

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BEUCAIRE

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

- 1 – ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
- 2 – ENQUÊTE PARCELLAIRE PORTANT SUR

**RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT  
DE LA ZONE INDUSTRIELLE DOMITIA  
SUD-OUEST À BEUCAIRE**

SUIVANT ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 04 AOÛT 2015  
OUVERTE EN MAIRIE DE BEUCAIRE AU 22 SEPTEMBRE 2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Ligia GUÉZOU



## SOMMAIRE

<b>1. - GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>4</b>
1.1. - PRÉAMBULE .....	4
1.2. - L'ENQUÊTE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	5
ET L'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	5
1.2.1. <i>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE À LA D.U.P</i> .....	5
1.2.2. <i>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</i> .....	8
1.3. - CADRE JURIDIQUE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES: .....	11
1.3.1. - <i>PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA D.U.P. ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</i> .....	12
1.4. - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET SITUATION DU PROJET .....	12
DE LA ZI DOMITIA SUD-OUEST ET LA CCBTA .....	12
<b>2.- NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET .....</b>	<b>15</b>
2.1. - OBJECTIFS ET DESCRIPTION DU PROJET .....	15
2.2. - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME .....	17
2.2.1. - <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</i> .....	17
2.2.2. - <i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)</i> .....	17
2.3. - PROJET ET L'ENJEUX ENVIRONNEMENTAL .....	18
2.3.1. - <i>DIAGNOSTIC DU MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE</i> .....	19
2.4. - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE .....	20
2.5. - ESTIMATION DES COÛTS .....	21
2.6. - MAÎTRE D'OUVRAGE .....	21
2.7. - NOTICE EXPLICATIVE .....	21
<b>3. - ORGANISATION, PRÉPARATIONS ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>22</b>
3.1. - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	22
3.2. - ORGANISATION .....	22
3.3. - ARRÊTÉ D'OUVERTURE .....	22
3.4. - COMPOSITION DU DOSSIER .....	23
3.5. - AUTHENTIFICATION DES DOSSIERS MIS À L'ENQUÊTE .....	25
3.6. - VISITES ET ENTRETIENS .....	25
3.6.1. - <i>CONTACTS PRÉALABLES AVEC LES DIFFÉRENTS ORGANISMES</i> .....	25
3.6.2. - <i>VISITE DU LIEU</i> .....	26
3.7. - EXECUTION DE L'ENQUÊTE .....	26
3.7.1 - <i>Publicité dans la Presse</i> : .....	26
3.7.2 - <i>Affichage de l'Avis d'Enquête</i> .....	26
3.7.3 - <i>Registre d'enquêtes</i> .....	27
3.8. - PERMANENCES .....	27
3.9. - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE .....	28
3.10. - OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	28
<b>4.- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</b>	<b>30</b>
4.1. - GÉNÉRALITÉS .....	30
4.2. - DOSSIER D'ENQUÊTE .....	30
4.3. - PARTICIPATION DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	30
4.4. - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	31
4.4.1. - <i>OBSERVATIONS CONSIGNÉES SUR LE REGISTRE</i> .....	31
<b>ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE .....</b>	<b>37</b>

## **1. - GÉNÉRALITÉS**

### **1.1. - PRÉAMBULE**

Il s'agit des enquêtes publiques conjointes, en vue de l'extension au sud-ouest de la zone industrielle Domitia actuelle, située sur la commune de Beaucaire, sur une superficie d'environ 12,6 hectares, destinée à accueillir des bureaux et des locaux professionnels, activités et annexes et elles ont fait l'objet d'un arrêté de prescription unique, ainsi que d'un dossier d'enquête unique.

Ces deux enquêtes conjointes portent donc sur:

- une Enquête préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique** du projet d'extension de la ZI Domitia à Beaucaire;
- une **Enquête Parcellaire** et préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de zone industrielle Domitia sud-ouest sur la commune de Beaucaire.

Les observations, propositions et contre-propositions du public ont été consignées sur le registre d'enquête unique.

Étant donné que les deux enquêtes sont étroitement liées, le contenu du présent rapport est globalement commun, à l'exception des paragraphes 1.2.2. et 1.2.2.1 qui concernent plus particulièrement l'enquête parcellaire.

En ce qui concerne la conclusion motivée, elle est présentée séparément pour chacune des enquêtes à savoir l'Enquête DUP et l'Enquête Parcellaire.

Les présentes Enquêtes Publiques conjointes sont de type de droit commun et seule la commune de Beaucaire est directement concernée.

Le projet de créer une zone industrielle, constituant une véritable opération d'ensemble est envisagé par la Communauté des Communes « Beaucaire Terre d'Argence ».

Selon la Notice Explicative du dossier d'enquête, ce projet d'extension de la ZI Domitia actuelle, qui fait objet des présentes enquêtes publiques, s'inscrit dans l'aménagement d'un secteur caractérisé par plusieurs entités foncières, de formes et de superficies hétérogènes, respectant les orientations d'aménagements liées au contexte géographique du site, répondant aux besoins des industriels souhaitant s'installer ; ce qui implique l'acquisition de terrains en amont de sa réalisation.

Toujours selon la Notice Explicative, le dossier d'enquête « a donc pour objet l'acquisition de terrains en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble entrant dans le champ de compétence de développement des espaces d'activités économiques de la Communauté des Communes »

## **1.2. – L'ENQUÊTE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Les présentes enquêtes publiques concernent **conjointement** la **Déclaration d'Utilité Publique** au titre du Code de l'Environnement ( articles L 123-1 et R 123-1 et suivants) et une **Enquête Parcelaire**, au titre du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (articles L 1 à L 132- 4 et R 111.1 à R 132- 4), cette dernière visant à l'expropriation, si nécessaire, en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'ampliation de l'actuelle Zone Industrielle Domitia à Beaucaire.

Le dossier des enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'Enquête Parcelaire, a pour objet l' acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement concernant la partie Sud-Ouest de la ZI Domitia.

### **1.2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE À LA D.U.P**

L'enquête préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique - D.U.P.**, s'inscrit dans une démarche liée au contexte économique de la commune de Beaucaire, ayant pour but de favoriser le développement économique sur le territoire, en appuyant la création d'activités.

Entre 2006 et 2011, on constate une augmentation parallèle de la population active et de la population en générale, donc un taux stable d'activité de la population dans cette période. Les actifs représentent 66,8% de la population totale. Le taux de chômage a baissé de 1,4 point dans la période précitée, passant de 14,3% en 2006 à 12,9% en 2011.

Ces données indiquent que l'attractivité est basée d'une certaine manière sur l'activité, vu que la commune de Beaucaire attire des actifs. Les tranches d'âge les plus touchées par le chômage sont les extrémités de l'échelle : celles comprises entre 15-24 ans et 55-64 ans.

L'indicateur de concentration d'emploi montre que le marché d'emploi est étroitement lié à l'agglomération Beaucaire-Tarascon puisque on constate que le nombre d'emplois sur la commune de Beaucaire est supérieur aux actifs de Beaucaire ayant un emploi.

L'essoufflement de l'activité dans le secteur supra cité est indiqué comme étroitement lié à la baisse de 2 points, entre 2006 et 2011, de l'indicateur de concentration d'emploi.

Les activités tertiaires sont les plus répandues parmi la population de Beaucaire, suivies de l'agriculture et l'industrie qui représentent 23,3% des emplois sur la commune en 2011.

On constate, dans la catégorie socioprofessionnelle ouvrier, une main d'œuvre peu ou pas qualifiée, correspondant à 30% des emplois sur la commune.

La commune de Beaucaire souffre d'un niveau de vie assez bas et rencontre certaines difficultés sociales, dues à un taux de chômage très élevé, supérieur à la moyenne nationale et des revenus faibles, ayant seulement 39,1% des foyers fiscaux imposables.

Basés sur ces éléments, la Communauté des Communes Beaucaire Terre d'Argence - CCBTA, juge nécessaire d'appuyer le développement économique sur le territoire, notamment par l'appui à la création d'activités.

Dans ce sens la CCBTA, souhaite rendre l'intercommunalité plus attractive pour les entreprises en contribuant à l'essor de l'emploi, en accompagnant les porteurs de projets et les chefs d'entreprises dans leurs différentes démarches.

Parmi les divers procédés visant à favoriser le développement économique des communes faisant partie de la CCBTA, il y a la gestion des infrastructures économiques, l'aménagement et la requalification des zones d'activités pour accueillir de nouvelles entreprises et permettre ainsi de pérenniser ou de développer les entreprises déjà implantées sur le territoire, accueillir et soutenir les porteurs de projets, accueillir et informer les nouveaux collaborateurs des entreprises.

Ainsi, le projet d'extension de la partie sud-ouest de la ZI Domitia faisant objet de la présente enquête publique conjointe (DUP et Enquête Parcellaire), s'inscrit dans cette perspective de favoriser le développement économique sur la commune de Beaucaire.

La Notice Explicative signale que, « actuellement sur la zone précitée, quatre sociétés se sont implantées et ont démarré leur activité dans le courant de l'année 2013 et 2014. Ces implantations ont permis de générer ou de maintenir une soixantaine d'emplois en seulement quelques mois.

Les entreprises implantées en exploitations sont les suivantes :

- La Gloriette, 35 emplois ;
- Saccof, 8 emplois ;
- Excel Piscines, 10 emplois ;
- Contrôle Technique Auto, 3 emplois ».

Situées dans la zone industrielle Domitia Est, ces entreprises occupent près de la moitié des terrains disponibles sur la zone. Sur le reste du foncier disponible sont en cours des négociations entre la Communauté de Communes et quelques entreprises :

- « Entreprises de construction, 10 à 12 emplois potentiels ;
- une société de production de flaconnage, 23 emplois garantis ;
- une entreprise de négoce de matériaux, 5 emplois ;
- une société de vente et réparation de véhicules lourds, 5 emplois ».

Pour la CCBTA, il existe une quasi indisponibilité de terrains et une saturation de la ZI Domitia Est ; ce qui rend impossible à la collectivité de répondre à d'autres demandes d'installations de nouvelles entreprises. L'implantation d'une Brasserie a fait l'objet d'un débat lors d'une réunion du conseil communautaire du mois de septembre 2014. Il découle

de cette réunion une promesse de cession de terrain dès que possible pour viabiliser l'installation de cette Brasserie.

Le projet d'aménagement d'une zone extension à l'ouest de la zone industrielle existante, dans le périmètre de la ZAD Domitia Sud-Ouest, s'inscrit dans le contexte économique que nous venons de décrire et vise la création de nouveaux emplois au sein de l'intercommunalité.

La Note Explicative signale aussi que « Une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) est une zone soumise à procédure administrative permettant la constitution de réserves foncières, dans la perspective plus ou moins éloignée d'expansion ou de rénovation urbaine ».

La procédure d'aménagement retenue est la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le projet a donc pour objectif de créer de nouvelles activités génératrices d'emplois dans une zone industrielle saturée.

Dans l'arrêté préfectorale daté du 5 avril 2011 portant sur la création de la ZAD Domitia à Beaucaire, le Préfet du Gard considère que « *le secteur concerné est identifié par le SCOT, le Plan Rhône et le schéma directeur des infrastructures économiques du Pays, comme un secteur à fort enjeu économique, structuré autour d'un nœuds d'échanges important du territoire et qu'il revêt ainsi une dimension stratégique* ».

Le futur aménagement du périmètre de la zone industrielle « Domitia Ouest », opération à déclarer d'utilité publique et qui est susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L.123-1 du code de l'Environnement, doit être préalablement soumise à une enquête publique environnementale, en application des articles L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement.

La justification de l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZI Domitia Sud-Ouest, se trouve principalement dans le contexte socio-économique de la population local et de l'activité économique qui se caractérise par:

- un besoin de la collectivité (CCBTA) d'accueillir de nouvelles entreprises génératrices d'emplois,
- un taux de chômage élevé, supérieur à la moyenne nationale,
- un taux de chômage des catégories jeune et sénior élevé par rapport aux autres moyennes d'âges,
- une représentation importante des emplois peu ou pas qualifiés dans le secteur, l'industrie réserve une part non négligeable pour les emplois non qualifiés,
- une création estimée de 120 emplois sur la future zone,
- aucun terrain disponible actuellement sur la ZI Domitia Est situé à proximité immédiate,
- de nouvelles demandes d'implantations d'entreprises dans le secteur du périmètre de la ZAD Domitia Ouest,
- une opération structurée autour d'un nœud d'échanges important,
- une prise de possession des terrains non maîtrisés beaucoup plus rapide par la mise en place d'une procédure d'expropriation.

Dans le contexte économique actuel difficile, le besoin de développer la création de richesse et d'emploi devient primordial.

### **1.2.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

L'enquête parcellaire se déroule parallèlement à l'enquête publique préalable à la DUP. Seuls les propriétaires titulaires des droits réels et les locataires sont concernés par cette enquête, et donc invités à faire part de leurs remarques, notamment quant aux éventuels préjudices causés par l'opération.

En application de l'article L.11-1 du code de l'expropriation, lorsqu'une opération d'expropriation est susceptible de porter atteinte à l'environnement, l'enquête publique parcellaire se déroule en application des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement.

S'agissant d'une enquête parcellaire, l'article R.11 – 22 du code de l'expropriation prévoit que la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.11-19 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leur 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 preneurs à bail rural. Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont

Aux termes des articles L.221-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, les personnes publiques concernées peuvent légalement acquérir des immeubles par voie d'expropriation pour constituer des réserves foncières, d'une part, si elles justifient, à la date à laquelle la procédure de déclaration d'utilité publique est engagée, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date, et, d'autre part, si le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique fait apparaître la nature du projet envisagé, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet de la zone industrielle Domitia Ouest a pour finalité de réserver des terrains pour garantir la réalisation d'un aménagement conforme à la vocation définie dans le plan local d'urbanisme correspondant à l'extension de l'activité économique existante.

En effet, l'ensemble du périmètre d'étude est situé en zone IV AU au PLU en vigueur sur la commune de Beaucaire. Le règlement actuel précise qu'il s'agit d'une zone d'activités multiples à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

### 1.2.2.1. – Déroulement de l'Enquête Parcellaire

À l'occasion de l'établissement du périmètre de la Zone d'Aménagement Différée, la Communauté des Communes n'était propriétaire d'aucune des vingt-et-une parcelles comprises dans le périmètre d'emprise de projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Ouest.

Après une prise de contact avec les propriétaires réels des unités foncières du projet, les négociations d'acquisitions des parcelles ont été faites par la collectivité, ayant pour base les estimations de la brigade de France domaine (Direction des finances publique).

L'acquisition de douze parcelles (8,76 ha), représentant 70% de la totalité de la surface de l'emprise du projet de la ZI Domitia Ouest a été faite par négociation amiable.

En vue de l'obtention par préemption ou acquisition amiable du restant des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, un périmètre de ZAD (zone d'aménagement différée) a été mis en place depuis le mois d'avril 2011, ainsi que le droit de préemption afférent. Nonobstant, la collectivité n'a pas réussi à obtenir la maîtrise de la totalité des parcelles.

Visant l'obtention de 30% de la superficie manquante, la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, a décidé de mettre en place la procédure d'expropriation qui lui permettra l'acquisition des parcelles nécessaires à l'opération projetée.

Selon la procédure en vigueur, la déclaration de cessibilité des parcelles est précédée d'une enquête publique, dite enquête parcellaire.

La publication de l'arrêté préfectorale du 04.08.2015, prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, conjointe à l'enquête préalable D.U.P., est faite notamment en vue de l'application de l'article L311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers, soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnités » ( Article 5 de l' arrêté du 04.08.2015).

Conformément à l'article 11-19 du Code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire mis à la disposition du public comprend deux documents spécifiques:

- Un **plan parcellaire** régulier des terrains et bâtiments à exproprier.



- Une **liste de propriétaires** établie à l'aide d'extraits ou de documents cadastraux, délivrés par le service du cadastre, des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière ou par tous autres moyens.

Donc l'état parcellaire (liste des propriétaires) détermine les propriétaires, des titulaires des droits et autres ayant droits à indemnisation, d'après les matrices cadastrales, mais aussi à l'aide des renseignements levés auprès du conservateur des hypothèques (titre ou attestation de propriété publié), ou par tout autre moyen (pré enquête auprès des voisins, mairies, percepteurs, etc., en cas de décès ou de domicile inconnu).

Cette enquête parcellaire a donc pour objectif de déterminer les parcelles à acquérir, nécessaires pour la réalisation du projet et de faire une recherche des propriétaires, des titulaires des droits et autres ayant droits à indemnisation (locataires, fermier)...

Les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie et admis à discuter de la localisation et de l'étendue de l'emprise foncière. Ils peuvent émettre des observations, obligatoirement par écrit.

La notification individuelle du dépôt, à la Mairie de Beaucaire, du dossier de l'enquête publique conjointe préalable à la D.U.P. et enquête parcellaire a été faite par l'expropriant en vue de l'application de l'article R11 – 22 du code d'expropriation, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.11-19, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndic ; 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 preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leurs identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les avis de réception ont tous été retournés avant la clôture de l'enquête.

La présente enquête parcellaire s'inscrit dans cette procédure.

Elle concerne huit (08) parcelles de terres cadastrées dans la section BS, ayant pour propriétaires réels huit (08) propriétaires et usufruitiers différents, un (01) Preneur Bail Verbal sur deux parcelles situées dans le périmètre d'emprise du projet.

Périmètre du projet: lieu dit la Brassière

BS 5 -

- 1- Nue Propriétaire Madame SADOULET Brigitte née BOUQUET
- 2- Usufruitière Madame BOUQUET Raymonde née SADOULET
- 3- Preneur Bail Verbal Monsieur BOUQUÉ Guy

BS 15 -

- 1- Nue Propriétaire Madame CABANEL Chantal née BOUQUET
- 2- Usufruitière Madame BOUQUET Raymonde née SADOULET
- 3- Preneur Bail Verbal Monsieur BOUQUE Guy

BS 127 – 129 - 96

De propriété de Monsieur MOURET Daniel Joseph Elie

BS 19

De propriété de Monsieur TORCHIA Alain

BS 11

De propriété de Madame GILLOT Christine Marcelle Paulette

BS 20

De propriété de Monsieur SADOULET Christian et de Monsieur CASTAN Jérôme

Le nombre de propriétaires identifiés à partir des données cadastrales est de 06.

Le nombre « d'ayants droits », propriétaires réels et usufruitiers identifiés à partir des renseignements recueillis par l'administration est donc de 08.

**L'Enquête Parcellaire** et l'Enquête Publique préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique** font donc partie de cette procédure qui doit permettre de s'assurer que toutes les conditions sont réunies pour la réalisation du projet d'aménagement de la ZI Domitia Ouest.

### **1.3. - CADRE JURIDIQUE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES:**

Les enquêtes publiques s'inscrivent dans le cadre des dispositions :

- Du Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique et notamment ses articles L.1 à L.132-4 et R.111-1 à R.132-4;

- Du Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

- De l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

- De la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année 2015;

- De la décision n° E15000053/30 en date du 11 mai 2015 du tribunal administratif de Nîmes;

- De la délibération en date du 20 octobre 2014 du conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la réalisation du projet de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest (extension de la ZI Domitia actuelle) ;

- Du dossier d'enquête du projet déposé par M. Juan MARTINEZ Président de la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, agissant en qualité de porteur de projet, comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité et notamment :

- le plan de situation,
- la notice explicative,
- l'étude d'impact et l'étude faune-flore,
- le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'état des données juridiques et administratives ;

- De l'avis du 16 juin 2015 de l'Autorité Environnementale, joint au dossier d'enquête et consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard ([www.gard.gov.fr](http://www.gard.gov.fr));

- Du plan parcellaire;

- De la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant.

### **1.3.1. - PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA D.U.P. ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'aménagement a été adressé à:

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

### **1.4. – PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET SITUATION DU PROJET DE LA ZI DOMITIA SUD-OUEST ET LA CCBTA**

La commune de BEAUCAIRE se situe dans le département du Gard et dans la région Languedoc-Roussillon, au milieu d'un triangle formé par trois grandes villes : Nîmes à 25 km, Avignon à 25 km et Arles à 17 km.

Située dans la limite Sud-Est du département du Gard en bordure du Rhône et face à Tarascon, située sur l'autre rive du fleuve, son territoire couvre une superficie de 8 652 ha environ. Limitée à L'Est par le Rhône elle jouxte avec les communes de Jonquièrre St-Vincent à l'Ouest, Comps au Nord, Fourques au Sud, Tarascon à l'Est, Bellegarde au Sud-Ouest et Vallabrègues au Nord-Est.

En 2011 la commune comptait une population totale de 15 894 habitants ; ce qui représente 183 habitant par km<sup>2</sup>.

La Communauté des Communes Beaucaire Terre d'Argence, créée en 2001, regroupe cinq communes ; à savoir : Beaucaire, Bellegarde, Fourques, Vallabrègues et Jonquièrre-Saint-Vincent, dans le but de stimuler une coopération intercommunale.

En tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la CCBTA vise à favoriser le développement économique dans le cadre de l'aménagement, l'entretien et la gestion de zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire ou touristique, qui sont d'intérêt communautaire et d'autres actions de développement économique d'intérêt communautaire.

La commune de Beaucaire ne bénéficie pas de proximité avec les axes autoroutiers majeurs de la région, mais elle est cependant traversée par plusieurs axes structurants.

La Zone Industrielle Sud s'étend de la voie de contournement de la zone urbaine de Beaucaire jusqu'à la rive Ouest du Rhône.

Le Rhône présente également un caractère de voie de circulation pour des marchandises, matières premières et produits finis. Les communes de Beaucaire et de Tarascon, sont reliées par un pont. Une forte concentration industrielle se trouve, en bordure du fleuve, dans le secteur Sud des deux communes.

La Commune de Beaucaire, même si elle se trouve à 17 km de l'échangeur autoroutier A9, se situe dans une position géographique intéressante, au carrefour des agglomérations de Nîmes, Avignon et Arles.

En ce que concerne le site, malgré cet éloignement des grands axes routiers, celui-ci est bien servi du point de vue de la desserte et des services, possédant un accès direct à une voie rapide, bien positionnée le long de la rocade du contournement Sud de Beaucaire, avec un accès par un giratoire existant, dispose d'une desserte ferroviaire, du quai fluvial ayant un potentiel certain avec projet d'agrandissement, d'un réseau existant d'entreprises avec gardiennage (association de zone), d'une offre de services en adéquation avec les besoins des entreprises industrielles et de la présence de la zone artisanale Mérarde avec des disponibilités à proximité.

Par rapport aux contraintes pour l'implantation d'une zone dédiée à des activités économiques à vocation industrielle, l'étude d'impact constate :

- l'inexistence de forts enjeux vis à vis de la faune, de la flore et des habitats,
- peu de voisinage proche susceptible d'être gêné par les activités,
- une régression dans l'activité agricole sur une partie des terrains concernés,

- les parcelles non maîtrisées par la collectivité dont certaines sont en culture de vigne ne sont pas intégrées dans un périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC)
- une topographie plaine, favorable à l'implantation de bâtiments à vocation industrielle.

La Commune de Beaucaire n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt. En ce qui concerne la sismicité la totalité du territoire de la commune de Beaucaire est classée en zone de sismicité 3 (zone d'aléa modéré).

Le Gard est un département touché par le phénomène de retrait par le gonflement des argiles. Toutefois, la communauté de Beaucaire est faiblement soumise à ce phénomène. Le projet, par sa nature et son importance, nécessite la mise en place d'une procédure d'instruction au titre de la loi sur l'eau, relatifs aux opérations soumises à autorisation ou à déclaration et à leur nomenclature.

Cette procédure, parallèle à l'élaboration du dossier d'enquête, sera garante de la prise en compte de l'eau pris sous son terme générique intégrant les aspects quantitatifs, qualitatifs et les différents usages de la ressource.

La zone du projet est concernée par deux Servitudes d'Utilité Publique :

- ligne de tension qui traverse les terrains du Nord-Ouest au Sud-Est,
- canalisation gaz qui longe la périphérie Ouest du projet.

## **2.- NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

### **2.1. – OBJECTIFS ET DESCRIPTION DU PROJET**

Le présent projet a pour objet l'acquisition de terrains, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, entrant dans le champ de compétence de développement des espaces d'activités économiques de la Commune des Communes.

La Communauté de Commune Beaucaire Terre d'Argence qui a conçu ce projet, envisage tout d'abord l'acquisition des terrains nécessaire à la création d'une zone industrielle qui doit s'inscrire dans une véritable opération d'ensemble, visant à favoriser l'aménagement d'un secteur caractérisé par plusieurs entités foncières, de formes et de superficies hétérogènes, respectant les orientations d'aménagements liées au contexte géographique du site et répondant ainsi aux besoins des industriels souhaitant s'installer dans le secteur.

La Commune de Beaucaire doit faire face à un taux de chômage relativement élevé et, dans ce sens, l'objectif de ce projet est donc celui de favoriser de nouvelles opportunités d'emploi, à travers la création d'activités dans la Zone Industrielle Domitia Sud-Ouest, visant une offre de 10 emplois par hectare. La surface totale du projet est d'environ 12,6 ha et la dimension des parcelles qui seront mises à disposition des intéressés sera de 1 ha minimum. L'option pour la mise à disposition également des grandes parcelles, ayant jusqu'à 5 ha ou plus, caractérise une vocation industrielle, en accord à l'ensemble du secteur Sud des deux communes Beaucaire et Tarascon, déjà marquées par une forte concentration industrielle.

La situation géographique du site rend le contexte économique favorable au projet, dans la mesure où l'offre foncière industrielle est très faible dans les agglomérations voisines, puisque dans l'Agglomération d'Avignon il n'y a pas de disponibilité foncière à vocation industrielle et que, dans l'Agglomération d'Arles, elles sont presque inexistantes.

Le projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest, se compose :

- d'espaces à usage collectif faisant partie du domaine public et réservé aux voiries et aux stationnements ;
- de la création d'un nouvel accès depuis le giratoire existant sur la RD 90,
- d'une place de retournement en bout de voie,
- d'un emplacement réservé pour une continuité éventuelle du réseau de voie ferrée permettant de desservir la zone d'activités,
- de 7 lots destinés à recevoir des activités à vocation industrielle,
- d'un merlon paysager autour du Mas Berthier,
- d'espaces à l'usage d'espaces verts et de bassins de compensation des eaux pluviales.

Ce projet vise également à créer un aménagement respectueux du caractère environnemental du site, en réalisant des équipements de qualité (espaces verts, voirie, ...) et en assurant une parfaite intégration du projet aux infrastructures existantes (RD, voies ferrées, quai, ...).

Le projet n'a pas fixé une spécialisation ou thématique ciblée, ce qui dépendra des demandes au moment de sa commercialisation et de l'avancement des projets mais il paraît qu'un secteur sous-jacent est celui des industries des énergies renouvelables, ce qui n'est pas en désaccord avec les industries de construction, de recyclage ou agro-alimentaire déjà présentes dans le secteur.

Ainsi, la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence souhaite générer, à travers la réalisation de ce projet, non seulement l'implantation de nouvelles entreprises industrielles sur son territoire, mais également générer un certain profit, susceptible d'apporter à la Communauté de Communes des possibilités d'aménagements complémentaires sur son territoire.

Le choix du site pour la réalisation du projet de création de la zone industrielle Domitia Ouest se justifie donc par :

- le but de dynamiser le secteur industriel,
- sa localisation,
- la morphologie du site,
- la mutualisation des infrastructures existantes,
- l'extension de la zone industrielle « Domitia Est ».

## 2.2. – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.2.1. – Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

La création d'une ZAD doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du territoire dans lequel ce projet est prévu : il fixe des orientations générales, dans le but de coordonner les politiques de développement et d'aménagement du territoire, en matière d'habitats, d'activités, de déplacements...

Le projet de la ZAD Domitia Sud-Ouest, de par sa position stratégique en continuité de l'actuelle zone industrielle, répond au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) précise le projet politique du territoire et en particulier les orientations en matière d'équipements et d'activités :

- *Programmer les équipements en fonction des pôles : les trois pôles urbains majeurs (Beucaire, Saint Gilles et Vauvert) planifieront l'implantation d'équipements proportionnés à leurs prévisions démographiques respectives.*
- *Favoriser le renouvellement des zones d'activités existantes : les communes disposant de zones d'activités existantes, et notamment les principales villes, établiront des règles d'aménagement afin de rentabiliser les espaces disponibles, favoriser le renouvellement urbains, améliorer la desserte et les équipements des zones et valoriser le paysage urbain.*

Dans son Document d'Orientation (DOG), le SCOT précise que l'activité économique du Sud du Gard s'articule autour de trois grandes pôles, dont le site de Beaucaire, qui correspondent aux principaux nœuds d'échanges du territoire et qui doivent continuer d'accueillir des zones d'activités importantes, destinées à répondre prioritairement aux besoins de l'économie exogène dans les domaines industriel, logistique, tertiaire et commercial (DOG SCOT Sud Gard).

La ZAD Domitia Sud-Ouest se trouve sur le territoire du SCOT Sud du Gard. Selon le SCOT précité, la ZAD Domitia est l'une des réponses attendues en termes d'apport d'activités génératrices d'emplois

### 2.2.2. – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La Commune de Beaucaire dispose d'un PLU, approuvé le 01 juillet 1982, dont la dernière révision a été approuvée le 17 décembre 2001.



L'ensemble des périmètres d'étude est situé en zone IV AU au PLU en vigueur sur la commune de Beaucaire qui présente, à droite de la RD au Nord du site, un recul obligatoire de 75 m, en application de l'amendement Dupont : il s'agit d'un dispositif destiné à inciter les communes à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine architecturale et paysagère de l'aménagement. Il est envisagé de réduire le recul à 35m suite à la conduite de cette réflexion.

Le plan de zonage du PLU de Beaucaire admet dans ce secteur « les constructions et installations de toutes natures propres aux activités industrielles, commerciales ou artisanales, ainsi que les installations classées. Le règlement actuel précise qu'il s'agit d'une zone d'activités multiples à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Le projet de la ZAD Domitia Sud-Ouest est donc compatible avec le PLU actuellement en vigueur sur la Commune de Beaucaire.

### **2.3. - PROJET ET L'ENJEUX ENVIRONNEMENTAL**

Les principes retenus dans le projet d'aménagements prennent en considération les objectifs économiques du projet, autant que la minimisation des impacts du projet sur l'environnement dans le but de proposer une opération de qualité.

Visant à favoriser la minimisation des impacts du projet sur l'environnement, ont été prises en considération lors de la définition du projet :

- *La mutualisation de la voie d'accès au projet avec celle déjà réalisée pour la ZI Domitia Est, ce qui permet de minimiser l'emprise occupé par la voirie,*
- *la mise en service d'un cahier des charges à destination des futurs acquéreurs pour une gestion des espaces verts des lots, adaptée au contexte environnemental local,*
- *la conservation et la création de haies afin de réaliser une trame verte sur le site, favorable d'une part à la faune et à la flore et d'autre part à l'aspect paysager,*
- *la création d'un merlon de protection autour du Mas Berthier pour le protéger d'un point de vue paysager et pour jouer le rôle de mur anti-bruit,*
- *la prise en compte des recommandations de la police de l'eau dans l'aménagement du secteur d'étude pour la gestion des eaux pluviales.*

*L'étude d'impacte précise également que le projet est compatible avec le Plan de Prévention des Risques Inondation. La zone est classée en zone M-Uesm (aléa Modéré en secteur Urbanisé de l'espace stratégique en mutation, qui permet de réaliser le développemet industriel stratégique en tenant compte du risque actuel ; zone est classe en bleu, zone où des construction sont possibles sous conditions) au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Commune de Beaucaire, approuvé le 13/07/2012.*

En ce qui concerne la biodiversité, aucune zone humide n'a été relevée sur la zone d'étude. Les résultats des inventaires font état de la présence d'espèces, dont certaines protégées, comme le Lézard des murailles et la buse variable, plutôt communes dans le secteur de la zone d'étude. Les enjeux faunistiques et floristiques sont donc considérés comme modérés ou faibles.

### **2.3.1. – DIAGNOSTIC DU MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE**

Au préalable de l'enquête publique prévue dans le cadre de la procédure d'autorisation du projet, une première étude de la faune et la flore avait été menée en 2013 par le bureau d'étude TECTA, dans le but de prendre connaissance des enjeux du site.

Une liste d'espèces animales et végétales avait été établie puis analysée.

Des enjeux avaient été mis en avant, et des mesures de réduction des impacts avaient été proposées.

La DREAL LR, en tant qu'autorité environnementale, a donné son Avis sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact comme prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet Avis est annexe au présent rapport d'enquête (ANNEXE N°1).

Ledit rapport ayant été réalisé à partir d'inventaires menés sur le seul mois de juin 2013, la DREAL LR, dans son Avis, a souhaité que des compléments d'inventaires soient faits, tant sur une période saisonnière plus élargie que sur un périmètre élargi aux franges de la zone du projet.

En réponse à l'Avis de l'autorité environnementale, une étude complémentaire a été effectuée, reprenant les données collectées au cours de l'été 2013 qui ont été enrichies des inventaires réalisés au cours de l'hiver 2014-2015, du printemps et de l'été 2015.

## 2.4. – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le dossier du Projet a été envoyé à la DREAL LR – Service d'Aménagement – Division Évaluation Environnementale qui, en tant qu'autorité compétente, a donné son avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'avis signale que les inventaires de terrain ont été effectués sur 3 jours consécutifs au mois de juin 2013 ; ce qui ne couvre pas l'ensemble du cycle saisonnier des groupes faunistiques inventoriés. L'étude préconise à juste titre des compléments de prospection, notamment le printemps.

Au-delà de la nécessité de respecter les règles de construction associées à cette zone, l'Autorité environnementale demande que soient précisés :

- les surfaces concernées par les remblais et le merlon paysager,
- la nature et les emplacements des mesures de compensation,
- le dimensionnement et le fonctionnement des bassins de rétention,
- les systèmes de vidange, notamment d'infiltration au regard de la nature du sol.

En termes de qualité des eaux restituées, les dispositifs de décantation et les systèmes d'entretien et de contrôle associés mériteraient d'être également précisés.

Il convient de rappeler le risque de prolifération du moustique-tigre, favorisé par la stagnation d'eau, et la nécessité par conséquent de tenir compte de cette composante dans l'aménagement des bassins de rétention d'eaux pluviales et également des constructions des futurs bâtiments.

En ce qui concerne la biodiversité, le site s'implante en Camargue gardoise, au sein de marais aménagés dans le but agricole et de l'Espace Naturel Sensible et à proximité de ZNIEFF de Type 1 et 2. L'urbanisation constitue donc une menace pour les grands ensembles comprenant des zones humides.

Dans le cas du périmètre du projet, les enjeux faunistiques et floristiques sont considérés comme modérés ou faibles.

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale regrette à cet égard que la zone d'étude ait été strictement limitée au périmètre du projet, ne permettant pas d'apprécier l'insertion du site

et les interactions potentielles avec cet ensemble plus vaste. Les mesures de réduction proposées mériteraient d'être définies de façon plus précise.

Par rapport aux nuisances sonores, l'Autorité environnementale estime nécessaire que soient précisés les niveaux sonores actuels et attendus de RD 90, compte tenu de l'augmentation prévisible du trafic, le nombre d'habitants concernés, ainsi que les caractéristiques du merlon de protection et les mesures acoustiques à partir desquelles il devra être conçu. Elle préconise dans tous les cas de sectoriser la future zone industrielle en réglementant l'implantation des entreprises, le plus bruyantes devant être les plus éloignées des habitations voisines.

## **2.5. – ESTIMATION DES COÛTS**

ACQUISITIONS FONCIÈRES.....	252 000 € HT
HONORAIRES ET FRAIS D'ETUDES.....	180 000 € HT
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT.....	1 500 000 € HT
FRAIS FINANCIER.....	150 000 € HT
TOTAL DU COÛT ESTIMÉ DE L'OPÉRATION.....	2 082 000 € HT

## **2.6. – MAÎTRE D'OUVRAGE**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terre d'Argence  
1, Avenue de la Croix Blanche – 30300 - BEAUCAIRE

## **2.7. – NOTICE EXPLICATIVE**

Une notice explicative, élaborée par l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon – ARS, fait partie du dossier des présentes Enquêtes Publiques.

Dans cette note explicative l'ARS élabore un résumé complet du contenu de tous les sujets traités dans le dossier d'Enquêtes Publiques.

En ce même document, l'ARS présente toutes les demandes, rappels, instructions et précisions, référents aux divers sujets composant le dossier d'enquêtes. Je signale que l'essentiel de son contenu été pris en considération et transcrit dans le présent Rapport d'Enquêtes, ainsi que les propositions présentées par l'Autorité environnementale, dans son Avis émis le 16 juin 2015.

### **3. - ORGANISATION, PRÉPARATIONS ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE**

#### **3.1. - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Nîmes N° E15000053/30 en date du 11 mai 2015, j'ai été désignée pour conduire l'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire conjointes obligatoires relatives à la réalisation du projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest sur le territoire de la commune de Beaucaire.

#### **3.2. - ORGANISATION**

Avant le démarrage de l'enquête publique, j'ai pris contact avec la préfecture du Gard, afin de prendre connaissance du dossier et de rencontrer Mme Guillemot, responsable du suivi du projet auprès du Bureau de L'urbanisme et des Affaires Foncières de la Direction Des Collectivités et du Développement Local de la Préfecture du Gard.

Investie de ma mission, j'ai fixé les dates de début et de fin de l'enquête et les dates et heures de permanences, en accord avec Madame Guillemot, en vue de la mise au point de l'arrêté préfectoral devant déterminer les conditions d'organisation de la présente Enquête Publique conjointe.

#### **3.3. - ARRÊTÉ D'OUVERTURE**

L'arrêté Préfectoral n° 2015 217 - 0001 du 04 août 2015, qui établit toutes les modalités de l'enquête, ainsi que les dates, lieu et heures durant lesquelles le dossier sera mis à la disposition du public et les nombreuses prescriptions et informations à propos de la présente enquête, est composé de 10 articles.

Il fixe également la durée de l'enquête : 32 jours consécutifs, du mardi 22 septembre 2015 au vendredi 23 octobre 2015 inclus, ainsi que le lieu et les jours et heures de permanence durant lesquelles le Commissaire Enquêteur recevra le public.

Cet Arrêté Préfectoral est présenté en pièce annexe n°2 au présent rapport d'enquête.

### **3.4. - COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier des Enquêtes Publiques concernant l'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcelaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest, sur la commune de BEAUCAIRE.

#### **PIÈCE N° 1 : NOTICE EXPLICATIVE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DUP ET A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

- 1- Localisation et situation du projet
- 2- Présentation du projet et justification de l'intérêt général de l'opération
- 3- Choix du parti retenu
- 4- Prescriptions d'urbanisme et données administrative
- 5- Annexes

#### **PIÈCE N° 2 : PLAN DE SITUATION**

#### **PIECE N° 2a : PLAN DE SITUATION**

#### **PIECE N° 3 – PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX**

#### **PIECE N° 4 – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

#### **PIECE N° 5 – APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

#### **PIECE N° 6 - ÉTUDE D'IMPACT ET ÉTUDE FAUNE-FLORE**

Préambule  
Résumé non technique

#### **I – DESCRIPTION DU PROJET**

- 1 - Localisation et définition des périmètres
- 2- Présentation du projet

#### **II – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET**

- 1- Milieu physique
- 2- Milieu naturel
- 3- Milieu humain
- 4- Contexte paysagère et patrimonial

#### **III – ANALYSE DES EFFETS NÉGATIFS ET POSITIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS, À COURT, MOYEN ET LONG TERME, DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

- 1- Effets temporaires liés à la phase de réalisation des travaux
- 2- Effets permanents liés au projet
- 3- Analyse des effets sur la santé

#### **IV – ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS**

V – PRINCIPALES SOLUTIONS EXAMINÉES ET RAISONS POUR LESQUELLES, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU À SANTÉ HUMAINE, LE PROJET PRÉSENTÉ A ÉTÉ RETENU

- 1- Solutions examinées
- 2- Justification du choix du projet
- 3- Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies

VI – COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DÉFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE

- 1- Documents d'urbanisme
- 2- Effets sur les documents d'urbanismes – compatibilité

VII – MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1- Mesures pendant le chantier
- 2- Mesures relatives à la réalisation et au fonctionnement du projet
- 3- Modalités de suivi des mesures compensatoires
- 4- Estimation sommaire du coût des mesures compensatoires

VIII – PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉTABLIR L'ÉTAT INITIAL ÉVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1- Méthodes d'Analyse
- 2- Bibliographie
- 3- Contacts

IX – DESCRIPTIONS DES DIFFICULTÉS ÉVENTUELLES RENCONTRÉES POUR RÉALISER CETTE ÉTUDE

X – NOMS ET QUALITÉS DES AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

ANNEXES

PIÈCE N° 7 – ÉTAT DES DONNÉES JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

PIÈCE N° 8 - PÉRIMÈTRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

PIÈCE N° 9 - ENQUÊTE PARCELLAIRE

- 1- État Parcellaire
- 2- Plan Parcellaire

PIÈCE N° 10 – MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR L'ÉTUDE D'IMPACT

PIÈCE N° 11 – ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE FAUNE ET FLORE DANS LE CADRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZI DOMITIA SUD-OUEST

**Note :** Les pièces N° 10 et N° 11 ont été incluses au dossier d'enquête dans la première semaine de l'ouverture de l'enquête.

Le dossier des présentes enquêtes publiques conjointes a été élaboré par :  
COMMUNAUTE DES COMMUNES BEUCAIRE TERRE D'ARGENCE- 1, Avenue  
de la Croix Blanche – 30300 BEUCAIRE  
PROJETEC ENVIRONNEMENT- 149 Avenue du Golf – 34670 - BAILLARGUES

### **3.5. - AUTHENTIFICATION DES DOSSIERS MIS À L'ENQUÊTE**

En date du 22 septembre 2015, à l'occasion de l'ouverture des enquêtes publiques Enquête préalable à la Déclaration Utilité Publique et Enquête Parcelaire, j'ai coté et paraphé l'exemplaire unique du cahier de registre, composés de 24 pages, correspondant aux présentes Enquêtes Publiques.

Toutes les autres pièces du dossier des Enquêtes Publiques conjointes ont été également paraphées par le Commissaire Enquêteur au fur et à mesure de leurs mises à la disposition du public.

### **3.6. - VISITES ET ENTRETIENS**

#### **3.6.1.- CONTACTS PRÉALABLES AVEC LES DIFFÉRENTS ORGANISMES**

Le 19 mai j'ai contacté Mme Pierre-Dessaux de la Prefecture du Gard pour me renseigner sur le stade d'élaboration du dossier d'enquête et prévision du début d'enquête.

Le 30 juin j'ai contacté Mme. Guillemot de la Prefecture du Gard pour prendre de nouvelles sur le dossier d'enquête.

Le 09 juillet à nouveau j'ai contacté Mme Guillemot de la Prefecture du Gard en vue d'un rendez vous afin de récupérer le dossier d'enquête publique.

Le 02/07 j'ai pris un premier contact avec Mme Cueur du service de l'aménagement foncier et urbanisme de la mairie de Beaucaire qui m'a donné quelques éléments sur l'organisation de l'enquête en Mairie.

Le 16 juillet j'ai rencontré Mme Guillemot de la Prefecture du Gard en vue de récupérer le dossier d'enquête me renseigner sur le contenu du sujet, d'aborder tous les éléments concernant la tenue l'enquête et définir les jours et heures de permanence, publications, affichage et de définir l'essentiel du contenu de l'avis et de l'arrêté. Cette rencontre m'a également permis de m'informer sur la façon dont s'est déroulée l'élaboration du projet, d'avoir un aperçu de tout le procès en amont et de prendre donc, en même temps, connaissance du dossier. J'ai pris connaissance du contenu global et de l'objet du dossier d'enquêtes publiques. Nous avons défini l'essentiel du contenu de l'avis et de l'arrêté ainsi que le lieu, les dates et les horaires de permanence.

À chaque permanence tenue en Mairie j'ai pu rencontrer Mme Cueur du service de l'aménagement foncier et urbanisme de la mairie de Beaucaire pour des échanges sur le projet.

D'autres nombreuses contacts téléphoniques et électroniques ont été effectués avec la Prefecture du Gard, la CCBTA, la Mairie, ... durant toute la durée de l'enquête et de l'élaboration de ce rapport.



### 3.6.2. – VISITE DU LIEU

Le 21 octobre j'ai effectué une visite du lieu accompagnée par un représentant de Mr. Querelle, assistant du Maître d'Ouvrage et à cette occasion j'ai eu la possibilité de parcourir et d'observer tout le périmètre concerné par le projet.  
La visite du lieu m'a permis de visualiser les parcelles concernées par le projet et également de me faire une idée plus précise de la localisation et de l'état des parcelles en général, et en particulier de celles appartenant aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, qui sont venus me rencontrer en tant que Commissaire Enquêteur aux jours de permanences.

N'ayant pas vu de panneaux d'affichage sur le lieu du projet lors de la visite du lieu, j'ai contacté l'assistant du Maître d'Ouvrage Mr. Querelle qui m'a informé que l'affichage avait été bien fait sur le site depuis le 11 Août 2015 et m'a envoyé le Procès Verbal de Constat d'affichage, qui se trouve en annexe au Certificat d'Affichage joint à ce rapport d'enquête.

Lors de ma dernière permanence j'ai décidé d'effectuer une seconde visite du lieu ; ce qui m'a permis de retrouver les panneaux d'affichage qui étaient bien présent, mais presque invisibles puisque tombés à terre. En cette seconde visite du lieu j'étais accompagnée par Mme. Gillot qui habite sur place au Mas Berthier et qui connaît très bien ce secteur. Non seulement j'ai pu revoir les parcelles concernées par le périmètre du projet, mais j'ai pu également visiter toute la partie Sud de cette Zone Industrielle.

### 3.7. - EXÉCUTION DE L'ENQUÊTE

#### 3.7.1 - Publicité dans la Presse :

Les avis de presse ont été conformes à l'article 08 de l'arrêté préfectoral en date du 04 Août 2015.

Avis de publicité dans la presse

- 1<sup>er</sup> avis           - Midi Libre du 25 août 2015  
                      - La Marseillaise du 25 août 2015
- 2<sup>ème</sup> avis           - Midi Libre du 23 septembre 2015  
                      - La Marseillaise 23 septembre 2015

#### 3.7.2 - Affichage de l'Avis d'Enquête

J'ai vérifié également que les formalités définies, dans l'arrêté préfectoral n° 2015 217-001 prescrivant les présentes Enquêtes Publiques conjointes et ses modalités, du 04 Août 2015, article 08, concernant la publicité, l'affichage et les avis d'enquête ont été bien respectés. Les certificats de publication dans la presse et de l'affichage établis par la

Communauté des Communes Beaucaire Terre d'Argence m'ont été transmis et présentés en pièces annexes.

Les affiches de l'avis ont également été conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'Arrêté Ministériel du 24 avril 2012 - Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transport et du Logement, mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.

En annexe, les certificats d'affichage, attestant que l'avis d'Enquêtes Publiques a été affiché sur la commune, du 11 Août 2015 au 23 octobre 2015 inclus, en Mairie de BEUCAIRE et sur le site du projet.

Conformément à l'article n°4 de l'arrêté d'enquête, en annexe également le certificat d'affichage en Mairie de Beaucaire (à tous les propriétaires concernés par l'Enquête Parcellaire), de la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, du dossier d'enquête Parcellaire et de l'avis d'ouverture d'enquête fait par la Communauté des Communes Beaucaire Terre d'Argence.

### **3.7.3 - Registre d'enquêtes**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté Préfectoral en date du 04 Août 2015, les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête unique ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Ce registre d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs : du mardi 22 septembre 2015 au 23 octobre 2015 inclus, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de BEUCAIRE.

### **3.8. - PERMANENCES**

Je me suis tenue à la disposition du public à la Mairie de BEUCAIRE comme prévu à l'article 6 de l'arrête Préfectoral en date du 04 Août 2015, aux dates prévues :

- le mardi 22 septembre 2015 de 08h00 à 12h00
- le mercredi 07 octobre 2015 de 13h30 à 17h00
- le jeudi 15 octobre 2015 de 08h30 à 12h00
- le vendredi 23 octobre 2015 de 13h30 à 17h00

Le registre d'enquête a été ouvert le 22 septembre 2015 par moi même en qualité de Commissaire Enquêteur Titulaire.

À l'issue de ma dernière permanence, le vendredi 23 octobre 2015, j'ai récupéré l'ensemble du dossier original, les pièces annexes ainsi que le registre d'enquête et après avoir annulé les pages non utilisées j'ai clôturé les registres des présentes Enquêtes Publiques conjointes.

### **3.9. - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

Comme prévu à l'article 9 de l'arrêté Préfectoral en date du 04 Août 2015, à l'expiration du délai des Enquêtes Publiques conjointes, le vendredi 23 octobre 2015 à 17h00 les registres d'Enquêtes ont été clos et signés par moi en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Le registre d'enquête, ainsi que l'ensemble des pièces du dossier d'enquêtes, ont été récupérés par moi, au moment de la clôture des enquêtes à ma dernière permanence.

### **3.10. - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Sur le registre d'enquête unique, correspondant à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcellaire sept (7) observations ont été consignées.

Parmi les observations consignées sur le registre, trois (3) propriétaires concernés par le projet annoncent le désir de mettre par écrit leurs observations qui seront transmises postérieurement, une (1) atteste la transmission de ses observations. Deux (2) de ses observations visent à signaler le dépôt de documents complémentaires de la CCBTA et un (1) propriétaire a transcrit directement ses observations sur le registre d'enquête.

Je précise qu'aucune lettre ne m'a été envoyée par voie postale.

À ma 1<sup>ère</sup> permanence Monsieur et Madame TORCHIA Alain, de la parcelle BS 19, est venu me rencontrer pour partager oralement ses observations, prendre connaissance du dossier et poser des questions sur le projet en général et à propos de ses droits en tant que propriétaire d'une parcelle faisant partie du périmètre d'expropriation. Il n'a pas consigné d'observation sur le registre mais a signalé son désir de mettre par écrit ses observations.

J'ai reçu également, le jour d'ouverture de l'enquête, Madame Christiane GILLOT habitant sur le Mas Berthier, propriétaire de la parcelle BS 11 touchée par l'expropriation. Elle est venue prendre connaissance du dossier d'enquête et présenter oralement ses requêtes et ses nombreuses observations sur le projet. Elle n'a pas consigné d'observation sur le registre mais a signalé son intention de rédiger un courrier détaillé ultérieurement.

Lors de ma 2<sup>ème</sup> permanence, j'ai accueilli Madame Raymonde BOUQUET et Madame Brigitte SADOULET propriétaire et usufruitière des parcelles BS 5 ET BS 15, qui sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête et se renseigner sur la prorogation jusqu'à 31 décembre 2015 de la convention autorisant la Communauté des Communes Beaucaire Terre d'Argence à prendre possession anticipée des parcelles cadastrées section BS 5 et BS 15. Elles n'ont pas consigné d'observation sur le registre mais ont signalé leur intention de fournir un document détaillé sur la question.

Lors de de ma 3<sup>ème</sup> permanence personne n'est venu consulter le dossier.

Lors de ma 3<sup>ème</sup> permanence Madame Gillot a signalé sur le registre le dépôt de son mémoire. J'ai également reçu Monsieur et Madame MOURET Daniel, propriétaire des parcelles BS 127, BS 129 et BS 96, qui sont venus prendre connaissance du dossier d'enquête et signaler leurs observations sur le registre.

### **3.11. – PROCÈS VERBAL**

D'après les requêtes et observations exprimées par écrit ou verbalement, par les personnes directement concernées par le projet, les renseignements qu'elles m'ont transmis et aussi toutes les informations que j'ai recueillies, je n'ai pas jugé indispensable l'élaboration d'un procès verbal de synthèse ; considérant que toutes les questions énoncées dans les observations et requêtes consignées sur le registre d'enquête ont été déjà largement évoquées et débattues dans les tractations préalables, en vue d'une négociation par voie amiable avec chacun des propriétaires réels des unités foncières du projet.

Les observations, données et renseignements que j'ai pu obtenir tout au long de la période d'enquête m'ont donc paru suffisantes. Nonobstant, Monsieur Querelle, assistant du maître d'ouvrage, m'a fourni à ma demande, quelques informations supplémentaires qui m'ont été très utiles dans l'élaboration du présent rapport d'enquête.

## **4.- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **4.1. - GÉNÉRALITÉS**

Les procédures, dans leur ensemble, se sont bien déroulées.  
Je me suis présentée dans le lieu, dates et aux horaires prévus par l'arrêté préfectoral en date du 04 Août 2015.

Les avis de presses et l'affichage ont été conformes.

Le dossier d'enquêtes est resté à la disposition du public en Mairie de Beaucaire tout au long des 32 jours correspondant à la durée de l'Enquête Publique conjointe.

Le public a eu ainsi toute la possibilité de s'exprimer et de présenter ses observations librement.

Sur les 4 jours de permanence, j'ai reçu huit (8) personnes qui se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur et pour consulter le dossier d'Enquêtes.

Sur les registres d'Enquêtes figure sept (7) observations.

### **4.2. - DOSSIER D'ENQUÊTE**

Dans son ensemble, le dossier d'enquêtes est clair, bien présenté et complet.

Je tiens à signaler que quelques propositions et préconisations prescrites par l'Autorité environnementale dans son avis, ont déjà été prises en considération par le Maître d'Ouvrage, et ont donné origine à un mémoire (pièce n°10 du dossier d'enquête), en réponse à l'avis et à un étude complémentaire sur la faune et la flore. Ces documents ont été incorporés au dossier d'enquête dès la première semaine d'ouverture de l'enquête.

### **4.3. - PARTICIPATION DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pendant les 32 jours consécutifs de durée de la présente Enquête Publique conjointe, huit (8) personnes (toutes directement concernées par l'Enquête Parcellaire) se sont déplacées pour consulter le dossier d'Enquêtes mis à la disposition du public en permanence à la Mairie de Beaucaire, tout au long de la durée de l'Enquête.

L'ensemble des personnes directement concernées par l'expropriation ont pu faire part de leurs observations et requêtes. De ce fait, si la faible participation du public en général, à ce projet, est à regretter, cela, toutefois, ne remet pas en question la portée de l'enquête, dans sa conduite et dans ses conclusions.

#### 4.4. - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

##### 4.4.1. – OBSERVATIONS CONSIGNÉES SUR LE REGISTRE

###### OBSERVATION N°1

Monsieur et Madame MOURET Daniel, propriétaire des parcelles BS 127, BS 129 et BS 96, signalent que l'expropriation dévaluerait une seconde fois la valeur du bien par rapport aux frais de succession payés sur la valeur de 270 000 € correspondant à la valeur du bien immobilier actuel qui sera dévalorisé avec le projet d'une ZAC à côté, qui rendra invendable la propriété. Il propose soit l'expropriation totale du bien, soit un dédommagement. Le propriétaire déclare être prêt à accepter la proposition de la part de la CCBTA, faite lors des derniers entretiens, de mettre en place divers aménagements (adduction d'eau potable, bornage, clôtures, etc).

###### **Avis du Commissaire Enquêteur:**

**Je donne un avis favorable à que la proposition faite par la CCBTA soit mise en pratique de façon à compenser, d'une certaine façon, la dépréciation du bien en question par la mise en place des aménagements souhaités par le propriétaire.**

###### OBSERVATION N° 2

Monsieur et Madame TORCHIA Alain, propriétaires de la parcelle BS 19, s'opposent au projet et trouvent anormal la projection d'une nouvelle zone industrielle, sachant qu'il existe des entrepôts et des parcelles non utilisés aux alentours de Beaucaire ainsi que des sites non utilisés et non désaffectés, friches industrielles à l'abandon comme dans la zone artisanale le Forum des Milières beaucoup de fond de commerce sont fermés... Mr et Mme TORCHIA considèrent qu'il vaudrait mieux réutiliser des locaux ou des lieux déjà existants que d'en construire d'autres.

Constatent une augmentation des inondations dues aux aménagements du territoire et précisent la valeur sentimentale de leurs parcelles où ils cultivent des oliviers depuis 25 ans.

Ils souhaiteraient qu'en compensation de la perte de leur terrain ils puissent avoir en échange un terrain équivalent en taille (1400 m<sup>2</sup>), pas très éloigné de l'actuel, clôturé, possédant un forage et que ses oliviers soient déplacés sur le futur terrain.

#### Avis du Commissaire Enquêteur:

**Par rapport à l'utilisation des locaux et terrains déjà existant ils me semblent en principe qu'ils ne sont pas compatibles avec l'objectif du projet d'aménagement ZI Domitia Sud-Ouest qui vise à mettre à disposition des intéressés des grandes surfaces de terrains viabilisés ayant pour cible des entreprises industrielles à fort potentiel de main d'œuvre.**

**En ce qui concerne les souhaits des propriétaires je donne un avis favorable à ce que, dans la mesure du possible, soit étudiée l'éventualité de répondre positivement au moins en partie à leur requête.**

#### OBSERVATION N° 3

Madame Raymonde BOUQUET et Madame Brigitte SADOULET propriétaire et usufruitière des parcelles BS 5 ET BS 15, présente un historique des négociations et de promesse de vente de leurs parcelles et l'acceptation expresse des offres de vente faites à la CCBTA (lettre du 20/11/2013). Par convention privée établie en 19/11/2013 les propriétaires ont autorisé la CCBTA à prendre possession par anticipation de la parcelle BS 5. Cette convention a pris fin le 31 décembre 2014. Une prorogation de la convention de possession anticipée a été acceptée par les consorts Bouquet-Sadoulet, sous condition de l'obtention de la déclaration DUP au plus tard le 31 décembre 2015.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur:**

**Je propose que cette situation soit régularisée dès l'approbation de Déclaration d'Utilité Publique du projet et que les conditions de vente préalablement acceptées par la CCBTA soient respectées.**

#### OBSERVATION N° 4

Mme GILLOT, propriétaire des parcelles BS 8 (mas) et BS 11 habite le « mas Berthier » depuis 15 ans et élève des chevaux de race Camargue. Dans le dossier contenant ses commentaires et observations daté du 20 octobre 2015 sont décrits les multiples préjudices à son activité agricole et les nombreuses difficultés rencontrées depuis le début des négociations par voie « amicale » avec la CCBTA et la SEGARD.

L'expropriation de la parcelle BS 11 représente un vrai problème pour la poursuite d'élevage des chevaux selon la propriétaire.

Mme Gillot a proposé à la SEGARD, mandatée par la CCBTA, un échange de terrain qui permettrait de conserver la même superficie et de continuer son activité agricole.

Elle rappelle que, au regard des dispositions des articles du règlement annexé au PLU, si le projet doit se réaliser, il causera de graves préjudices aux habitations et à leurs occupants tels que :

- les habitants risquent d'être amenés à vivre au milieu des activités et installations classées dangereuses, insalubres, incommodes et polluantes qui peuvent être autorisées sur les parcelles jouxtant sa propriété dont la hauteur maximale des constructions à usage d'activité industrielle, d'entrepôt ou artisanale, compté à partir du terrain naturel, est fixée à 40m au faîtage et à 10m pour les constructions à autre usage,
- risque d'insalubrité de l'eau du forage par une pollution de la nappe de captage,
- Compromission du fonctionnement de son assainissement autonome lors de pluie, conçu avec un épandage sur 3000m<sup>2</sup> qui occupera le reste de ses terres après expropriation.
- les immeubles existants seront gelés par une interdiction de leur apporter toute modification ou extension future,
- aggravement du problème de ruissèlement (déjà existant en cas de pluie) par une imperméabilisation de 9 ha 57 sur l'étendu totale du projet qui est de 12 h 60.(voir photos annexe 7).

En ce qui concerne l'objectif de ce projet « de créer des nouvelles activités génératrices d'emplois dans une zone industrielle aujourd'hui saturée », Mme Gillot affirme que :

- que 40% des bâtiments sont occupés et que les bâtiments existants sont en partie vides et inoccupés,
- dans les cas des uniques trois (3) bâtiments construits dans la ZI Est il est question d'un Contrôle technique, de « La Gloriette », site chimique SEVESO et d'une société d'emballage qui fournit « La Gloriette ». Ces deux usines ont été délocalisées avec leurs personnels n'ayant donc pas crée d'emplois dans la ZI de Beaucaire.

Elle signale aussi la question de l'augmentation de l'urbanisation et la préservation de la biodiversité menacée également par la possibilité d'abattage des haies de cyprès dans lesquelles nichent, depuis des nombreuses années plusieurs couples de rapaces.

Les risques inondation et gestion des eaux pluviales sont également cités dans son texte ainsi que les nuisances sonores. Mme Gillot affirme que la nature et les dimensions du **merlon de protection** n'est pas bien précisé et se demande « *comment il pourra isoler du bruit les habitations existantes, après abattage de 2 haies de cyprès qui actuellement sont, elles, un très bon écran sonore. En règle générale, entre la zone réservée aux habitations et une zone à vocation industrielle est aménagée une véritable zone tampon (agricole, paysagère, plantée...)* ».

En conclusion Mme Gillot émet les observations suivantes:

- la zone industrielle n'est pas saturée... des nombreuses parcelles sont libres de toutes constructions et sont très souvent squattées par des gens du voyage... ces parcelles vides de toute constructions bénéficient toutes les nuits d'un éclairage public.
- «... je m'interroge sur l'utilité publique de ce projet... de nombreuses parcelles viabilisées par les équipements publics ne sont pas construites... des parcelles construites possèdent des bâtiments inoccupés. Envisager une extension aujourd'hui de la zone



industrielle sera de nature à engendrer des dépenses publiques importantes et un gaspillage des deniers publics »

- « ... tant que la zone industrielle actuelle n'est pas rempli, il ne semble pas urgent de procéder à une extension et engager des dépenses supplémentaires pour les collectivités ».

- « ... Apparemment, au vu des plans, le merlon serait implanté sur le restant de ma propriété. La superficie de ma propriété sera encore diminuée. Ce merlon, en plus, enclavera mon terrain, et supprimera l'accès à mon parking ainsi qu'au fond de mes parcelles ». (annexe9)

- « Comme l'échange de terrain que j'ai proposé à l'aménageur est rejeté par celui-ci, ma propriété se verra amputée d'une surface importante. Cela aura de graves conséquences sur mon cadre de vie... comment gérer une vingtaine de chevaux et juments poulinières Camarguais dans 1000m<sup>2</sup> de pré ? »

- « Il me semble que cette première extension de la zone ne soit qu'une amorce d'une future zone industrielle, tel que le conçoit le SCOT, qui s'étendrait jusqu'à la RD de Beaucaire à Fourques. Ne serait-il pas souhaitable que le périmètre définitif de cette ZI soit arrêté afin de tenir compte des habitations existantes et d'éviter leur encerclement et leur étouffement par des bâtiments industriels ? » (voir annexe 8)

- « Le changement d'usage de cette zone agricole en ZI, met en péril les exploitations agricoles existantes, l'environnement et le cadre de vie des habitants de l'actuelle zone ».

« Pour tous ces motifs et à défaut d'obtenir le droit à toute indemnité pour tous les préjudices que cette modification va apporter à ma famille, à ma qualité de vie, à la modification de mon espace vital, à la dépréciation de mes biens, **je m'oppose à l'extension de cette zone industrielle.**

*Compte tenu de ce qui précède, j'indique, en conséquence et à regret que je me réserve le droit de saisir le juge du Tribunal Administratif ».*  
(les annexes cités dans ce paragraphe font partie de la missive de Mme Gillot)

#### **Avis du Commissaire Enquêteur:**

**Je considère que plusieurs observations évoquées par Mme Gillot ont été traitées dans le Mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité environnementale et l'étude complémentaire sur la faune et la flore. Nonobstant il me semble que les solutions apportées, par rapport à la protection sonore et notamment, la nature et les dimensions du merlon de protection prévues, demandent une étude plus approfondie et plus précise.**

**Quant aux nombreuses parcelles inoccupées situées dans cette zone industrielle j'ai interrogé Mr Querelle de la CCBTA, voici sa réponse :**

- en ce qui concerne la zone Est :

« À ce jour, il reste 2,5 ha de disponible à la commercialisation sur la ZI Domitia Est, cette superficie est revenue à la vente depuis peu de temps compte tenu de la caducité de certains anciens contrats (compromis). Pour le reste les permis de construire devraient incessamment sous peu être déposés ou sont en cours d'instruction. Pour certaines parcelles, la réitération des actes authentiques sont en cours de concrétisation.

Par ailleurs nous nous confirmons l'existence de bâtiments qui semblent abandonnés extérieurement mais non disponibles ni à la vente ni à la location, le mauvais entretien extérieur ne préjuge pas de leur occupation ». (courriel du 10/11/15)

- en ce qui concerne la zone Sud :

« S'agissant de la ZI Domitia Sud, nous vous rappelons que sa commercialisation est gérée par la CCI (chambre de commerce et d'industrie du Gard) et non par la Communauté de communes, effectivement ce secteur est inoccupé depuis 30 ans, mais la voirie a été créée voici 2 ans seulement, donc difficile de vendre un terrain inaccessible et non aménagé, de plus, entretemps le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) s'est appliqué (avec un règlement très contraignant dans ce secteur) ce qui a eu pour conséquence de contraindre fortement la constructibilité d'une majeure partie des terrains. Par ailleurs, et ce depuis le début, il existe un manque de volonté clair du syndicat mixte (CCI) de pousser à la vente sur les terrains. En l'occurrence la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence a en 4 ans quasiment commercialisé toutes les disponibilités sur la ZI Domitia Est, alors que dans le même temps pratiquement aucune cession ne s'est opérée sur la Zone Industrielle Sud ». (courriel du 10/11/15)

Par rapport à la création des nouvelles activités génératrices d'emplois dans une zone industrielle aujourd'hui saturée et sur « La Gloriette » et l'usine d'emballage installées sur la zone Est », Mme Gillot affirme : « Ces deux usines ont été délocalisées avec leurs personnels n'ayant donc pas créé d'emplois dans la ZI de Beaucaire ».

Réponse de Monsieur Querelle à ce sujet:

« Aujourd'hui nous pouvons comptabiliser 70 emplois sur la ZI Domitia Est pour laquelle 8 ha ont été commercialisés et où les entreprises se sont installées, soit quasiment 9 par ha, sur les 12 ha d'assiette foncière de notre projet nous estimons au prorata la création de 120 emplois, la disponibilité de grandes surfaces de terrains sur notre projet pourra être la cible d'entreprise industrielle à fort potentiel de main d'œuvre ». (courriel du 10/11/15)

« Seul 2.5 ha sont encore libres sur la ZI Domitia Est, ce qui est peu compte tenu du rythme de commercialisation, et d'autant plus que dans le cadre de sa compétence de développement économique la collectivité doit pouvoir disposer de terrains aménagés. En outre des entreprises locales (qui pour l'instant souhaitent taire leur identité) seraient intéressées par l'acquisition de lots de très grande taille programmés dans l'aménagement de la zone. A ce jour une demande de permis de construire est en attente d'être validé sur un lot, ce qui permettra la cession de celui-ci pour la réalisation d'un bâtiment d'atelier relais. Enfin pour parfaire votre information, sachez que la société ORCHESTRA qui fut un temps approchée ne put répondre favorablement à son implantation sur le site compte tenu du retard dans l'exécution de l'aménagement ». (courriel du 10/11/15)

#### En Conclusion :

**Par rapport à la proposition de Mme Gillot d'un échange de terrain, afin de pouvoir continuer son activité économique agricole, je donne un avis favorable à ce qu'une solution, convenable aux deux parties impliquées, soit étudiée en ce sens. Mon avis s'appuie sur le contenu du dossier**

d'enquête où il est question d'un souci de création d'activités économiques respectueuses des différentes espèces existantes dans cette zone. En effet, cette étude va jusqu'à mentionner l'existence d'un seul individu *Sympétrum du Piémont*, dont la rencontre a même été localisée sur une carte (page 49 de l'Étude complémentaire Faune et Flore dans le cadre du présent projet).

*Dans cette même étude d'impact est signalé encore « Ces différentes préconisations ont pour but de limiter l'impact des activités humaines sur les espèces lacifuges comme certaines espèces de chauves-souris.....peut entraîner une modification des routes de vols empruntées par les chauves-souris... » (page 61)*

Dans ce souci tout à fait indispensable et louable de préservation de la nature, qui motive l'étude d'impact (conséquence) en question ; il eût été à mon sens importun de porter la même attention aux chevaux camarguais qui font, non seulement partie de la faune locale également, mais, qui plus est, du patrimoine régional. Sans parler des habitants du mas concerné...

J'ai pu le constater lors de la visite des lieux que ces chevaux ont été contraints à être parqués actuellement (à cause du projet) dans un espace réduit, sans végétation et sujets aux inondations.

Il y a là, il me semble, une certaine incohérence. Sans compter le fait, sous prétexte de développer d'autres activités, de porter atteinte à une activité économique agricole existante alors que selon moi, des solutions viables existent pour pouvoir la maintenir.

Et enfin, à mon avis il serait beaucoup plus en accord avec l'esprit du projet de garantir un cadre de vie plus humain pour les familles contraintes à rester sur place, avec le risque d'être totalement entourées dans un futur plus ou moins proches, de bâtiments industriels pouvant aller jusqu'à 40m au faitage (!) et soumis à toute sorte d'agression (pollution de l'air, sol, sonore, etc). À ce tableau s'ajoute la prévision d'un nouveau projet d'ampliation de la ZI qui risque d'entourer complètement ces familles vivant sur le site jouxtant cette zone

## **ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE**

Annexe N°1 : Avis de l'Autorité Environnementale en date du 16 juin 2015.

Annexe N°2 : Arrêté Préfectorale n° 2015 217 – 0001 en date du 04/08/15, prescrivant l'ouverture des enquêtes et désignant le Commissaire Enquêteur.

Annexe N°3 : Originaux des mesures de publicités relatives aux Enquêtes Publiques.  
Insertions presse : Midi Libre et Marseillaise

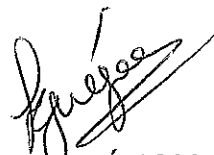
Annexe N°4 : Certificats d'Affichages de l'envoi des notifications aux propriétaires concernés par l'Enquête Parcelaire.

Annexe N°5 : Certificat d'Affichage de l'avis d'enquête en Mairie  
Certificat d'Affichage sur le site du projet

Annexe N°6 : Conclusions Motivées du Commissaire Enquêteur – Enquête Parcelaire et Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

**ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE  
Commune de BEAUCAIRE  
Département du GARD**

**CONCLUSIONS  
MOTIVÉES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Ligia GUÉZOU  
Commissaire Enquêteur

23 Novembre 2015

## **CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1.- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

La présente enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (conjointe à l'enquête parcellaire), a pour objet de **déclarer d'intérêt général l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone industrielle appelée «Domitia Sud-Ouest» à Beaucaire.**

Cette enquête a donné lieu à 4 permanences du Commissaire Enquêteur.

### **2. - LA PROCÉDURE**

Je soussignée, Ligia GUÉZOU, commissaire enquêteur, désignée par monsieur le Préfet du Gard, constate que l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, réalisées du 22 septembre 2015 au 23 octobre 2015, ouverte à la suite de l'arrêté préfectoral du 04/08/2015, se sont déroulées selon la procédure prévue par les textes législatifs et réglementaires.

- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique et notamment ses articles L.1 à L.132-4 et R.111-1 à R.132-4;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
- Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année 2015;

- Vu la décision n° E15000053/30 en date du 11 mai 2015 du tribunal administratif de Nîmes;
- Vu la délibération en date du 20 octobre 2014 du conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence, demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de la réalisation du projet de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest (extension de la ZI Domitia actuelle) ;
- Vu le dossier d'enquête du projet déposé par M. Juan MARTINEZ Président de la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, agissant en qualité de porteur de projet, comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité et notamment :
  - vu le plan de situation,
  - vu la notice explicative,
  - vu l'étude d'impact et l'étude faune-flore,
  - vu le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
  - vu l'appréciation sommaire des dépenses,
  - vu l'état des données juridiques et administratives ;
- Vu l'avis du 16 juin 2015 de l'Autorité Environnementale, joint au dossier d'enquête et consultable sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gov.fr](http://www.gard.gov.fr));
- Vu le plan parcellaire;
- Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

#### Considérant

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et sans aucun incident, en particulier et que la publicité des enquêtes a été conforme à l'article L 311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter

le dossier d'Enquêtes Publiques laissés à la disposition du public, en mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour (22 septembre 2015) de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci (32 jours), qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences tenues en mairie ;

- que les propriétaires et usufruitiers concernés par le périmètre du projet d'extension de l'actuelle zone industrielle et les servitudes afférentes ont été avisés dans les formes et les délais réglementaires ;

- que la participation du public, à l'Enquête Publique conjointe, a été bonne puisque l'ensemble des propriétaires et usufruitiers sont venus consulter le dossier d'enquête et on pu s'exprimer et consigner leurs observations et requêtes;

- que le dossier a été déclaré complet par les services de l'État, pouvant être soumis à l'Enquête Publique conjointe, en l'état, qu'il comporte en effet les informations réglementairement exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet ;

- que la demande de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'établissement du Périmètre du projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet et des servitudes afférentes est justifiée, sur le fond (promouvoir le développement économique sur le territoire, notamment par l'appui à la création d'activités) comme sur la forme (cadre réglementaire),

- que cette appréciation fait l'objet de conclusions motivées et d'un avis du Commissaire Enquêteur séparés, consultables dans les mêmes conditions,

- que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le rapport des enquêtes conjointes parcellaire et enquête préalable à la D.U.P.

- que la négociation amiable a permis à la collectivité d'acquiescer quasiment 70% de la totalité de la surface de l'emprise du projet de la « ZI Domitia Ouest », correspondant au périmètre de la ZAD.

- que manifestement, la procédure des présentes enquêtes doit



permettre de s'assurer que toutes les conditions sont réunies pour la réalisation du projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest sur la commune de Beaucaire,

- le besoin de la collectivité (CCCBTA) d'accueillir de nouvelles entreprises génératrices d'emplois,
- la création estimée de 120 emplois sur la future zone, soit 10 emplois par ha.
- que pratiquement aucun terrain ne serait disponible actuellement sur la ZI Domitia Est, situé à proximité immédiate,
- les nouvelles demandes d'implantations d'entreprises dans le secteur du projet,
- que le projet envisage un aménagement de qualité respectueux du caractère environnemental du site ainsi que la réalisation d'équipements de qualité (espaces verts, voiries,...),
- que le secteur du périmètre du projet a été défini par le Préfet comme « un secteur à fort enjeu économique, ... qu'il revêt ainsi d'une dimension stratégique »
- enfin, que les enjeux environnementaux dans la zone concernée par le projet ont été jugés faibles par l'étude d'impact.

### **3. – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pour toutes les considérations exposées ci-dessus et après avoir consulté le maître d'ouvrage, les différents services, le public...

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**À LA RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIELLE DOMITIA SUD-OUEST SUR LA COMMUNE DE BEUCAIRE**

**AVEC RECOMMANDATION:**

**1 - Que lors de la commercialisation des parcelles de la future « ZI Domitia Sud-Ouest » soit favorisée l'installation d'entreprises industrielles à fort potentiel de main d'œuvre donc génératrices d'emplois afin d'être en phase avec l'objectif de création estimé de 120 emplois correspondant à 10 emplois par ha. (cf.pag 13 et 15 – Notice explicative du dossier d'enquête).**

Fait à Générac, le 23 novembre 2015

Ligia GUÉZOU

Commissaire Enquêteur

ENQUÊTE PARCELLAIRE  
Commune de BEAUCAIRE  
Département du GARD

CONCLUSIONS  
MOTIVÉES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Ligia GUÉZOU  
Commissaire Enquêteur

23 Novembre 2015

## **CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1.- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE**

La présente enquête publique parcellaire (conjointe à l'enquête préalable à la D.U.P.) préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, a pour objet **l'acquisition de terrains en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble « ZI Domitia Sud-Ouest » à Beaucaire, concernant l'extension de la zone industrielle actuelle.**

Elle vise également à contrôler que le dossier a été établi conformément aux dispositions de l'article R.11-19 du Code de l'Expropriation ; que l'emprise foncière indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure D.U.P. ; que l'affectation des parcelles visées est conforme à l'objet des travaux.

Cette enquête a donné lieu à 4 permanences du Commissaire Enquêteur.

### **2. - LA PROCÉDURE**

Je soussignée, Ligia GUÉZOU, commissaire enquêteur désignée par monsieur le Préfet du Gard, constate que l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, réalisées du 22 septembre 2015 au 23 octobre 2015, ouvertes à la suite de l'arrêté préfectoral du 04/08/2015, se sont déroulées selon la procédure prévue par les textes législatifs et réglementaires.

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique et notamment ses articles L.1 à L.132-4 et R.111-1 à R.132-4;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

- Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

- Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année 2015;

- Vu la décision n° E15000053/30 en date du 11 mai 2015 du tribunal administratif de Nîmes;

- Vu la délibération en date du 20 octobre 2014 du conseil Communautaire de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence demandant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la réalisation du projet de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest (extension de la ZI Domitia actuelle) ;

- Vu le dossier d'enquête du projet déposé par M. Juan MARTINEZ Président de la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, agissant en qualité de porteur de projet, comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité et notamment :

- vu le plan de situation,
- vu la notice explicative,
- vu l'étude d'impact et l'étude faune-flore,
- vu le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- vu l'appréciation sommaire des dépenses,
- vu l'état des données juridiques et administratives ;

- Vu l'avis du 16 juin 2015 de l'Autorité Environnementale, joint au dossier d'enquête et consultable sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gov.fr](http://www.gard.gov.fr));

- Vu le plan parcellaire;

- Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

#### Considérant

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et sans aucun incident, en particulier et que la publicité des enquêtes a été conforme à l'article L 311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'Enquêtes Publiques laissés à la disposition du public, en mairie aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour (22 septembre 2015) de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci (32 jours), qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi que de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences tenues en mairie ;

- que les propriétaires et usagers concernés par le périmètre du projet d'extension de l'actuelle zone industrielle et les servitudes afférentes ont été avisés dans les formes et les délais réglementaires ;

- que la participation du public, à l'Enquête Publique conjointe, a été satisfaisante

puisque l'ensemble des propriétaires et usufruitiers sont venu consulter le dossier d'enquête et on pu s'exprimer et consigner leurs observations et requêtes;

- que le dossier a été déclaré complet par les services de l'État, pouvant être soumis à l'Enquête Publique conjointe, en l'état, qu'il comporte en effet les informations réglementairement exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet ;

- que la demande de Déclaration d'Utilité Publique, relative à l'établissement du Périmètre du projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet et des servitudes afférentes est justifiée, sur le fond (promouvoir le développement économique sur le territoire, notamment par l'appui à la création d'activités), comme sur la forme (cadre réglementaire),

- que cette appréciation fait l'objet des conclusions motivées et d'un avis du Commissaire Enquêteur séparés, consultables dans les mêmes conditions,

- que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le rapport des enquêtes conjointes parcellaire et enquête préalable à la D.U.P.

- que la négociation amiable a permis à la collectivité d'acquérir quasiment 70% de la totalité de la surface de l'emprise du projet de la « ZI Domitia Ouest », correspondant au périmètre de la ZAD.

- que manifestement, la procédure des présentes enquêtes doit permettre de s'assurer que toutes les conditions sont réunies pour la réalisation du projet d'aménagement de la zone industrielle Domitia Sud-Ouest sur la commune de Beaucaire.

- que dans un délai suffisamment restreint la collectivité se doit de maîtriser l'ensemble des parcelles, compte tenu des demandes d'installations d'entreprises sur le secteur ZI Domitia Ouest,

- que les enjeux environnementaux dans la zone concernée par le projet ont été jugés faibles par l'étude d'impact,

- enfin, que pratiquement aucun terrain ne serait disponible actuellement sur la ZI Domitia Est, située à proximité immédiate, pour répondre aux nouvelles demandes d'implantations d'entreprises dans le secteur du projet.

### **3. – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pour toutes les considérations exposées ci-dessus et après avoir consulté le maître d'ouvrage, les différents services, le public...

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**À L'ACQUISITION DE TERRAINS EN VUE DE LA RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIELLE DOMITIA SUD-OUEST SUR LA COMMUNE DE BEUCAIRE**

**SOUS RÉSERVE :**

**1 - Qu'une solution convenable aux deux parties concernées par la problématique du Mas Berthier et l'activité économique qu'il comporte, soit étudiée et mise en pratique.**

**À mon avis il serait tout à fait en accord avec l'esprit du projet, la prise en compte de la garantie d'un cadre de vie plus humain pour les familles contraintes à rester sur place, avec le risque d'être totalement entourées, dans un futur plus ou moins proches, de bâtiments industriels pouvant aller jusqu'à 40m au faîtage (!) et soumis à toute sorte d'agression (pollution de l'air, sol, sonore, etc). À ce tableau s'ajoute la prévision d'un nouveau projet d'ampliation de la ZI qui risque d'entourer complètement ces familles vivant sur le site jouxtant le périmètre de cette zone.**

Fait à Générac, le 23 novembre 2015



Ligia GUÉZOU

Commissaire Enquêteur

