et de GGL Aménagement transmettant leurs observations au procès verbal de synthèse

 **Romain RIGAULT** 19/04/24 09:13  
à : marc milliet et 4 de plus ... détails 

2 pièces jointes tout télécharger 

Mémoire en...publique\_DEF.pdf (4 Mo) signatureggl...5ed37dd7df02.png (11 Ko)

Bonjour,

Pour faire suite à la réception du procès-verbal de synthèse des observations émises pendant l'enquête publique de la ZAC de Sainte Catherine, veuillez trouver ci-joint notre mémoire en réponse aux observations.


Ce mémoire a été élaboré en concertation avec les services de la Mairie de Poussan.

Ce document vous ai donc transmis en tant que réponse « commune » aménageur et collectivité.

En espérant avoir répondu à vos observations.

Dans l'attente de votre rapport définitif.

Cdt



**Romain RIGAULT**  
Directeur de Projets  
06 85 92 56 11  
GGL Aménagement

**Siège social**  
Les Centuries III  
111, Place Pierre Duhem - BP 84  
34935 MONTPELLIER Cedex 9  
04 99 614 514  
ggl-amenagement.com

## Annexe 15

### mémoire en réponse de la commune de Poussan et de GGL aux observations émises pendant l'enquête publique établi sur la base du rapport de synthèse

3/15

#### PRÉAMBULE

Dans un souci de clarté de la réponse, ce mémoire reprendra la structure des observations du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur. La maîtrise d'ouvrage fait apparaître ses réponses en bleu dans le texte

#### 1. LES ARGUMENTS DÉVELOPPÉS POUR S'OPPOSER AU PROJET

**1.1 - Le dossier mis à l'enquête et procédure :** initiatives citoyennes, M. Robinet et Mme Pantin, chambre d'agriculture, Mme Dumoulin

- absence dans le dossier des principes édictés par la Loi Climat et Résilience et du SRADET approuvé le 14 septembre 2022. Cette absence constitue un manque d'information important pour que la population apprécie pleinement les enjeux du projet en terme d'occupation de l'espace,
- absence dans le dossier d'étude préalable agricole prévue par l'article L112-1-3 du Code Rural,
- absence de consultation préalable de la CDPENAF.

#### Réponse :

- Les principes de la Loi Climat et Résilience, en termes d'occupation de l'espace, font références au Zéro Artificialisation Nette et à la lutte contre l'artificialisation des sols pour la protection des écosystèmes. Le SRADET fixe, entre autres, les priorités en matière de gestion économe de l'espace, en faisant référence à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2040 (Objectif Thématique 1.4 de la synthèse du rapport d'objectifs).

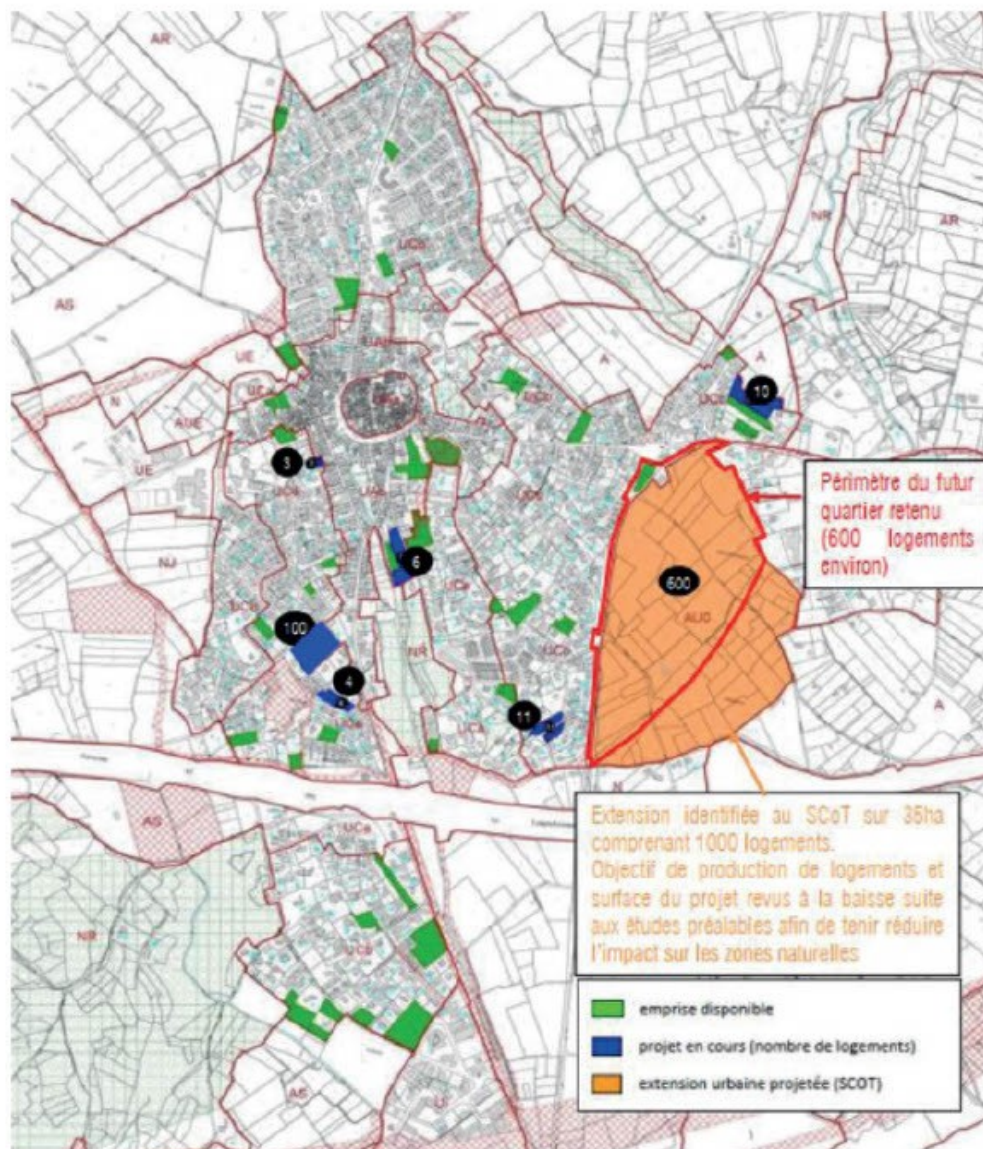
La définition du projet de quartier Saint Catherine s'est faite suivant plusieurs étapes successives, en accord avec les réflexions menées lors de l'élaboration du PLU et du SCoT.

Initialement prévue sur 35 Ha, lors de la délibération du Conseil Municipal du 28/01/2013 prescrivant la ZAC, la superficie dévolue à l'opération a été ramenée à 20 Ha.

Dans le cadre des réflexions menées contre l'étalement urbain, la commune s'est appuyée sur un recensement des emprises foncières pouvant potentiellement faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

	Superficie (ha)	Nombre de logements	Dont LLS
Parcelles non bâties	4,90	103	78
Parcelles identifiées	1,90	139 (1)	
TOTAL	6,80	242	78

(1) Ce chiffre inclut le programme de réinvestissement urbain du site de l'ancienne cave coopérative.



La municipalité de Poussan mène une démarche volontariste de réinvestissement urbain, comme l'aménagement du site de la cave coopérative qui constitue un projet exemplaire en la matière, conjuguant équipements publics, conservation de la mémoire du site, activités, habitat et aménagements urbains et paysagers.

Néanmoins, la morphologie du tissu urbain existant constitué majoritairement de lotissements, l'absence d'autres friches comme celle de l'ancienne cave coopérative limite fortement les potentialités de réinvestissement urbain.

La commune poursuit également un objectif ambitieux pour réduire le nombre de logements vacants, en particulier dans son centre historique.

La réalisation du quartier Sainte Catherine a été intégrée dans cette démarche globale de modération de la consommation d'espace en extension.

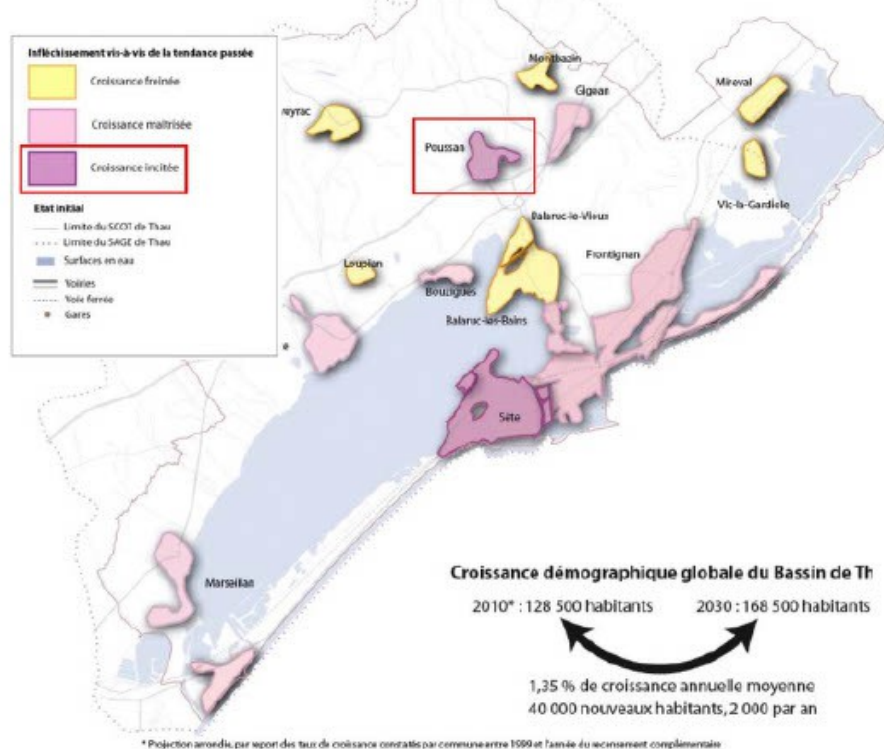
La définition du projet et, en particulier, sa diminution de plus de 40 % de sa superficie, a été parfaitement intégrée dans les documents de planification stratégique du bassin de vie.

Le SCoT du Bassin de Thau, approuvé en 2014, modifié en 2017, a fait l'objet d'une procédure de révision pour l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires, mais également aux évolutions sociétales. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT en vigueur vise à « contenir et organiser le développement urbain » avec deux orientations majeures :

- o Adapter la croissance démographique et urbaine aux caractéristiques d'accueil du territoire.
- o Freiner l'étalement urbain et les consommations foncières.

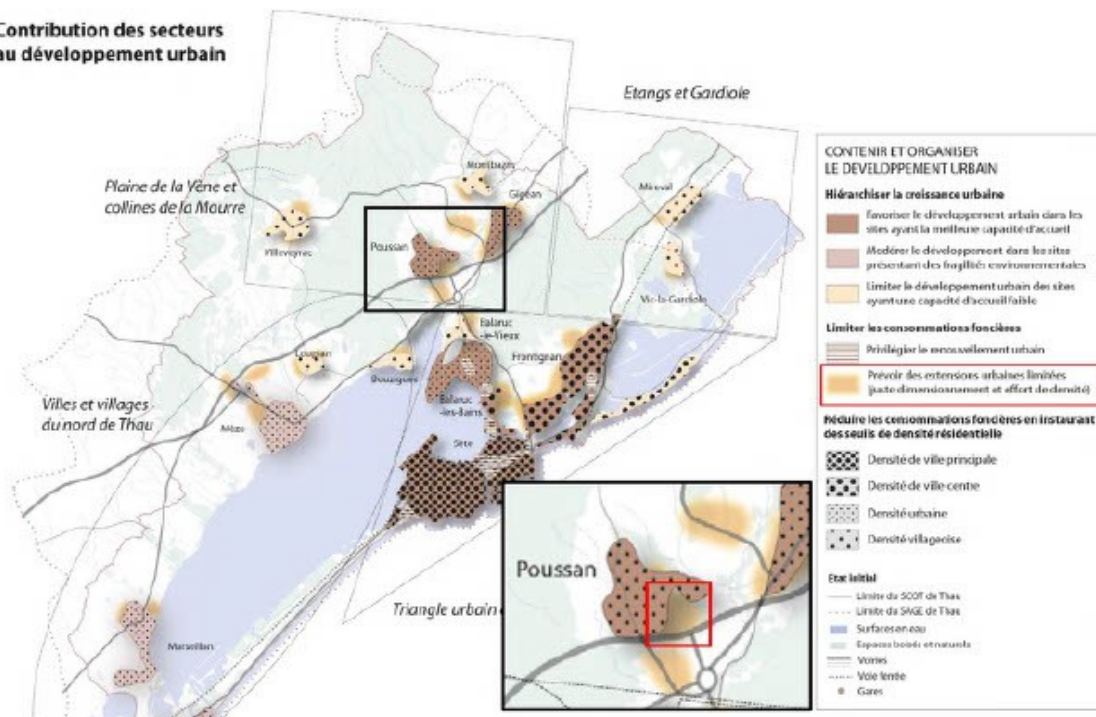
La commune de Poussan est clairement identifiée parmi les territoires sur lesquels la croissance démographique doit être incitée, comme le précise le PADD du SCoT (extrait p36)

**Hypothèse SCOT 2030 :**  
un positionnement politique pour infléchir la tendance vers une plus grande maîtrise de la croissance



Le SCoT identifie également la commune de Poussan parmi les sites ayant une meilleure capacité d'accueil et le quartier Sainte Catherine comme extension urbaine correctement dimensionnée avec une densité adaptée, comme le montre l'extrait du PADD ci-après (p46).

### Contribution des secteurs au développement urbain



Le Document d'Orientations et d'Objectifs su SCOT prévoit pour Poussan, à l'horizon 2030, 4000 nouveaux habitants et 1 750 logements.

La réalisation du quartier Sainte Catherine représente environ un tiers de cette prévision.

Le SCOT attribue également 36 Ha d'extension urbaine à la commune. Le quartier Sainte Catherine, avec sa superficie ramenée à moins de 20 Ha, entre parfaitement dans cette contrainte.

Par ailleurs, le PLH, adopté en 2019, identifie expressément la ZAC parmi les projets permettant d'améliorer l'adéquation entre offre et demande de logements.

Le quartier Sainte Catherine répond également aux objectifs de production de logements sociaux et d'accession abordable.

Le quartier Sainte Catherine est également inscrit dans le PLU de la commune.

Approuvé le 11 décembre 2017, le PLU, est actuellement en révision afin d'intégrer le projet de ligne ferroviaire à grande vitesse.

Le PLU reprend, dans son PADD, les prescriptions du SCOT en matière d'enveloppe foncière, de projection de population et de production de logements. Il inclut également les mêmes critères de réduction des consommations foncières et de densités.

- Le dossier d'étude d'impact agricole était annexé en pièce B.7 de l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale.
- La consultation de la CDPENAF n'est pas obligatoire dans le cadre de cette procédure. Elle est prévue à l'issue de la procédure d'autorisation environnementale. Une réunion est programmée avec la chambre d'agriculture au mois d'avril pour présenter l'étude agricole et les mesures de compensation prévues.

**1.2 - Les besoins en logements :** Olivier Frezou, Initiatives Citoyennes

- Nombre de logements sociaux insuffisants pour répondre aux objectifs de la Loi SRU
- La population stagne depuis 2014 : cette absence de croissance démographique justifie-t-elle la création de la ZAC ?

**Réponse :**

- Dans le cadre de la programmation de la ZAC, le nombre de LLS prévus étaient de 30%. En accord avec les services de la Préfecture et l'aménageur, le pourcentage est porté à 35%. Pour rappel, le pourcentage obligatoire était de 25%. Nous avons convenu qu'au-delà de ces 35% à l'échelle de ce nouveau quartier nous ne serions pas en mesure d'assurer une mixité sociale équilibrée.
- La croissance démographique de Poussan est entrée dans une nouvelle dynamique avec 6 008 habitants en 2020 (RP2020, INSEE) et 6 283 en 2021 (RP2021, INSEE), soit une croissance de 4.6%. Le nombre d'habitants en 2014 étant de 6089, la variation de population entre 2014 et 2021 est de +3.2%. D'autre part, le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Thau indique que Poussan doit contribuer au dynamisme du territoire à hauteur d'une création de 1 750 logements (p.32), qu'elle est une « centralité urbaine » sur laquelle s'appuyer pour le développement du territoire (p.34) et donc un « secteur à enjeux » (p.40) lié à son positionnement stratégique, proche des flux de circulation majeurs, pour répondre aux besoins de logements du Bassin de Thau.

**1.3 - les aspects financiers :** Olivier Frezou, anonyme, Initiatives Citoyennes, Mme Dumoulin

- projet surdimensionné dont les coûts inhérents résultant de la nécessité de développer des services (sportifs, culturels..) et de renforcer les moyens humains (police) engendreront des difficultés financières pour la commune et à terme imposeront l'augmentation des impôts locaux.
- augmentation notable du coût de l'opération au regard des chiffres annoncés par le passé,
- travaux de recalibrage du chemin de la Garenne à la charge de la commune,

**Réponse :**

- Le développement des services publics sera financé non pas par une augmentation des impôts locaux, mais par les taxes foncières notamment, payées par les nouveaux propriétaires.
- Concernant l'augmentation du coût de l'opération, cette remarque est hors sujet, ce n'est pas l'objet de l'enquête publique.
- Il est prévu dans le cadre du traité de concession et du programme des équipements publics (PEP) approuvé, un financement par l'aménageur à hauteur de 80% de l'aménagement nécessaire du chemin de la Garenne. Un tableau est d'ailleurs annexé au traité de concession précisant ces modalités de financement.

**1.4 - les équipements et les services publics :** anonyme, Mme Pichot

- les équipements actuels de la commune (infrastructures routières, parking, école, équipements sportifs) sont actuellement insuffisants. Les nouveaux habitants de la ZAC ne feront qu'augmenter les difficultés d'accès à ces équipements.

**Réponse :**

Concernant les infrastructures routières et parkings, la commune a déjà mis en œuvre des aménagements, afin de répondre à l'augmentation du flux de véhicules (création de parking, réfection de voirie et mise en place de feux de circulation).

Concernant les écoles, le groupe scolaire des Baux est en pleine rénovation. Deux salles sont encore disponibles pour ouvrir si besoin 2 nouvelles classes. A ce jour, les classes des deux groupes scolaires ne sont pas surchargées et pour rappel, l'ouverture de classes est actée par l'Académie et non par la Commune.

Pour les équipements sportifs, à ce jour la commune dispose d'une diversité d'équipements permettant de répondre au plus grand nombre. De plus, l'aménagement d'un parc avec parcours sportif est en cours de réalisation.

Il est également prévu dans le cadre du traité de concession et du programme des équipements publics (PEP) approuvé, la cession à la commune d'un foncier destiné à la réalisation d'un équipement public.

**1.5 - Impact sur la ressource en eau :** Olivier Frezou, Initiatives Citoyennes, M. Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, Mme Dumoulin

- l'augmentation de la population et de ses besoins en eaux sont-elles compatibles avec la disponibilité de l'eau potable dans un contexte de sécheresse et de réchauffement climatique,
- Est-il raisonnable d'augmenter la consommation en eau potable alors que des restrictions d'usage sont imposées à la population existante

**Réponse :**

- Le SIEBL dans sa note du 05/02/2024 jointe à l'enquête publique (Annexe 4 du dossier examen conjoint – Enquête publique), a confirmé :
  - o être en mesure d'alimenter la totalité de la commune à l'horizon 2030 et 2040 et avoir intégré cette opération à son schéma directeur d'adduction d'eau du territoire du syndicat.
  - o la possibilité de raccordement de la ZAC à son réseau d'eau potable après réalisation de travaux propre à l'opération à la charge de l'aménageur, consistant à l'augmentation de la capacité d'un réservoir sur la commune de Gigean et les travaux d'interconnexion de la ressource.
  - o l'adéquation du besoin avec la ressource à l'échéance de la ZAC.

**1.6 - Impact sur la circulation :** Initiatives Citoyennes, M. Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, Mme Dumoulin, Mme Dejean

- augmentation de la circulation vers les zones d'activité alors que le choix devrait être de relocaliser de l'activité à proximité des zones déjà habitées,
- date de réalisation du recalibrage du chemin de la Garenne nécessaire pour limiter la circulation dans le village.
- Note CE : si le dossier affiche clairement l'indispensable connexion de la ZAC via le chemin de la Garenne la période de mise en service de cette nouvelle voie restructurée apparaît incertaine. Le décalage entre la mise en service de cette voie et le « remplissage » de la ZAC pourraient occasionner des difficultés majeures de circulation dans le village. Il conviendrait de préciser ces temporalités.
- capacité du pont des Oulettes à absorber la circulation supplémentaire générée par la ZAC,

**Réponse :**

- Comme indiqué dans le rapport de présentation, la ZAC s'implante en continuité avec le tissu d'habitat existant. Les zones d'activités (artisanales) ne seront pas directement connectées à la ZAC.
- Les travaux d'aménagement du chemin de la garenne sont prévus en même temps que les premiers terrassements sur la future ZAC. Il est prévu que l'aménagement soit terminé lors de la construction des premières habitations de la ZAC.
- Selon le planning prévisionnel réalisé par la commune les études et travaux de requalification du chemin de la Garenne sont prévus en 3 phases :
  - o Phase 1 Acquisitions des emprises et réalisations des travaux préalables de réseaux :
  - o Phase 2 réalisation des aménagements de voirie et pluvial de surface de l'Impasse de la Garenne à la ZAC
  - o Phase 3 réalisation des aménagements de voirie et pluvial de surface du Giratoire de la RD2e5 à l'Impasse de la Garenne
  - o Les phases 1 et 2 de l'aménagement sont prévues d'être terminées après la fin des travaux VRD de la tranche 1 de la ZAC et avant la livraison des premiers logements de cette tranche
  - o La phase 3 de l'aménagement est prévue d'être terminée après la fin des travaux VRD de la tranche 2 de la ZAC et avant la livraison des premiers logements de cette tranche
- Le pont des Oulettes ne présente pas d'insuffisance. Il est en capacité d'absorber le flux complémentaire, la circulation est actuellement en double sens permettant d'assurer un croisement fluide et sécurisé des circulations automobiles.



**1.7 - Impact sur le milieu naturel :** Initiatives Citoyennes, M. Robinet et Mme Pantin, Mme Dumoulin,

- cite les avis défavorables du CNPN
- destruction d'espaces naturels et perte d'une zone de promenade riche en biodiversité

**Réponse :**

Les deux avis défavorables émanant du Conseil National de Protection de la Nature ont permis de perfectionner le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées, que ce soit sur l'argumentation des raisons impératives d'intérêt public majeur que sur la non-atteinte à l'état de conservation des populations des espèces protégées concernées par la demande. Ces deux avis ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Le porteur de projet a cherché à intégrer au maximum la biodiversité recensée lors des expertises naturalistes en s'engageant dans plusieurs mesures d'atténuation de ses impacts négatifs du projet et ainsi limiter la destruction d'espaces naturels et/ou le risque de destruction d'individus (liste non exhaustive) :

- réduction du plan de masse du projet de plus de 10 ha
- évitement de murets assorti d'une bande tampon
- évitement d'un boisement
- adaptation du calendrier des travaux
- adaptation des bassins
- adaptation de l'éclairage
- adaptation de la clôture
- défavorabilisation écologique
- limitation de la dissémination des espèces exotiques envahissantes

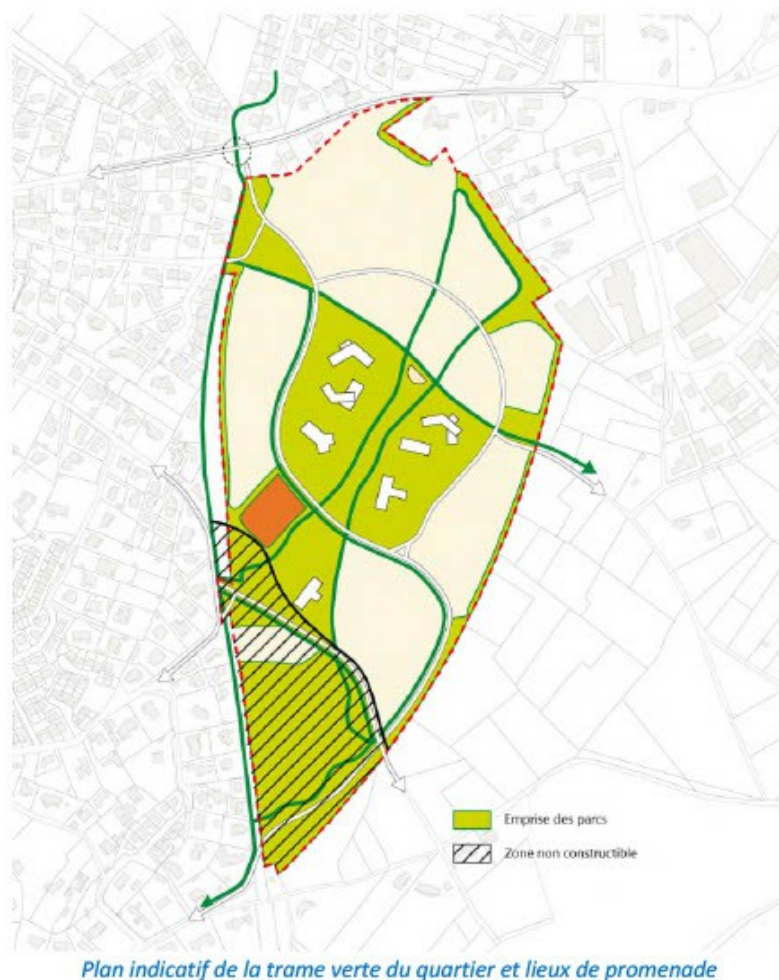
Ces mesures n'étant pas suffisantes pour aboutir à des impacts résiduels non significatifs pour certaines espèces protégées, elles ont ainsi été complétées par un panel de mesures compensatoires.

Concernant la compensation écologique, des parcelles compensatoires supplémentaires ont été proposées, toujours sur la commune de Poussan pour une superficie d'environ 3 ha venant s'ajouter aux 30 ha déjà conventionnés et pour lesquels la DREAL Occitanie avait validé le choix lors d'une visite de terrain en mars 2021.

Cette stricte application de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) a in fine permis d'obtenir un avis favorable de la DREAL Occitanie pour la poursuite de la procédure.

De manière générale, la conception paysagère du quartier sera favorable à la conservation et au retour de la biodiversité. Par exemple, la conservation/rénovation de certains murs en pierre est favorable au maintien de différentes espèces de lézard représentant un enjeu écologique. La trame paysagère sera le support de la biodiversité.

Des chemins de promenade persistent et de nouvelles seront créées au sein du projet d'aménagement. (Cf carte ci-après)



Par ailleurs, il est prévu la plantation de 1 350 arbres sur l'ensemble du quartier. Les parcs et espaces paysagers publics représentent 30 % de la superficie de la ZAC.

**1.8 - Impact sur l'agriculture :** Chambre d'agriculture, initiative citoyenne, M. Robinet et Mme Pantin, Mme Pichot, M. Alverne, Mme Dumoulin,

- perte de terres agricoles à haute valeur ajoutée, en partie classées AOC, et irrigables,
- Absence de consultation de la CDENAF en préalable à l'enquête,
- dossier faisant référence à des données obsolètes (2010, 2018) alors qu'il existe des bases de données accessibles RGA 2020, BD des sols (département, chambre d'agriculture, INRA),
- absence d'étude préalable agricole imposée par l'article L 112-1-3 du Code Rural,

**Réponse :**

- Cette perte de terres agricoles en zone AOC d'une partie des parcelles viticoles concernées par l'opération a bien été identifiée dans l'étude. Elle a été prise en considération dans les calculs de la compensation.
- La consultation de la CDPENAF n'est pas obligatoire dans le cadre de cette procédure. Elle est prévue à l'issue de la procédure d'autorisation environnementale, la durée de consignation des fonds ne pouvant dépasser 3 ans. Une réunion est programmée avec la chambre d'agriculture au mois d'avril 2024 pour présenter l'étude agricole et les mesures de compensation prévues. L'étude agricole et les mesures de compensation relatives à la perte de terres agricoles seront adaptées et/ou actualisés si nécessaire.

- Lors de la rédaction de l'étude agricole (début 2020), les données du RGA de 2020 n'étaient pas communicables par la chambre d'agriculture. La mise à jour de l'étude agricole dans le cadre du passage en commission CDPENAF prendra en compte les dernières données du RGA.
- Le dossier d'étude d'impact agricole était annexé en pièce B.7 de l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale.

#### 1.9 - L'accès aux soins : anonyme

- L'augmentation de la population va augmenter les délais de prise de rendez-vous auprès du corps médical.

#### Réponse :

Domaine privé : aucune réponse à apporter

## 2. OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT ET DE MODIFICATION DU PROJET

### 2.1 - Observations relatives au périmètre de la ZAC et du chemin de la Garenne

#### 2.1.1 - *L'intégration de nouvelles parcelles au périmètre de la ZAC*

**parcelle BP 53** de M.Olivet. : cette parcelle située en bordure de la ZAC permettrait un accès sur la RD 119 par un petit chemin existant.

**parcelle BP 59** de M et Mme Couderc. Âgés, ils font valoir qu'ils n'ont plus les moyens d'entretenir cette parcelle, bâtie d'une maison, située également en bordure de la ZAC

#### Réponse :

Le périmètre de la ZAC a été approuvé lors du dossier de création.

Le concessionnaire de la ZAC n'exclue pas la possibilité d'acquisition d'opportunité, qui pourront être étudiés au cas par cas en fonction de la destination des parcelles au PLU.

#### 2.1.2 – *extension de la ZAC à la totalité de la superficie des parcelles.*

**parcelle BP 36** de M.Chanet de 2374 m<sup>2</sup> dont 1013 dans la ZAC . Il argumente en évoquant la possibilité d'augmenter la capacité du bassin de rétention des eaux positionné sur sa parcelle

**parcelle BN 10** de Mme Cousinier de 4643 m<sup>2</sup> dont 18 dans la ZAC ( note CE : Mme Cousinier n'apparaît pas dans la liste de propriétaire de cette parcelle )

**parcelle BN 30** de Mme Allien Lindheimer de 3841 m<sup>2</sup> dont 848 dans la ZAC

#### Réponse :

Le périmètre de la ZAC a été approuvé lors du dossier de création.

D'un point de vu réglementaire, les ouvrages hydrauliques propre à la ZAC ne peuvent pas être réalisés en dehors du périmètre de la ZAC.

Cependant, le concessionnaire de la ZAC n'exclue pas la possibilité d'acquisition d'opportunité, qui pourront être étudiés au cas par cas en fonction de la destination des parcelles au PLU.

#### 2.1.3 – *Oppositions à la cessibilité.*

**parcelles BN 34, BN 35 et BP 13** de M.Lavinaud. La parcelle BN 35 de 8155 m<sup>2</sup> est construite d'une maison que M.Lavinaud occupe depuis 35 ans. Il souhaite en conserver l'usage sur un terrain de superficie d'environ 4800 m<sup>2</sup> selon le plan ci-dessous (en rouge) et propose que le reste de la parcelle soit rattachée à la ZAC. Il conserverait aussi la parcelle BN 34 de 331 m<sup>2</sup> située entre la BN 34 et l'avenue d'Issanka. M.Lavinaud m'a remis un plan, dont il ignore l'origine, plan intitulé «les principes d'aménagement : la structure viaire » sur lequel il est mentionné que les maisons existantes seront préservées.



**Parcelles BP 21** de M.Robinet et Mme Pantin. Cette parcelle de 1349 m<sup>2</sup> comporte leur maison d'habitation. Ils s'opposent à l'expropriation ou à la vente.

**Réponse :**

- La création d'une ZAC ne donne pas droit à exproprier et n'implique pas nécessairement une expropriation. Cette prérogative de puissance publique résulte du caractère d'utilité publique de l'opération et de la nécessité d'acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers, lorsqu'il n'a pas été possible de les acquérir à l'amiable. Ainsi, dès lors que la réalisation d'une ZAC est justifiée par l'utilité publique, le projet de ZAC peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) qui portera de facto sur son périmètre, et ce, que les biens nécessaires fassent l'objet d'une expropriation ou non.
- Concernant Mr LAVINAUD (parcelles BN34, BN35 et BP13), nous avons d'ores et déjà intégré dans le projet d'aménagement la possibilité de conserver sa maison avec du terrain autour. Nous sommes donc en accord sur cette proposition, reste à déterminer l'emprise exacte conservée autour de la maison. L'aménageur s'engage à ne pas acquérir et à ne pas exproprier la surface de parcelle retenue ainsi que la maison.
- En l'état, la parcelle BP21 est intégrée au projet d'aménagement. Par conséquent, elle ne sera pas acquise par l'aménageur et ne fera pas l'objet de l'expropriation.



*Plan indicatif de l'intégration des parcelles BN34, BN35 et BP21 dans le projet*

#### 2.1.4 – Proposition de transaction pour une parcelle actuellement agricole

parcelle BN05 de 2704 m<sup>2</sup> de M. Foulquier Régis prise en totalité dans la ZAC. De profession agricole, il soutient le projet de la ZAC mais demande :

- soit d'échanger cette parcelle avec une partie de la parcelle BP 23 afin de pouvoir y construire un hangar agricole et une maison d'habitation pour son fils lui permettant alors de pouvoir reprendre l'exploitation dans des conditions plus favorables,
- soit d'obtenir l'autorisation de construire ce hangar et la maison sur les parcelles AY 55 et AY 53 lui appartenant.

M. Foulquier et son fils m'ont précisé que la parcelle BN05 est actuellement en jachère pour répondre aux obligations de la PAC et nécessaire à l'obtention d'une certification Terra Vitis.

##### Réponse :

La commune propose de provoquer une rencontre entre l'aménageur et la famille FOULQUIER pour étudier la faisabilité de cet échange.

#### 2.1.5 – Proposition de modification du tracé du chemin de la Garenne

parcelle BI 46 de M. Bazergue de 1374 m<sup>2</sup> dont 72 m<sup>2</sup> sur le nouveau tracé du chemin de la Garenne. Il propose que ces 72 m<sup>2</sup> soient pris sur la parcelle BI 137 qui appartient à la commune de Poussan. Il souligne que la perte de ces 72 m<sup>2</sup> conduirait à la destruction de ses arbres fruitiers.

##### Réponse :

A cet endroit, l'élargissement du chemin de la Garenne comprend celui du pont sur la Lauze. Cet élargissement du pont doit se faire par une structure accolée en amont du pont existant, afin de disposer d'une structure robuste neuve. Ce qui permettra de renforcer la structure existante conservée en amont de l'écoulement des eaux.

Parcelle BI133 de Mme Amoros. Elle propose que soit créée une sortie supplémentaire au sud de la ZAC en aménageant un chemin existant passant sous l'autoroute et souhaite que soit réduite l'emprise du Chemin de la Garenne notamment au droit de leur habitation.

##### Réponse :

Plusieurs hypothèses de tracé de la voie verte ont été étudiées par le conseil départemental. L'hypothèse de tracé le long du chemin de la Garenne a été retenue comme étant la plus adaptée au regard des contraintes pratiques, techniques et économiques.

Le chemin existant passant sous l'autoroute est trop éloigné de la ZAC et n'est pas assez structurant pour accueillir les flux de circulation du quartier. L'opération n'a pas d'intérêt à participer à son réaménagement. La liaison véhicule, au Sud de la ZAC, est déjà assurée par la connexion à l'Avenue d'Issanka et Le Cros, qui enjambent l'autoroute via un pont existant.



### 2.1.6 – proposition d'aménagement suite à l'expropriation des parcelles BI91 et BI 92

Ces parcelles sont actuellement la propriété de M.Cazalbon. Elles constituent un chemin étroit d'accès à sa propriété et à celle de ses enfants. L'expropriation est nécessaire pour permettre un nouvel accès sur la parcelle BI 96. Il demande, compte tenu de l'étroitesse du chemin, qu'une place de parking soit constituée entre le nouveau portail d'accès à la parcelle BI96 et la limite du chemin.

#### Réponse :

La commune prendra en compte cette remarque.

## 3. AUTRES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES

### 3.1 - Proposition de M.Beauchart concernant la circulation dans la rue Cami Ferrat :

Il suggère de limiter la circulation dans cette rue à ses seuls riverains et aux services publics

#### Réponse :

La rue Cami Ferrat est actuellement une voie en impasse desservant une dizaine d'habitations individuelles avec une circulation réduite aux usages riverains.

Sa fonction et son statut ne seront pas modifiés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Sainte Catherine dans la mesure où le programme de travaux ne prévoit pas le prolongement de cette voie jusqu'au chemin de la Garenne. Les usagers routiers entre l'avenue d'Issanka au nord et le chemin de la Garenne au sud s'opèreront par le réseau viaire de la ZAC, seule la piste cyclable circulera à cet endroit.

Les usagers supplémentaires de la rue Cami Ferrat seront limités aux futurs cyclistes et piétons de la voie verte Poussan – Balaruc (en cours d'aménagement).



Extraits de plans d'aménagement provisoire à conforter

### 3.2 - la Famille Lavinaud Hugon propriétaire des parcelles BP31 et BP19 d'une superficie de 12690 m<sup>2</sup>.

Elle dénonce la lenteur avec laquelle le projet a avancé. Ces attermoiements ont créé un préjudice financier, car la promesse d'une réalisation proche ne permettait pas d'engagement avec des agriculteurs pour une mise en culture et moral pour ses propriétaires.

**Réponse :**

Notre équipe de prospection foncière est effectivement en lien avec la famille Lavinaud Hugon depuis de nombreuses années. Nous avons fait en sorte de les informer au mieux de l'évolution du planning lié à la procédure.

Nous reviendrons vers eux comme vers tous les propriétaires, une fois la procédure terminée afin de trouver un accord à l'amiable.