

# NOTICE EXPLICATIVE

## 1 - PRESENTATION DU PROJET

### 1.1 Les objectifs de l'opération

La Commune de Rodilhan envisage par le biais de la ZAC Rodilanum la création sur son territoire d'un parc public paysager, de nouveaux logements, équipements publics et services.

Le projet de création de la ZAC RODILANUM répond à une volonté de la mairie de Rodilhan de valoriser une partie de son territoire communal en s'y développant de façon cohérente avec la typologie existante et en prenant en compte les risques naturels inhérents à sa situation géographique.

L'objectif étant de créer et développer des activités, résidences et équipements publics complémentaires à ceux déjà présents dans le centre du village et assurer ainsi un dynamisme de la commune et un renouvellement de la population.

La mairie de Rodilhan souhaite orienter le développement futur de l'urbanisation vers le Sud de la commune, secteur non sujet au risque d'inondations, et développer des espaces récréatifs sur les secteurs inondables.

La localisation de la ZAC Rodilanum a précisément été choisie pour ces raisons.

Située en entrée de ville Sud-Ouest, elle est bordée par de nombreux espaces agricoles et des équipements sportifs et de loisirs déjà existants. La ZAC est située à proximité directe de la centralité administrative et commerçante du village et est bordée, à l'Est, par un quartier résidentiel de maisons individuelles.

Ce site permet de faire la jonction de plusieurs quartiers et ainsi renforcer la cohérence du tissu urbain général du village.

La ZAC Rodilanum poursuit notamment les objectifs suivants :

- dynamiser la commune grâce à la création de logements,
- créer une mixité sociale avec des logements sociaux et des logements libres,
- apporter un caractère intergénérationnel avec la création d'une maison en partage à proximité directe des nouveaux équipements publics dédiés à la jeunesse,
- créer un espace vert fédérateur,
- traiter les interfaces avec les espaces agricoles et valoriser les vues vers le village,
- prendre en compte le caractère inondable du Nord en créant une zone non sensible au risque inondation,
- créer une nouvelle biodiversité avec le nouvel espace vert,
- renforcer la trame verte en continuité avec celle de la commune,
- améliorer l'existant en raccordant les espaces publics voisins,
- créer de nouveaux équipements publics,
- permettre un accès sécurisé par la création d'une voie de desserte en sens unique,
- favoriser les alternatives à l'utilisation de la voiture, et connecter les circulations douces au maillage existant (piste cyclable, chemins piétons).

La ZAC Rodilanum a une superficie de 5,7 hectares. Elle serait d'une répartition théorique de :

- 3,1 hectares d'espaces verts et 2,6 hectares à urbaniser,
- 10 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface au sol,
- 120 logements dont 30% de logements aidés (dont 20 logements en partage dédiés aux personnes âgées et/ou handicapées,
- Une maison en partage de 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 700 m<sup>2</sup> d'équipements publics dont un accueil de loisirs d'environ 400 m<sup>2</sup> et une crèche d'environ 300 m<sup>2</sup>,
- 450 m<sup>2</sup> d'activités de service pour des services de proximité et professions libérales.

## 2 – CONTEXTE ADMINISTRATIF

Conformément à son PLU arrêté le 4 juin 2015 et approuvé le 27 février 2017, la commune de Rodilhan envisage la création d'un parc public paysager, de logements, d'équipements publics et de services.

Par décision en date du 29 février 2016, la DREAL Languedoc Roussillon, en tant qu'autorité compétente en matière d'environnement, a déclaré le projet d'aménagement non soumis à étude d'impact.

Par deux délibérations du 2 février 2016, la commune a décidé de lancer les études préalables au montage d'un dossier de création de ZAC et la concertation préalable à la

création d'une ZAC en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme. A ce titre, un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie de Rodilhan du 25 février 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016. Une réunion publique s'est tenue le 12 avril 2016 afin de soumettre le projet en cours d'élaboration à l'avis de la population rodilhanaise et de toutes autres personnes concernées par le projet.

Par une délibération du 5 août 2016, la commune de Rodilhan a approuvé le dépôt en préfecture du dossier d'enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire sollicitant l'Arrêté d'ouverture d'enquêtes conjointes. Puis à l'issue de ces enquêtes, de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique et l'Arrêté de cessibilité au profit du concessionnaire d'aménagement.

La ZAC Rodilanum va être réalisée sous forme de concession d'aménagement déléguée par la commune de Rodilhan au profit de la société publique locale pour l'aménagement et gestion pour l'avenir du territoire (SPL AGATE). La concession d'aménagement est datée du 14 décembre 2016 et la délibération du Conseil Municipal est datée du 7 décembre 2016 et annexée à la présente notice. (Pièce n°9)

Dans ce cadre, il convient de solliciter Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'enquêtes conjointes publique et parcellaire.

### **3 - L'OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE**

La procédure d'enquête parcellaire poursuit un double objet :

- La détermination des emprises des terrains concernés par l'opération projetée, qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou par voie d'expropriation par l'autorité expropriante.
- L'identification des propriétaires réels et autres titulaires de droits réels et personnels intéressés. Au cours de cette enquête parcellaire, seuls les propriétaires, les titulaires de droits réels et les locataires concernés sont appelés à se faire connaître et faire valoir leurs droits.

## 4 - LA PROCEDURE D'ENQUETE PARCELLAIRE

### 4.1 Les textes régissant l'enquête

L'enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Rodilinum, effectuée de façon conjointe à l'enquête publique préalable à Déclaration d'Utilité Publique répond aux dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation :

#### Article R. 131-14

*« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »*

L'enquête parcellaire sera diligentée conformément aux dispositions des articles R 131-3 et suivants du code de l'expropriation :

#### Article R.131-3

*« I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*

*1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*

*2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.*

*II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »*

#### Article R.131-4

*« I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.*

*II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »*

Article R131-5

« Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

Article R131-6

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

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

Article R131-7

« 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 énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Article R131-8

« Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

## 4.2 La demande d'ouverture de l'enquête parcellaire

La SPL AGATE a décidé de solliciter Monsieur le Préfet du Gard en vue d'obtenir l'arrêté nécessaire à l'ouverture des enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire.

### 4.3 Le déroulement de l'enquête parcellaire

Comme indiqué précédemment, le dossier d'enquête parcellaire est déposé en Mairie pour consultation et un avis est rendu public par voie d'affiches et est également inséré dans la presse.

Un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête est désigné(e) afin de siéger aux jours et heures indiqués dans l'Arrêté et ainsi renseigner les propriétaires.

En outre, les propriétaires et ayants droits concernés par le projet reçoivent notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie.

### 4.4 L'issue de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur remettra son rapport (conclusion et avis) à Monsieur le Préfet du Gard.

A l'issue de cette enquête et selon les accords amiables obtenus lors des négociations foncières, la SPL AGATE sollicitera auprès de Monsieur le Préfet la délivrance de l'arrêté de cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire à l'opération projetée.

---

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>p.02</b>
 <b><u>CHAPITRE 1 - CONTEXTE DE L'OPERATION</u></b>	
1.1 Présentation du projet et contexte historique de l'opération	p.09
1.2 Situation de l'opération	p.12
1.3 Localisation de l'opération	p.16
1.4 Financement de l'opération	p.17
1.5 Plan de situation	p.17
 <b><u>CHAPITRE 2 - BILAN DE LA CONCERTATION</u></b>	
2.1 Objectifs et modalités de concertation	p.19
2.2 Déroulement de la concertation	p.20
2.3 Les avis exprimés lors de la concertation	p.21
2.4 Conclusion	p.22
 <b><u>CHAPITRE 3 - OBJET DE L'OPERATION D'UTILITE PUBLIQUE</u></b>	
3.1 Descriptif de l'opération	p.24
3.2 Justification du caractère d'utilité publique de l'opération	p.25
3.3 Bénéficiaire de la DUP	p.27
 <b><u>CHAPITRE 4 - FONCIER ET ETAT D'OCCUPATION DES PARCELLES</u></b>	
4.1 Foncier nécessaire à l'opération	p.29
4.2 Règlementation d'urbanisme applicable aux emprises	p.30
 <b><u>CHAPITRE 5 - TEXTES REGISSANT LES ENQUETES</u></b>	
<b>CONCLUSION</b>	<b>p.36</b>

## INTRODUCTION

---

Le présent dossier a pour objectif de justifier de l'utilité publique de l'opération « ZAC RODILANUM » sur la commune de RODILHAN (30).

Il a été élaboré en vue de la réalisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire aux acquisitions foncières en application des articles L. 1, L. 110-1, L. 110-2 et R. 111-1, R. 111-5, R. 112-1 à R. 121-1 du Code de l'expropriation et des articles R. 122-2 et 123-8 du Code de l'environnement.

Parallèlement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique se tient une enquête parcellaire.

Cette enquête parcellaire a pour objet de déterminer précisément les immeubles et propriétaires concernés par l'opération.

Pendant la durée de l'enquête, les propriétaires peuvent vérifier l'exactitude des renseignements en possession de l'administration et apporter leurs observations afin de faire valoir leurs droits.

L'article R. 131-14 du Code de l'expropriation dispose que « *lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

L'article R. 123-8 du Code de l'environnement dispose :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de*

*l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du Code forestier. »*

### **La composition du dossier d'enquête**

La délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la D.U.P est transmise au Préfet accompagnée d'un dossier composé selon les dispositions prévues à l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation.

Ainsi, selon les dispositions dudit article, lorsque la D.U.P. est demandée « en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages », le dossier mis à enquête publique comprend :

- . Une notice explicative
- . Le plan de situation
- . Le plan général des travaux
- . Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- . L'appréciation sommaire des dépenses

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), le régime des enquêtes publiques a été modifié.

Le décret d'application de cette loi a été édicté le 29 novembre 2011.

Il réforme le contenu et le champ d'application des études d'impact sur l'environnement des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Désormais, seuls sont soumis à étude d'impact les projets mentionnés en annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. En fonction de seuils qu'il définit, le décret impose soit une étude d'impact obligatoire en toutes circonstances, soit une étude d'impact au cas par cas, après examen du projet par l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

En l'espèce, et en application de la section première du chapitre II du livre premier du Code de l'environnement, notre dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique n'est pas soumis à une étude d'impact.

En effet, une saisine de la préfecture de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées a été faite le 20 janvier 2016 pour un examen au cas par cas ayant pour but de déterminer la nécessité ou non d'une étude d'impact du projet de ZAC RODILANUM.

Par décision en date du 29 février 2016, ci-annexée, la préfecture n'a pas soumis le projet à cette étude, considérant que les impacts prévisibles sur l'environnement ne devraient pas être significatifs.

Le projet est soumis au dépôt auprès de la préfecture du Gard d'un dossier « Loi sur l'Eau » au titre de l'article L 214-1 et suivants du Code de l'environnement. Les études pré-opérationnelles étant en cours de développement, le dépôt de ce dossier n'interviendra que plus tard.

### **Organisation et déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique préalable à la D.U.P. des aménagements, ouvrages et travaux est organisée dans les formes prévues par les articles R. 112-11 et suivants du Code de l'expropriation.

En application du décret n° 85-453 du 29 avril 1985 modifié pris pour application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, l'enquête publique est ouverte et organisée par un arrêté du Préfet du département intéressé. Le Préfet est alors chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Il convient de souligner que si la loi de démocratie de proximité du 27 février 2002 a décentralisé la décision d'ouverture des enquêtes publiques, dans le cas d'une enquête publique préalable à une D.U.P., il revient au Préfet de saisir le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur (ou d'une commission d'enquête).

Le Préfet, après consultation du commissaire enquêteur (ou du président de la commission d'enquête), précise par arrêté (article R. 112-12 du Code de l'expropriation) :

- . l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée (...);
- . le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête pourra être adressée;
- . les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet;
- . les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels;
- . les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur (ou un membre de la commission d'enquête) se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations;

. les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Un avis portant à la connaissance du public les informations énumérées dans l'arrêté organisant l'enquête est, par les soins du Préfet, publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

De même, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête tenus à leur disposition dans chaque lieu où est déposé le dossier d'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux de dépôt, par le Préfet, le sous-préfet ou par le maire, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Toutefois, lorsque l'opération projetée doit être exécutée pour le compte d'une seule commune et sur son territoire, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquêtes et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier avec les conclusions, soit au préfet si l'enquête a pour siège la préfecture, soit au sous-préfet dans les autres cas. Le dossier est alors transmis, le cas échéant, par le sous-préfet avec son avis.

Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal Administratif et à l'expropriant.

Une copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture des départements où se trouvent ces communes, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable (ce délai sera majoré de 6 mois lorsque la D.U.P. ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat).

Cet acte précise par ailleurs le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée.

Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à 5 ans. Toutefois, ce délai est porté à 10 ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagements approuvés, aux P.L.U. et aux P.O.S. approuvés.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à 5 ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale. Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

## **Textes réglementaires de référence et modifications apportées par l'application de la loi Grenelle 2**

L'article L. 1 du Code de l'expropriation prévoit que l'expropriation pour cause d'utilité publique d'un bien ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique (D.U.P) intervenue à la suite d'une enquête. L'article L. 110-1 précise que l'enquête publique sera réalisée selon les modalités prévues au chapitre III du Titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement (articles L. 123-1 et suivants).

L'article L. 123-1 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance du 3 août 2016 dispose que *« l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

Les conditions de réalisation de l'enquête publique ont été modifiées par le décret n° 2011- 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application de la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Ce décret prévoit que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter l'environnement doit être réalisée selon les modalités décrites aux articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

## **Enquête Parcelaire**

Le dossier d'enquête parcelaire a pour but de dénombrer les biens susceptibles d'être acquis par voie d'expropriation et de rechercher les propriétaires concernés.

Ce dossier sera réalisé conjointement au dossier de déclaration d'utilité publique relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC RODILANUM.

## **La composition du dossier d'enquête parcelaire**

Conformément à la réglementation, la délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la D.U.P (déclaration d'utilité publique) est transmise au Préfet accompagnée d'un dossier composé selon les dispositions prévues à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation.

## *Chapitre 1*

# *CONTEXTE DE L'OPERATION*

---

## 1.1 - PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE HISTORIQUE DE L'OPERATION

---

Le projet de création de la ZAC RODILANUM répond à une volonté de la mairie de Rodilhan de valoriser une partie de son territoire communal en s'y développant de façon cohérente avec la typologie existante et en prenant en compte les risques naturels inhérents à sa situation géographique.

L'objectif étant de créer et développer des activités, résidences et équipements publics complémentaires à ceux déjà présents dans le centre du village et assurer ainsi un dynamisme de la commune et un renouvellement de la population.

La mairie de Rodilhan souhaite orienter le développement futur de l'urbanisation vers le Sud de la commune, secteur non sujet au risque d'inondations, et développer des espaces récréatifs sur les secteurs inondables.

La localisation de la ZAC Rodilhanum a précisément été choisie pour ces raisons.

Située en entrée de ville Sud-Ouest, elle est bordée par de nombreux espaces agricoles et des équipements sportifs et de loisirs déjà existants. La ZAC est située à proximité directe de la centralité administrative et commerçante du village et est bordée, à l'Est, par un quartier résidentiel de maisons individuelles.

Ce site permet de faire la jonction de plusieurs quartiers et ainsi renforcer la cohérence du tissu urbain général du village.

### CONTEXTE ADMINISTRATIF DE L'OPERATION et OBJECTIF DE L'OPERATION

#### ○ CONTEXTE ADMINISTRATIF DE L'OPERATION

Conformément à son PLU arrêté le 4 juin 2015 et approuvé le 27 février 2017, la commune de Rodilhan envisage la création d'un parc public paysager, de logements, d'équipements publics et de services.

Pour ce faire, par délibération de son conseil municipal en date du 8 avril 2015, la commune a confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SPL AGATE en vue de mener une étude de faisabilité préalablement nécessaire à l'aménagement de ce secteur.

Les conclusions de cette étude ayant confirmé la faisabilité d'un projet sur ce secteur, la commune a décidé, par délibération du 2 février 2016, de lancer les études préalables au montage d'un dossier de création de ZAC.

Par décision en date du 29 février 2016, la DREAL Languedoc Roussillon, en tant qu'autorité compétente en matière d'environnement, a déclaré le projet d'aménagement non soumis à étude d'impact.

Par deux délibérations du 2 février 2016, la commune a décidé de lancer les études préalables au montage d'un dossier de création de ZAC et la concertation préalable à la création d'une ZAC en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme. Elle en a également défini les modalités.

A ce titre, un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie de Rodilhan du 25 février 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016. Une réunion publique s'est tenue le 12 avril 2016 afin de soumettre le projet en cours d'élaboration à l'avis de la population rodilhanaise et de toutes autres personnes concernées par le projet.

#### ○ OBJECTIF

La ZAC a pour objectif :

- ✓ D'aménager un parc public d'environ 3 ha,
- ✓ De créer environ 120 logements,
- ✓ De créer une mixité sociale avec des logements sociaux et des logements libres,
- ✓ D'apporter un caractère intergénérationnel avec la création d'une maison en partage à proximité directe des nouveaux équipements publics dédiés à la jeunesse,
- ✓ D'améliorer l'existant en raccordant les espaces publics voisins (services techniques, salle de spectacle),
- ✓ De créer un espace fédérateur aménagé en espace vert,
- ✓ De créer de nouveaux équipements publics (accueil de loisirs, crèche),
- ✓ De créer une voie de desserte en sens unique afin de permettre un accès sécurisé à pied ou en voiture,
- ✓ De créer environ 450m<sup>2</sup> de locaux destinés à une offre de services à la personne et/ou de proximité.

Aux vues de ces objectifs, la ZAC est apparue comme l'outil d'aménagement le mieux adapté, celle-ci permettant une meilleure maîtrise du projet et répondant aux exigences de mixité sociale (différentes typologies d'habitat) et structurelle (équipements publics / logements). Elle permet également de maîtriser la qualité des réseaux, des dessertes, des connexions inter-quartiers, les besoins en mode de déplacement doux, etc...

Rappel des éléments d'urbanisme :

Classée en zone N pour la partie espace vert et 2AU pour la partie à construire du P.L.U, la ZAC figure explicitement dans le PADD du P.L.U. de la commune.

Le zonage du PLU permet la réalisation de l'opération, néanmoins, il se pourrait que le règlement fasse l'objet d'une évolution. Une procédure d'évolution du PLU sera alors et si nécessaire engagée.

Cette zone est ressentie actuellement comme une discontinuité, voire une cassure dans le paysage urbain de Rodilhan.

En effet, les terrains se situent entre le cœur du village situé à l'Est, composé essentiellement d'habitations et ayant une urbanisation concentrée, et des espaces agricoles et la salle culturelle communale à l'Ouest. Des équipements sportifs mis à disposition des rodilhanais existent également déjà au Sud de la zone. Ces différents espaces ayant des typologies et des fonctions distinctes manquent de cohérence et d'éléments liants permettant de créer une harmonie paysagère.

## 1.2 – SITUATION DE L'OPERATION

---

### RODILHAN (GARD)

La commune de Rodilhan est située aux portes de Nîmes : à 7,5 km à l'Est en direction de Beaucaire. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée puisqu'elle est limitrophe à Nîmes, dans la première couronne périurbaine.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière notamment grâce à la RD 999 reliant Nîmes à Beaucaire. L'autoroute A 9 entre Montpellier et Orange se situe également à proximité. L'aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes se situe à 10,8 km.

Rodilhan est l'une des 79 communes faisant parties du SCoT du Sud du Gard ainsi que des 39 communes de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et des 41 communes du Pays Garrigues Costières. La commune est limitrophe au Nord de Marguerittes, à l'Est de Manduel, au Sud de Bouillargues et à l'Ouest de Nîmes.

#### Histoire de la commune

Ayant une situation géographique stratégique en bordure du Vistre, le hameau de Rodilhan a vu au fil du temps la population se rassembler en son sein. En effet, ce lieu de passage incontournable sur le trajet vers Beaucaire garantissait une source de revenus par péage. Le cœur du hameau s'est donc développé près du fleuve.

Les paroisses de Bouillargues, Caissargues, Garons et Rodilhan constituaient depuis 1790 une seule et même commune : celle de Bouillargues. Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale par arrêté du Préfet du Gard du 17 Mai 1961 que le hameau de Rodilhan fut érigé en commune. La commune sera composée, dès lors, plus ou moins des territoires de l'ancienne paroisse, et de parcelles cédées par la commune de Nîmes.

#### Contexte socio démographique

Les communes périphériques de l'agglomération nîmoise ont vu ces 50 dernières années arriver un afflux de population important. Cet épisode de mobilité résidentielle est en partie dû au mouvement des familles de la ville de Nîmes aspirant à la propriété vers la périphérie. L'éloignement du centre-ville a permis à ces familles d'accéder à la propriété à un prix abordable.

Selon le recensement de la population municipale en 2014, la commune de Rodilhan compte 2 923 habitants. Le territoire communal s'étendant sur 469 hectares, la densité de population s'élève à 623,2 habitants par kilomètre carré. La densité de population de Rodilhan est largement supérieure à celle du département du Gard qui est de 124 habitants au km<sup>2</sup>.

En 50 ans, la population de Rodilhan a plus que doublée (+ 1 904 habitants). On compte 430 nouveaux habitants depuis 1999, soit une augmentation de la population de près de 20%. Cet afflux de population sur la commune de Rodilhan s'explique par la proximité des bassins d'emplois de Nîmes ainsi que le coût du foncier plus abordable pour les ménages à Rodilhan qu'à Nîmes.

Selon les périodes le rythme de croissance diffère, il est très important sur la période 1968-1990, puis ralentit jusqu'en 2006, pour reprendre sur la période 2006-2014 avec un taux de variation annuel de +2,2%. Ce taux est supérieur à la moyenne de Nîmes Métropole et du département (respectivement +0,5% et +1%). Cette dynamique démographique peut en partie être expliquée par les récentes opérations de logement qui ont été réalisées.

La croissance de Rodilhan dépend en effet en grande partie des apports migratoires. En 2008, sur les 25,3% de la population qui ne résidait pas à Rodilhan 5 ans auparavant, 91,6% provenaient d'une autre commune du Gard et 7,5% d'un autre département. Il s'agit donc de migrations résidentielles de proximité avec 88% des migrants provenant de Nîmes Métropole (dont 10% de Nîmes).

En 2014, près de la moitié de la population de Rodilhan a emménagé sur la commune depuis moins de 10 ans, l'arrivée de nouveaux ménages reste donc constante au fil des années.

La répartition de la population en fonction de l'âge sur la commune est assez homogène, avec une légère tendance au vieillissement. Ce vieillissement est un phénomène qui touche l'ensemble du pays du fait de l'allongement de l'espérance de vie et de la baisse de la fécondité. L'arrivée d'actifs à Rodilhan a permis d'enrayer ce phénomène de vieillissement.

La taille des ménages a diminué sur 50 ans pour passer de 3,7 personnes en 1968 en moyenne par résidence principale à 2,3 personnes en 2014. Ce phénomène, qui est à l'image de l'ensemble national, évoque les changements sociétaux. Les foyers français sont confrontés à l'accroissement de la décohabitation, plus précisément à la formation des familles monoparentales et à l'isolement des personnes âgées. Cependant, la taille des ménages à Rodilhan est égale à la moyenne nationale ainsi qu'à la moyenne du département et de Nîmes Métropole.

L'évolution de la taille des ménages rodilhanais suit l'évolution structurelle nationale. Le nombre des petits ménages est en augmentation et le nombre des familles nombreuses en diminution. En 2014, les ménages sont composés de 26,9% de couples avec enfants, 32,1% de couples sans enfants, 8% de familles monoparentales et 30,9% de personnes vivant seules.

Le nombre de petits ménages (1 à 3 personnes) est donc important, représentant 83% de la population. Les ménages de grande taille (4 personnes et plus) représentent seulement 16% en 2011 contre 26% en 1999.

En définitive, il est nécessaire à Rodilhan de disposer de logements de tailles variées afin de correspondre aux besoins aussi bien des personnes vivant seules ou en couple sans enfants, que des familles avec enfants.

### Population active et revenus des ménages

La population active est dynamique avec 61,7 % de personnes ayant un emploi en 2014, 12,4% de personnes au chômage et 25,9% d'inactifs (dont retraités et étudiants). Le nombre d'actifs a augmenté de plus de 7% sur 5 ans et le nombre d'inactifs a diminué dans la même proportion.

Sur les 1 142 actifs ayant un emploi en 2014, seuls 169 travaillent à Rodilhan, ce qui confirme que la commune est essentiellement un lieu résidentiel, nécessitant une offre de logement diversifiée. 86,7% de ces personnes utilisent un véhicule de type voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre sur leur lieu de travail, d'où l'importance d'une bonne desserte et d'accès routiers à proximité.

L'agglomération Nîmoise est attractive pour les actifs rodilhanais. En effet, les migrations domicile-travail sont majoritairement orientées vers une même ville : 60% des actifs résidant à Rodilhan travaillent à Nîmes. La ville de Nîmes étant à moins de 10 minutes en voiture et dispose de 76 960 emplois. La commune de Rodilhan est aussi à proximité de la Zone d'activité de Grezan qui possède 119 entreprises et offre 1 365 emplois.

Le revenu moyen des ménages est élevé sur la commune, en effet Rodilhan affiche un revenu moyen net déclaré par foyer de 23 202 € qui est parmi les plus élevés du territoire, supérieur de 1 530 € à la moyenne gardoise. Le revenu médian par unité de consommation est de 19 748 €. 58,4% des foyers sont imposables, au revenu moyen net déclaré par foyer de 32 384 € (47,7% de foyers imposables pour Nîmes Métropole).

Cependant, une forte inégalité est marquée sur le territoire par un revenu net moyen de 10 337 € pour les 41,6% de foyers non imposables.

### Typologie des logements

La commune de Rodilhan dénombre 1362 logements dont 93,2% sont des résidences principales. Sur l'ensemble de ces logements 79,4% sont des maisons et 20% des appartements. Le parc des résidences principales sur la commune est constitué à 73% de grands logements (4 pièces et plus). La part prédominante de grands logements et de maisons ne favorisant pas une réelle mixité sociale et urbaine.

La production de logements neufs depuis les années 50 reste relativement constante sur la commune, ce qui permet à Rodilhan de bénéficier d'un parc de logements récents et en renouvellement. 18,3% des logements ont été construits après 2006, témoignant du dynamisme de la commune et de la continuité de son attrait.

La population résidente de Rodilhan est majoritairement composée de propriétaires, à savoir près de 70% de la totalité des résidents en 2014. La moyenne communale s'élève quant à elle à 52%. Toutefois, la part du locatif de la commune progresse légèrement avec 30% en 2014, près de 7 points de plus qu'en 2009.

Le parc locatif social de la commune se développe avec la création de 31 logements HLM entre 2009 et 2014, mais reste cependant insuffisant. Il ne représente que 5,7% du parc de résidences principales en 2011. Par comparaison, le parc de logements social de Nîmes Métropole représente 17,55%.

La réalisation de la ZAC Rodilhanum permettra à la commune de voir augmenter son nombre de logements sociaux.

#### Inadéquation entre taille des logements et des ménages

En établissant une correspondance entre la taille des logements et la taille des ménages, on constate un important déséquilibre du parc de logements par rapport à la composition des ménages présents.

Les petits logements T1 et T2 représentent 8,4% de l'ensemble du parc des résidences principales, soit une très faible part au regard du nombre considérable de petits ménages de 1 à 2 personnes vivant dans la commune. En effet, la part des petits ménages dans la population de Rodilhan est de 66%. Alors que la part des T3 semble plus en adéquation avec la part des ménages de 3 personnes, il n'en est pas de même pour les T4 et autres logements de grandes tailles, T5 et plus.

Les logements égaux ou supérieurs à un T4 constituent plus de 75% des résidences principales, alors que les ménages de 4 personnes et plus représentent seulement 17% de la population.

Afin d'accompagner les évolutions sociétales (décohabitation, augmentation du nombre de familles monoparentales, etc.) l'offre de petits logements doit être développée, en priorité sur la commune où les deux tiers des ménages sont constitués de deux personnes ou moins.

#### Enjeux de la commune

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de la commune expose comme enjeux :

- Proposer une offre de logements attractive et adaptée aux jeunes actifs pour assurer le renouvellement des générations,
- Favoriser la mixité des logements en diversifiant le parc de logements : donner à chaque ménage la possibilité de trouver un logement adapté à ses besoins aux différentes étapes de sa vie (parcours résidentiel).

## 1.3 – LOCALISATION DE L'OPERATION

---

### ZAC RODILANUM

La ZAC se situe à l'entrée Sud-Ouest de la commune de Rodilhan sur le chemin des Canaux qui relie le village à l'autoroute A54 vers Caissargues et à l'aéroport Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes.

La surface de la ZAC est d'environ 5,7 hectares.

Le Sud du périmètre est longé par le chemin des Canaux assurant une bonne desserte et accessibilité au site. De l'autre côté du chemin se trouve un ensemble d'équipements sportifs composé d'un gymnase, un stade et de terrains de tennis. Un nouveau stade et un espace culturel ont été réalisés au Sud-Ouest et livrés il y a tout juste un an.

A l'Ouest et au Nord se trouvent des espaces naturels et des plaines agricoles.

A l'Est se trouve une zone d'habitat individuel groupé, de type pavillonnaire, caractérisée par l'absence de hauteur des constructions. Les terrains sont bordés par l'avenue Mistral desservant le centre ancien.

#### Affectation de la zone

Le périmètre de la future ZAC se découpe en deux parties :

- une partie Nord qui est destinée à la création d'un parc public paysager qui sera un espace vert naturel de libre circulation et de partage,
- une partie Sud qui est destinée à l'accueil de logements (sociaux et libres, résidence en partage pour les personnes âgées et handicapées) et à des équipements publics.

La fonctionnalité sera assurée par la création d'une voie à sens unique raccordée de part et d'autre à l'avenue Mistral et au chemin des Canaux. Cette voie permettra l'accessibilité et la desserte de la zone à pied, en vélo et en voiture.

#### Un paysage urbain valorisé

En raison de son environnement, le futur paysage urbain proposé par la ZAC dispose d'atouts intrinsèques avec son grand espace vert au Nord et son tissu construit sur la partie Sud. Il fera ainsi la jonction avec le bâti existant et les plaines agricoles l'entourant.

Le site de la ZAC présente en effet deux ambiances différentes. En partie haute, le parc paysager et en partie basse les constructions reliant les équipements sportifs aux bâtiments déjà réalisés. Cette partie basse a été pensée pour se fondre aussi bien avec le parc, bénéficiant de nombreux espaces arborés et verts, qu'avec la typologie pavillonnaire déjà présente à l'Est en créant une continuité dans le tissu urbain et en respectant certains impératifs architecturaux.

Cela représentera une véritable coulée verte reliant les différents espaces entre eux et créant de façon fonctionnelle un maillage avec l'existant.

#### 1.4 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

---

La ZAC Rodilanum va être réalisée sous forme de concession d'aménagement déléguée par la commune de Rodilhan au profit de la société publique locale pour l'aménagement et gestion pour l'avenir du territoire (SPL AGATE). La concession d'aménagement est datée du 14 décembre 2016 et la délibération du Conseil Municipal est datée du 7 décembre 2016 et annexée à la présente notice. (Pièce n°9)

A ce jour aucune participation de la commune au financement des travaux d'aménagement n'est prévue, les produits de l'opération provenant des recettes de cessions créant un équilibre des dépenses.

#### 1.5 – PLAN DE SITUATION

---

Un plan de situation est annexé au présent dossier. (Pièce n° 2)

## *Chapitre 2*

# *BILAN DE LA CONCERTATION*

---

## 2.1 – OBJECTIFS ET MODALITES DE CONCERTATION

---

En application des dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une opération de ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales, et toutes autres personnes concernées jusqu'à l'approbation du dossier de création de ZAC où le bilan de la concertation est délibéré.

Le bilan de la concertation de la ZAC Rodilanum a été présenté et approuvé en conseil municipal le 2 août 2016.

Par délibération du 2 février 2016, le conseil municipal avait décidé d'ouvrir la concertation avec le public concernant l'aménagement du secteur de l'entrée de ville Sud-Ouest de Rodilhan.

La concertation est une démarche participative visant à associer la population à la prise de décision publique.

Pour le maître d'ouvrage et son équipe-projet, la concertation a pour buts de :

- Présenter le projet : des moyens de communication sont mis en œuvre pour permettre à chacun de s'informer, se documenter et d'avoir des réponses aux nombreuses questions suscitées par le projet. La concertation est d'abord l'information des citoyens.
- Améliorer le projet : La charte de la concertation du ministère de l'Environnement le rappelle : « la concertation commence en amont du projet », quand les choses peuvent évoluer, que le projet peut être modifié. La plupart des débats publics amènent des décisions qui ne correspondent pas aux projets initiaux.
- Répondre aux observations en amont : la définition d'un projet public, l'évolution d'un territoire et de son organisation créent légitimement des doutes ou des craintes. Ceux-ci entraînent des questions et oppositions, parfois liées à des positionnements politiques. Les réponses apportées en amont permettent d'évacuer certaines peurs ou réticences.

Le conseil municipal a défini les modalités de concertation pour l'aménagement de cette zone de la manière suivante :

- Organiser une exposition sur le projet
- Mettre à disposition du public, en mairie de Rodilhan, le dossier de concertation ainsi qu'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations.
- Organiser et tenir une réunion publique
- Campagne d'information de la population

## 2.2- DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

---

La concertation s'est déroulée de janvier 2016 à juillet 2016 inclus.

### **Annonce de la concertation :**

Une campagne d'affichage a été menée par la commune avec un affichage en mairie des différentes délibérations du conseil municipal relatives au projet de ZAC. Une publication de ces délibérations a également été faite au recueil des actes administratifs.

Une fiche-annonce a été créée et insérée au bulletin municipal « Le Rodilhanais », édité en 1500 exemplaires et distribué dans les boîtes à lettres des Rodilhanais en février 2016. Ce dernier bulletin reprend également le discours des vœux du maire de Rodilhan dans lequel il aborde les grands projets urbains en cours d'études sur le territoire communal dont la ZAC Rodilhanum.

Une rubrique « ZAC Rodilhanum » a été créée sur le site internet de la commune. L'équipe municipale y a publié les premiers éléments de concertation (les panneaux d'exposition et le dossier de présentation du projet de ZAC) puis le compte rendu de la réunion publique.

### **Information du public :**

Afin de toucher tous les publics concernés par le projet, les formes de contribution et débat ont été diversifiées.

Une exposition sur le projet a été organisée. Deux panneaux explicatifs ont été installés dans le hall d'entrée de l'Hôtel de ville de Rodilhan. Cette exposition a été annoncée par le biais d'un panneau d'information affiché en mairie et dans les bâtiments communaux. Ont été mis en ligne sur le site internet de la commune, les panneaux d'information et le dossier de présentation du projet. Une affiche-annonce a été insérée au bulletin municipal « Le Rodilhanais » édité en 1 500 exemplaires et distribué dans les boîtes à lettres des habitants en février 2016.

La population avait accès à cette exposition aux horaires d'ouverture de la mairie. Des remarques, observations ou interrogations pouvaient être inscrites sur le registre de concertation, disponible sur demande auprès de l'accueil de la Mairie. En effet, et notamment suite à un vol de registre à l'occasion d'une précédente concertation, la Commune a fait le choix de procéder de la sorte.

Un dossier de présentation du projet a également été réalisé et mis à disposition du public, à proximité des panneaux d'exposition et sur le site internet de la commune de Rodilhan.

Une réunion publique d'information et de débat s'est tenue le 12 avril 2016 à l'espace culturel de Rodilhan rassemblant une soixantaine de personnes.

Cette réunion a été annoncée par le biais de l’affichage d’un panneau d’information en mairie et dans les bâtiments communaux, ainsi que par la mise à jour de la rubrique « ZAC Rodilanum » sur le site internet.

Cette réunion publique a été l’occasion pour les élus de présenter le projet, son origine, son élaboration et les objectifs poursuivis à travers son aménagement. Son but était de répondre aux questions de la population, de recueillir son avis et ses remarques pour pouvoir prendre en compte les éléments pertinents avant approbation du projet par le conseil municipal.

Le compte rendu de la réunion a été mis en ligne sur le site internet de la Commune et repris dans le dernier bulletin municipal paru en juin 2016.

### 2.3- LES AVIS EXPRIMES LORS DE LA CONCERTATION

Les avis se sont essentiellement exprimés au cours de la réunion publique, par le biais de questions et de remarques.

Les messages inscrits au registre de concertation ont fait l’objet de questions au cours de la réunion publique. Les réponses ont été apportées à ce moment-là et consignées dans le compte rendu de réunion publique.

Lors de la réunion publique, voici les principales questions posées et réponses apportées :

Principales questions exprimées	Réponses apportées
<p><u>Question 1</u> :</p> <p>Comment la gestion des eaux a-t-elle été appréhendée ?</p> <p><i>Cette question correspond à une remarque également inscrite au registre de concertation.</i></p>	<p>Toutes les études nécessaires à la caractérisation des sols en présence et à l’étude des niveaux d’eau de la nappe souterraine (le projet se situant sur cette nappe d’eau) seront effectuées par des bureaux d’études spécialisés en phase réalisation de la ZAC. Cette phase de réalisation suggère l’approfondissement du plan masse envisagé et son adaptation technique éventuelle.</p> <p>Un dossier loi d’eau (DLE) sera monté et déposé auprès de la Police de l’eau afin de confirmer que les aménagements prévus n’aggraveront pas le risque d’inondation en aval.</p>
<p><u>Question 2</u> :</p> <p>Le parti d’aménagement envisagé est-il figé ?</p>	<p>Au stade des études préalables à la création de ZAC, il est encore possible de modifier le périmètre de ZAC ainsi que le parti d’aménagement envisagé.</p> <p>Cependant, le périmètre présenté apparaît</p>

	comme étant le plus opportun. Se calquant sur les limites parcellaires existantes, le parti d'aménagement envisagé au final est une synthèse des atouts de chaque scénario précédemment décrits. Ce parti d'aménagement pourra sensiblement évoluer suite aux études techniques qui seront approfondies en phase réalisation de ZAC.
<p><u>Question 3 :</u> Quels types de logements sont prévus au sein des 5 plots figurant sur le plan masse ?</p>	<p>Cinq bâtiments de type « petit collectif » sont prévus, composés chacun d'environ 15 à 20 logements (appartements). Ces logements seront vendus en libre, accession à la propriété, etc. En phase de création de ZAC, il est trop tôt pour savoir quels types de logements (2 pièces, 3 pièces etc.) seront réalisés par bâtiment. Suite à l'approfondissement des études techniques à mener en phase de réalisation, il se pourrait qu'au final seulement quatre bâtiments soient envisageables.</p>
<p><u>Question 4 :</u> L'aménagement d'un passage piéton sécuritaire dans la continuité de la voie de sortie du quartier n'est-il pas envisageable ? Ceci au regard des différents équipements publics se trouvant en face de ce nouveau quartier d'habitat.</p>	<p>La réalisation d'un tel aménagement en sus de ceux déjà réalisés est tout à fait possible et viendrait sécuriser une nouvelle traversée en direction des équipements sportifs.</p>

## 2.4- CONCLUSION

---

La concertation engagée par le conseil municipal a permis de fournir à la population tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension du projet et à son évolution. Certaines remarques ont été prises en compte et sont venues enrichir le dossier de création (cf. Question 4, précitée).

## *Chapitre 3*

# *OBJET DE L'OPERATION D'UTILITE PUBLIQUE*

---

### 3.1 - DESCRIPTIF DE L'OPERATION

---

La ZAC Rodilhanum a une superficie de 5,7 hectares. La création d'environ 120 logements dont 30% de logements sociaux y est prévue.

#### Répartition des logements :

Le programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération de Nîmes Métropole, opposable à Rodilhan, met en avant le déficit conséquent en matière de logements aidés de la communauté d'agglomérations.

La commune de Rodilhan n'est pas légalement soumise à une obligation de création de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU car elle se situe en dessous du seuil de population d'application du dispositif (3 500 habitants hors Ile-de-France).

Cependant, d'après le PLH il manquerait statistiquement à Rodilhan 162 logements sociaux. En effet, on n'y recense que 64 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011, soit 5,7 % des 1128 résidences principales.

La commune souhaite donc anticiper de façon spontanée cette problématique par la création d'une trentaine de logements sociaux.

#### Les premières simulations :

On peut présenter une répartition théorique de la ZAC qui serait la suivante :

- 3,1 hectares d'espaces verts et 2,6 hectares à urbaniser,
- 10 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface au sol,
- 120 logements dont 30% de logements aidés (dont 20 logements en partage dédiés aux personnes âgées et/ou handicapées,
- Une maison en partage de 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 700 m<sup>2</sup> d'équipements publics dont un accueil de loisirs d'environ 400 m<sup>2</sup> et une crèche d'environ 300 m<sup>2</sup>,
- 450 m<sup>2</sup> d'activités de service pour des services de proximité et professions libérales.

## 3.2 - JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

La ZAC Rodilanum est une opération venant assurer une liaison paysagère et fonctionnelle du tissu fractionné de la commune de Rodilhan.

Rodilhan, commune amenée à se développer du fait des flux migratoires des habitants de la ville de Nîmes vers sa périphérie, risque en voyant sa population augmenter de connaître un accroissement du déficit en logements.

Cette croissance démographique forte implique la réalisation d'infrastructures, de logements, de locaux d'activités dédiés aux services, d'équipements publics municipaux (récréatifs, éducatifs, de loisirs...).

Avec un paysage déjà en place, constitué par des équipements existants qu'elle viendra renforcer, la ZAC sera très facilement intégrée au tissu urbain de la commune.

Les logements sociaux sont à hauteur de 30% du programme de logements de la ZAC Rodilanum (correspondant à la servitude de mixité sociale comprise dans le PLU de Rodilhan). Grande problématique d'actualité, ils participeront à la création d'une mixité sociale, culturelle, intergénérationnelle, bénéfique à toute vie en collectivité.

Rodilhan dispose en outre d'un centre villageois aux activités commerciales déjà implantées que la ZAC Rodilanum ne vient en aucun cas concurrencer. Les besoins de la commune sont ciblés autour des services médicaux, qui font souvent défaut dans les bourgs villageois.

Des activités économiques type professions libérales viendront créer une offre complémentaire. Elles permettront l'accès rapide à des services dont les rodilhanais et les habitants des communes voisines étaient privés jusqu'à présent. Le tout développant un tissu économique plus varié.

Les équipements publics permettront un meilleur cadre de vie, de créer des lieux fédérateurs, et de répondre à de réels besoins (pour les crèches notamment).

Le parc naturel paysager valorisera une zone naturelle inondable non urbanisable en entrée de ville créant ainsi un poumon vert à proximité immédiate du centre du village.

Sa desserte en sens unique par une voie créée et raccordée à l'avenue Mistral et au chemin des Canaux permettra de sécuriser la zone et de limiter les coûts. Reliée aux voiries existantes, elle sera le prolongement logique des quartiers qui la bordent.

Les voies desservant les lots seront couplées à des accès pour les modes de transports doux reliant le parc aux logements.

La ZAC Rodilanum permettra :

- Une optimisation de la voirie,
- Une interconnexion avec les quartiers existants, celle-ci ayant vocation à s'intégrer pleinement dans le village,
- Un espace fédérateur aménagé en espace vert en cœur de quartier,
- Une densité importante mais organisée pour en limiter l'impact sur l'environnement urbain,
- Une mixité des fonctions entre logements divers, équipements publics et services,
- Une mixité sociale avec des logements adaptés à chacun,
- Une amélioration de l'existant avec le raccordement à des équipements publics voisins,
- L'aménagement d'un parc public d'environ 3 hectares au bénéfice des Rodilhanais, des populations nouvelles mais aussi des communes voisines.

La ZAC a pour objectif de :

- Créer une offre nouvelle en équipements publics,
- Créer une nouvelle offre résidentielle diversifiée et intergénérationnelle,
- Compléter l'offre en services existants,
- Traduire et mettre en œuvre les orientations d'aménagement et de Programmation du PLU,
- Respecter les documents supracommunaux en vigueur (objectifs du PLH notamment)

Ce projet porte sur un périmètre de 5,7 hectares environ.

Le secteur se situe en continuité de l'urbanisation au Sud-Ouest du territoire communal de Rodilhan. Il est situé en périphérie du centre ancien et bordé par le chemin des Canaux.

La partie Nord de la ZAC est destinée à la création d'un grand espace vert, et la partie Sud est destinée à accueillir principalement des logements et des équipements publics.

Cette nouvelle ZAC Rodilanum permettra de conforter le parc social locatif. Elle va permettre aussi d'adapter les équipements publics aux nouveaux besoins.

L'équipement de cette ZAC prévoit par ailleurs le renforcement de la trame verte. Les espaces verts en bordure du site sont prévus en continuité de la trame verte urbaine existante.

Cela va permettre notamment :

- traiter les interfaces avec les espaces agricoles et valoriser les vues vers le village
- prendre en compte le caractère inondable du Nord en créant une zone non sensible au risque inondation
- créer une nouvelle biodiversité avec le nouvel espace vert
- renforcer la trame verte en continuité avec celle de la commune
- favoriser les alternatives à l'utilisation de la voiture, et connecter les circulations douces au maillage existant (piste cyclable, chemins piétons)

En conclusion, la commune, au travers de cette nouvelle ZAC a pour objectifs :

- ✓ D'aménager un parc public d'environ 3 ha,
- ✓ De créer environ 120 logements,
- ✓ De créer une mixité sociale avec des logements sociaux et des logements libres,
- ✓ D'apporter un caractère intergénérationnel avec la création d'une maison en partage,
- ✓ D'améliorer l'existant en raccordant les espaces publics voisins (services techniques, salle de spectacle),
- ✓ De créer un espace fédérateur aménagé en espace vert,
- ✓ De créer de nouveaux équipements publics (accueil de loisirs, crèche),
- ✓ De créer une voie de desserte en sens unique afin de permettre un accès sécurisé à pied ou en voiture,
- ✓ De créer environ 450m<sup>2</sup> de locaux destinés à une offre de services à la personne et/ou de proximité.

### 3.3 - BENEFICIAIRE DE LA D.U.P.

---

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) est la Société Publique Locale Aménagement et Gestion pour l'Avenir du Territoire (SPL AGATE) en application de la concession d'aménagement en date du 14/12/2016 - (cf. Délibérations du Conseil Municipal en annexe).

## *Chapitre 4*

# *FONCIER ET ETAT D'OCCUPATION DES PARCELLES*

---

## 4.1 – FONCIER NECESSAIRE A L'OPERATION

---

Face à la complexité de la situation foncière, il a été décidé de mettre en place une procédure de DUP, dont la mise en œuvre incombera à la Société Publique Locale AGATE.

Le projet porte sur plus de 5,7 hectares localisés en milieu péri-urbain sur la commune de Rodilhan.

Ce foncier est réparti en 4 parcelles.

Deux parcelles, cadastrées EA 246 et ZA 32, sont détenues par une indivision composée de 12 membres. Ces deux parcelles présentent une dureté foncière importante. L'occupation des sols est essentiellement caractérisée par des exploitations céréalières. Ces parcelles sont en nature de terre.

Deux autres parcelles, cadastrées ZA 31 et AE 4, font partie du projet global de la ZAC mais appartiennent déjà à la commune de Rodilhan. A ce titre, elles seront cédées directement par la commune à l'aménageur. Il s'agit d'un fossé et d'un chemin communal.

## 4.2 – REGLEMENTATION D'URBANISME APPLICABLE AUX EMPRISES CONCERNEES

---

Le PLU de la commune de Rodilhan, approuvé le 27 février 2017, a défini comme objectifs dans son programme d'aménagement et de développement durable de :

- Promouvoir et maintenir la diffusion de la nature en ville : en aménageant notamment des espaces de respiration,
- Traiter les espaces de transition entre la ville et les zones agricoles en veillant à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés,
- Prendre en compte le risque inondation par la création d'espaces récréatifs non construits sur les zones y étant soumises et en augmentant les espaces verts afin de réduire le taux d'imperméabilité en milieu urbain,
- Développer le rayonnement supracommunal de Rodilhan en confortant les équipements publics,
- Assurer le dynamisme démographique de la commune et le renouvellement de la population,

Les orientations d'aménagement et de programmation qui en découlent présentent le secteur comme ayant un potentiel foncier important, particulièrement sur sa partie sud non soumise au risque inondation. Elles préconisent d'utiliser ce potentiel pour créer une continuité avec le tissu urbain existant. Ces orientations ont été intégrées dans le projet de ZAC Rodilanum et y correspondent.

Le PLU comme le dossier de création de la ZAC sont en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale du Sud Gard approuvé le 7 juin 2007.

Le zonage du PLU approuvé permet la mise en œuvre du projet porté par la ZAC Rodilanum : la partie Nord de la ZAC destinée à un grand espace vert sera classée en zone N et la partie sud destinée à être urbanisée en zone 2AU.

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à destination d'équipements et d'habitat dense à l'entrée de ville Sud chemin des Canaux.

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espaces naturels qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue.

Les seules occupations du sol admises sont celles nécessaires à la réalisation d'un parc public.

PPRi :

Le territoire de Rodilhan est couvert par un plan de prévention des risques inondations lié au bassin versant du Vistre secteur Moyen Vistre, approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral.

Les parcelles situées au Nord de la ZAC sont cartographiées comme étant des zones soumises à des risques d'inondations (zones F-NU, M-NU et R-NU). En conséquence, toute construction nouvelle est interdite.

Les parcelles situées en partie Sud ne sont en revanche soumises à aucun risque d'inondations, et sont donc constructibles.

En définitive, les aménagements et constructions projetés dans le cadre de la ZAC Rodilanum sont donc en accord avec les documents d'urbanisme communaux.

## *Chapitre 5*

# *TEXTES REGISSANT LES ENQUETES*

## TEXTES REGISSANT LES ENQUETES

---

### Les Codes

- le Code de l'environnement,
- le Code de l'urbanisme,
- le Code de l'expropriation,
- le Code de la route,
- le Code général de la propriété des personnes publiques,
- le Code de la voirie routière,
- le Code du patrimoine.

### Textes relatifs à la protection de la nature

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L.211-1 et suivants (relatifs à la protection de la faune et de la flore),
- L.214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des zones humides),
- L.122-1 et R.122-1-1 (relatifs à l'autorité environnementale),
- L.242-1 et suivants (relatifs aux réserves naturelles),
- L.341-1 et suivants relatifs aux monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque),
- la loi modifiée n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°76-629 du 10 juillet 1976, partiellement abrogée et codifiée, relative à la protection de la nature.

### Textes relatifs à la protection du patrimoine et aux fouilles archéologiques

Le Code du patrimoine et notamment ses articles :

- L.521-1 et suivants (relatifs à l'archéologie préventive),
- L.621-1 et suivants (relatifs aux monuments historiques),

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L.341-1 et suivants (monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

### Textes relatifs à l'eau

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L.214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des zones humides),

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006

### Textes relatifs au bruit

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L. 571-9 et suivants,

- R.571-1 à R.572-11 (bruit des aménagements et infrastructures de transport terrestre), transcription de l'article 12 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre,

Le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres,

L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

L'arrêté du 8 novembre 1999, relatif au bruit des infrastructures ferroviaires,

L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

La circulaire du 25 mai 2004, relative au bruit des infrastructures de transport terrestre et la résorption des points noirs bruits.

### **Textes relatifs à la pollution de l'air et à la protection de la santé**

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L.125-4 et L.220-1 et suivants relatifs à l'air,

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et notamment son article 19 complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement,

La circulaire n° 98-36 du 17 février 1998 complétant le contenu des études d'impact et projet d'aménagement,

La circulaire n° 2000-61 du 3 février 2000 relative au guide de lecture et d'analyse du volet sanitaire des études d'impact,

Le décret n° 2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives 1999/30 CE du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement Européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuil d'alerte et aux valeurs limites.

### **Textes relatifs aux procédures, enquêtes publiques et études d'impact**

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L.122-1 à L.122-3-5 et R.122-1 à R.122-16 relatifs aux études d'impact,
- L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 (version au 1<sup>er</sup> juin 2012) relatifs aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifiés par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L.122-1 et R.122-1 relatifs à l'autorité environnementale,

Le Code de l'expropriation et notamment son article

- R.112-4 relatif au contenu du dossier d'enquête publique, modifié par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

L'ordonnance du 19 septembre 2003 qui porte suppression des procédures administratives Etat-Collectivités Territoriales,

Le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 (abrogée par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000) relative à la concertation applicable aux projets de travaux d'aménagements et d'ouvrages de l'Etat et des collectivités territoriales,

Le décret n° 2003-767 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 sur les études d'impact pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature,

La circulaire du 2 septembre 1985 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement,

La circulaire n° 93-73 du 27 septembre 1993 prise pour l'application du décret n° 93-245 du 2 février 1993 relatif aux enquêtes publiques et au champ d'application des enquêtes publiques et modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 et l'annexe au décret n° 85-453 du 23 avril 1985,

La directive communautaire n° 85/33/CE du 27 juin 1985 relative aux études d'impact.

### **Autres textes**

Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

Le décret n° 84-617 du 17 juillet 1984 relatif à l'application de l'article 14 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 relatif aux grands projets d'infrastructures, aux grands choix technologiques et aux schémas directeurs d'infrastructures en matière de transports intérieurs,

Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

- L. 511-1 et suivants relatifs aux installations classées pour l'environnement.

### **Evolution du cadre réglementaire**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 », a été l'occasion d'une réforme importante du régime des études d'impact et des enquêtes publiques, afin de rendre les textes compatibles avec la législation européenne. Conformément aux articles 231 et 245 de la loi n° 2010-788 précitée, ces nouvelles dispositions sont applicables dans les conditions suivantes :

. Pour les études d'impact : la nouvelle réglementation est applicable aux études d'impact incluses dans un dossier d'enquête publique dont le dépôt en préfecture intervient au-delà de 6 mois après le 29 décembre 2011, date de publication du décret n° 2011-2019 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,

. Pour les dossiers d'enquête publique : la nouvelle réglementation est applicable aux dossiers d'enquête publique dont l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique intervient au-delà de 6 mois après le 29 décembre 2011, date de publication du décret n° 2011-2018 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

## CONCLUSION

---

Dans le cadre de cette enquête publique unique DUP-parcellaire et devant le caractère d'intérêt public de cette opération dite « ZAC RODILANUM », il est demandé à Monsieur le Préfet du GARD de déclarer d'utilité publique ladite opération.



# ZAC RODILANUM

## PLAN DE LOCALISATION (1/5 000ème)



# ZAC RODILANUM

## PLAN DE LOCALISATION (1/11 000ème)



-  Équipements sportifs
-  Équipements scolaires
-  Équipements socio-culturels

-  Équipements administratifs
-  Équipements culturels

Liste des propriétaires

ZAC RODILANUM - COMMUNE DE RODILHAN

RODILHAN

PROPRIETE 001	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
	<p><b><u>Du chef de CASANI :</u></b></p> <p><u>PROPRIETAIRE 1/12</u> Madame BERNARD Béatrice Marie Claire Née le 01/12/1957 à NIMES (30) Mariée avec Monsieur PELLEQUIER Eric Demeurant 23 RUE DES ESPARCETTES 30000 NIMES</p> <p><u>PROPRIETAIRE 1/12</u> Monsieur BERNARD Xavier Gaëtan Né le 29/06/1961 à NIMES (30) Marié avec WUILBAUT DOMINIQUE Demeurant 297 RUE ALBERT THERME 30000 NIMES</p> <p><u>PROPRIETAIRE 1/12</u> Monsieur BERNARD Eric Jean François Né le 21/01/1963 à NIMES (30) Célibataire Demeurant 105 RTE DE LANGLADE 30620 BERNIS</p> <p><u>PROPRIETAIRE 1/12</u> Madame BERNARD Sophie Marie Noëlle Née le 17/12/1964 à NIMES (30) Célibataire Demeurant 1 RTE DE MONTPELLIER 30540 MILHAUD</p>

Liste des propriétaires

ZAC RODILANUM - COMMUNE DE RODILHAN

RODILHAN

**Du chef de CHAUVET Bernard :**

USUFRUITIER 1/3

Monsieur CHAUVET Bernard François Marie Jean Sabatier  
Né le 20/05/1943 à NIMES (30)  
Marié avec Madame CHARRE Martine  
Demeurant 74 RUE SAINTE PERPETUE 30000 NIMES

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 1/9

Madame CHAUVET Frédérique Marie Martine  
Née le 05/05/1969 à NIMES (30)  
Mariée avec Monsieur FOURNIER Gérald  
Demeurant 30B CHE DE JARLANDIS 31170 TOURNEFEUILLE

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 1/9

Monsieur CHAUVET Bruno Jean Bernard  
Né le 23/04/1973 à NIMES (30)  
Marié avec Madame BLANC Anne-Marie  
Demeurant LES THOULES 74360 CHAPELLE-D ABONDANCE (LA)

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 1/9

Monsieur CHAUVET Emmanuel Denis François  
Né le 25/10/1976 à NIMES (30)  
Marié à Madame GRANIER Audrey  
Demeurant 4 RUE ALPHONSE DAUDET 30190 SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

Liste des propriétaires

ZAC RODILANUM - COMMUNE DE RODILHAN

RODILHAN

**Du chef de CHAUVET Jean-Marie :**

USUFRUITIER 1/3

Madame VERDU Claudette  
Née le 25/02/1943 à LE MONTEIL (15)  
Veuve de Monsieur CHAUVET Jean-Marie  
Demeurant 1 PL DU CHATEAU 30230 RODILHAN

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 1/12

Madame CHAUVET Marie Josephe Françoise  
Née le 27/03/1961 à NIMES (30)  
Mariée avec Monsieur BRABESSA Jean-Marc  
Demeurant 6 RUE DU 19 MARS 1962 30510 GENERAC

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 1/12

Monsieur CHAUVET Laurent Pierre Jean  
Né le 07/06/1964 à NIMES (30)  
Célibataire  
Demeurant 1 MAYTON STREET LONDRES ROYAUME-UNI

NU-PROPRIETAIRE INDIVIS 2/12

Madame CHAUVET Camille Dominique Romain  
Née le 02/12/1979 à NIMES (30)  
Célibataire  
Demeurant 1 PL DU CHATEAU 30230 RODILHAN

Liste des propriétaires

ZAC RODILANUM - COMMUNE DE RODILHAN

RODILHAN

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AE	246	Terre Sol	Rodilhan	52677	3	246	52677	/	/	
	ZA	32	Terre	Rodilhan	3780	1	32	3780	/	/	
							Total	56457			

Origine de propriété

- Attestation après décès de CHAUVET né le 12/08/1936 dressée le 29/06/2007 par Maître PELLOUX PRAYER, notaire à NIMES, et publiée au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 10/08/2007 volume 2007P n°9850. Droits transmis 1/3 indivis. VERDU donataire de l'usufruit et CHAUVET nés 27/03/1961, 07/06/1964 et 02/12/1979 héritiers d'1/12 chacun. CHAUVET née le 02/12/1979 légataire d'1/12 supplémentaire.
- Donation de CHAUVET né 20/05/1943 suivant acte du 31/12/2004 dressé par Maître CHEVALIER, notaire à NIMES, et publié au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 01/02/2005 volume 2005P n° 1347 et attestation rectificative du 31/12/2004 par Maître CHEVALIER, publiée le 18/04/2005 volume 2005P n°4719. Donation d'1/3 indivis au profit de CHAUVET nés 05/05/1969, 23/04/1973 et 25/10/1976. Réserve d'usufruit et du droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, exclusion des biens donnés de la communauté des donataires.
- Attestation après décès de CASINI née le 12/12/1908 dressée le 23/05/2002 par Maître CHEVALIER, notaire à NIMES, et publiée au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 17/06/2002 volume 2002P n°6699. Héritiers CHAUVET nés 12/08/1936 et 20/05/1943 pour 1/3 chacun et BERNARD nés 01/12/1957, 29/06/1961, 21/01/1963 et 17/12/1964 pour 1/12 chacun.

Pour la parcelle AE 246 :

- Division parcellaire suivant acte de donation du 26/01/1995 dressé par Maître CHEVALIER avec la participation de Maître PELLOUX-PRAYER, notaires, et publié au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 15/02/1995 volume 1995P n°1751. La parcelle AE 5 est divisée en AE 245 et AE 246.

Liste des propriétaires

ZAC RODILANUM - COMMUNE DE RODILHAN

RODILHAN

<b>PROPRIETE 002</b>	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
<u>PROPRIETAIRE</u>	
COMMUNE DE RODILHAN	
SIREN N°213003569	
Adresse à la Mairie - 30230 RODILHAN	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	ZA	31	Lande	Rodilhan	500	2	31	500	/	/	
	AE	4	TAB	Rodilhan	828	4	4	828	/	/	
							Total	1328			

Origine de propriété
Acquisition suivant acte du 11/03/2011 dressé par Maître CHEVALIER, notaire à NIMES, et publié au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 27/04/2011 volume 2011P n°5140.

# ZAC RODILANUM

## PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



### Légende

- Maison en partage
- Equipements public (Centre de loisir et crèche)
- Logements libres (R+2)
- Commerce (Service médicaux)+ logements à l'étage (R+ 2)
- Bassin de rétention
- Chemin piéton
- Voie principale (publique)
- Voie secondaire
- Parking
- Arbres

Ech : 1/100

# CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

La description des infrastructures exposée ci-dessous pourra évoluer en fonction de contraintes et de besoins qui ne sont pas encore identifiés à ce jour.

En effet, la phase « réalisation » de la ZAC RODILANUM a notamment pour objet de définir avec précision le programme à réaliser, le planning prévisionnel, les modalités de financement et les règles applicables. Ce travail d'ajustement définitif du projet est susceptible de faire évoluer les infrastructures décrites ci-dessous.



➤ **Parti d'aménagement envisagé**

## **1. VOIRIES A REALISER**

Deux carrefours permettant la liaison de la ZAC aux voies publiques existantes (chemin des Canaux et avenue Mistral) seront aménagés ainsi que les équipements accessoires (reprise des bordures et signalisation nécessaire).

La voirie primaire de la ZAC, en sens unique, sera réalisée afin de desservir l'ensemble des lots du futur quartier et permettre les circulations automobiles et piétonnes indispensables au fonctionnement de la zone, de manière sécurisée.

Des superficies réservées à la circulation des piétons (réseau de trottoirs, etc.) et des espaces de stationnement publics seront réalisés pour répondre aux besoins de la ZAC, connecter ce futur quartier au reste du territoire communal et notamment sécuriser les déplacements des habitants vers les polarités environnantes (pôles sportif et culturel).

## **2. ESPACES VERTS ET BASSINS DE RETENTION**

La superficie des espaces dédiés aux bassins de rétention paysagés et espaces verts permettra un traitement différencié des espaces. Une gestion écologique devra également être assurée (zéro phyto).

Les végétaux seront choisis en fonction du type de sol en place et devront correspondre aux attentes de Nîmes Métropole.

## **3. RESEAUX HUMIDES**

- *Réseau d'assainissement des eaux pluviales :*

La compétence « Assainissement pluvial » a été transférée à la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'objectif est de minimiser les équipements lourds de gestion pluviale (pompe de relevage, etc.). Les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation seront réalisés dans les espaces verts publics et d'accompagnement, de telle façon que ces derniers aient des fonctions multiples.

Des noues paysagères et espaces tampons seront préconisés ainsi que des parkings enherbés afin de favoriser une gestion alternative des eaux lorsque cela sera possible. Ainsi, les bassins profonds et clôturés ne seront autorisés qu'en cas d'impossibilité technique.

- Réseau d'assainissement des eaux usées :

La compétence « Assainissement des eaux usées » a été transférée à la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Les eaux usées sont actuellement traitées dans la station d'épuration de Rodilhan située à mi-distance sur la route qui relie Rodilhan au Mas de Peyre. Elle est conçue pour 5 500 équivalents-habitants (EH). En 2013, la station d'épuration accueillait 3 700 EH. Dans son avis après arrêt du PLU, Nîmes Métropole précise que les capacités résiduelles de la station sont largement suffisantes pour accueillir les nouvelles opérations d'urbanisme prévues au PLU de Rodilhan.

Le réseau intérieur sera dimensionné afin de pouvoir répondre aux besoins de la ZAC de façon gravitaire.

Les services de Nîmes Métropole seront consultés et valideront les aménagements mis en place.



► Réseau d'assainissement EU à proximité du site de projet

- Réseau d'eau potable :

Le réseau intérieur à l'opération devra assurer l'alimentation en eau sanitaire et potable mais aussi la défense incendie. Les conduites et accessoires de distribution seront réalisés conformément aux prescriptions de la communauté d'agglomération compétente en la matière et de son délégataire.

Nîmes Métropole précise dans son avis après arrêt du PLU que la capacité de production du puit du chemin des Canaux (assurant l'alimentation de la commune) combinée avec l'alimentation par l'adducteur DN1000 permettra à la commune de répondre à ses besoins.

Des maillages seront réalisés depuis les réseaux existants.



► Réseau AEP à proximité du site de projet

#### 4. RESEAUX SECS

- L'énergie électrique :

Le réseau de distribution électrique moyenne tension sera étendu afin de desservir la ZAC.

ERDF et l'aménageur seront liés par une convention qui définira la structure du réseau à construire ainsi que les modalités de son financement.

La totalité du réseau sera réalisé en souterrain.



## APPRECIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Source bilan initial (annexé à la Concession d'aménagement approuvé en Conseil Municipal du 05/10/2016)

	HT	TTC
<b>1- ACQUISITIONS FONCIERES</b>		
ZA n°32 + AE n°246 (yc indemnités de emploi)	1 165 903,40 €	1 165 903,40 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1 165 903,40 €</b>	<b>1 165 903,40 €</b>
<b>TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES</b>	<b>1 165 903,40 €</b>	<b>1 165 903,40 €</b>
<b>2- ÉTUDES</b>		
ÉTUDES PRÉ OPÉRATIONNELLES	55 000,00 €	66 000,00 €
AUTRES ÉTUDES	23 400,00 €	28 080,00 €
<b>TOTAL ÉTUDES</b>	<b>78 400,00 €</b>	<b>94 080,00 €</b>
<b>3- TRAVAUX</b>		
VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS	471 000,00 €	565 200,00 €
AMÉNAGEMENT DU PARC	100 000,00 €	120 000,00 €
IMPRÉVUS	19 985,00 €	23 982,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX (y compris imprévus)</b>	<b>590 985,00 €</b>	<b>709 182,00 €</b>
<b>4- HONORAIRES SUR TRAVAUX</b>		
GEOMETRE ET BUREAUX D'ÉTUDES	55 459,00 €	66 550,80 €
<b>TOTAL HONORAIRES SUR TRAVAUX</b>	<b>55 459,00 €</b>	<b>66 550,80 €</b>
<b>5- TRANSFERT DE CHARGE</b>		
TRANSFERT DE CHARGE	185 640,00 €	222 768,00 €
<b>TOTAL TRANSFERT DE CHARGE</b>	<b>185 640,00 €</b>	<b>222 768,00 €</b>
<b>6- FRAIS DIVERS</b>		
FRAIS FINANCIERS	50 000,00 €	60 000,00 €
FRAIS LIÉS AU FONCIER	46 685,00 €	56 022,00 €
AUTRES FRAIS	41 031,00 €	49 237,20 €
<b>TOTAL FRAIS DIVERS</b>	<b>137 716,00 €</b>	<b>165 259,20 €</b>
<b>7- FONDS DE CONCOURS EQUIPEMENTS HORS ZAC</b>		
FONDS DE CONCOURS EQUIPEMENTS HORS ZAC	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL FONDS DE CONCOURS EQUIPEMENTS HORS ZAC</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	HT	TTC
<b>TOTAL GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>2 214 103,40 €</b>	<b>2 656 924,08 €</b>



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nîmes, le 06 juin 2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine

Adresse : 67 rue Salomon Reinach Nîmes

Fax : 04 66 87 87 36

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie Chaubet

Téléphone : 04 66 87 85 01

Courriel : nathalie.chaubet@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2016-356V1009

**AVIS DU DOMAINE**

**Estimation Sommaire et Globale**

**COMMUNE : RODILHAN**

**ADRESSE DE L'OPÉRATION : RODILHAN, ZAC RODILANUM**

**DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 1 399 084,08 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE RODILHAN**

*Affaire suivie par : Laura CAPONI / FIT CONSEIL*

**2 - Date de consultation**

: 27 juin 2016

**Date de réception**

: 06/07/2016

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 13 mai 2017 ✓

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

ZAC RODILANUM : réalisation du dossier de DUP

Emprise 5ha 70a 00 ; surface de plancher 10550 m<sup>2</sup>.

Création d'un pôle intergénérationnel comprenant une maison en partage de 20 logements, un accueil de loisirs et une crèche.

Par ailleurs, une quinzaine de logements sociaux pourraient être réalisés en R+1, soit environ 85 logements en « petits collectifs » permettant d'atteindre 30 % de logements sociaux sur la ZAC.

#### 4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

2 parcelles sises à Rodilhan, ZAC Rodilanum, qui selon le consultant sont exploitées -culture de céréales-.

AE n°246 d'une contenance de 5ha 26a 77ca en nature de terre et sol

ZA n°32 d'une contenance de 37a 80ca en nature de terre

La demande comprend les parcelles :

ZA n°31 d'une contenance de 5a 00ca en nature de lande

AE n°4 d'une contenance de 8a 28ca, chemin communal en nature de TAB

ces parcelles appartenant à la commune, elle ne seront pas évaluées.

Propriétaires : indivision CHAUVET

Origine de propriété : attestation après le décès de M. Jean-Marie CHAUVET le 17 décembre 2006, dressée par M°Alain PELLOUX-PRAYER le 29/06/2007, publiée le 28/09/2007 volume 2007P09850.

#### 5 – URBANISME ET RÉSEAUX

##### Urbanisme

**PLU de Rodilhan approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 27/02/2017 – opposable au 13/05/2017**

**Zone N** : pour la parcelle **ZA n° 32** en totalité ( 3780 m<sup>2</sup> ) et pour la parcelle **AE 246** 25746 m<sup>2</sup> soit 29526 m<sup>2</sup>

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Selon le consultant :

**Zone 2AU** : pour la parcelle **AE 246**, 26931 m<sup>2</sup>

**PPRI** : pour partie M-NU/F-NU/R-NU/ hors PPRI

#### 6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

**Zone N : Terrain de grande surface en situation privilégiée**, il sera retenu la valeur de **3€ /m<sup>2</sup>**

**Zone 2AU** : il sera retenu la valeur de **36€ /m<sup>2</sup>**

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

<b>Indemnités principales estimées à</b>	<b>1 058 094,00 €</b>
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.	
<b>Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)</b>	<b>340 990,08 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>	<b>1 399 084,08 €</b>

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- **les indemnités de remploi**, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à **107 809,40 €**,
- **les indemnités d'éviction**, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 0 €,

(\*\*) une majoration pour **aléas divers** a été calculée forfaitairement à **233 180,68 €**.

Nom prop	N° DE PARCELLE	NATURE DE LA PARCELLE	Superficie m <sup>2</sup> emprises nécessaire aux aménagements	Prix m2	Indemnité principale	Remploi terres cultivées
Indiv CHAUVET	ZA32/AE 246	Terre cultivée	29526	3	88578	9857,8
Indiv CHAUVET	ZA32/AE 246	Terre cultivée	26931	36	969516	97951,6
	<b>TOTAUX</b>		<b>56457</b>		<b>1058094</b>	<b>107809,4</b>
				<b>TOTAUX</b>	<b>1165903,4</b>	
				marge d'incertitude	<b>233180,68</b>	
				<b>TOTAL</b>	<b>1399084,08</b>	

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

le Directeur départemental des Finances publiques ,

  
Pierre JUANCHICH

## PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

60/2016.

### Décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

#### Projet d'aménagement du secteur Sud-Ouest de la commune de Rodilhan (30)

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relatif au projet référencé ci-après :

- n°2016 001849,
- Projet d'aménagement du secteur Sud-Ouest de la commune de Rodilhan (30) déposé par Commune de Rodilhan,
- reçu le 20/01/2016 et considéré complet le 03/02/2016 ;

Vu l'arrêté N° R76-2016-01-04-008, en date du 4 janvier 2016 du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées portant délégation de signature à Monsieur Didier Kruger, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16/02/2016 ;

#### Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;

- qui consiste, sur un terrain d'une superficie de 5,7 hectares (ha) et sous la forme de la ZAC, à construire sur 2,6 ha un nouveau quartier d'habitation, des équipements publics et des locaux de services, à réaliser les voiries et réseaux divers afférents et à aménager les 3,1 ha attenants non constructibles en parc paysager ;

- étant précisé que le programme de construction porte sur la création de 120 logements, comprenant des logements locatifs sociaux, d'une crèche, d'un centre de loisirs et de locaux de services (professions libérales) pour une surface de plancher autorisée de 10 550m<sup>2</sup> et qu'un dossier loi sur l'eau sera déposé au stade du dossier de réalisation de la ZAC ;

#### Considérant la localisation du projet :

- chemin des canaux, sur un champ cultivé situé en entrée de bourg, à proximité des commerces et services, sur les parcelles cadastrées AE 246, ZA 31 et ZA 32 ;

- en zone 2AU, permettant l'urbanisation à court terme, du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

- sur une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 04/04/2014 auquel le projet devra se conformer ;

- sur un terrain concerné, pour environ 600 m<sup>2</sup> dans sa partie Sud-Ouest, par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable « Puits du Chemin des Canaux » ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :**

- de la situation du projet sur un secteur anthropisé (terrains agricoles exploités) en continuité de l'urbanisation existante et à proximité immédiate du cœur de bourg ;

- du parti urbain qui prévoit la construction de 46 logements à l'hectare, densité relativement favorable à la maîtrise de la consommation du foncier constructible dans ce secteur périurbain de l'agglomération nîmoise ;

- de l'engagement du pétitionnaire à analyser finement les risques pour la ressource en eau et à respecter les prescriptions du service instructeur du dossier loi sur l'eau, notamment celles relatives à la protection du captage « Puits des Canaux » ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement du secteur Sud-Ouest de la commune de Rodilhan (30) objet de la demande n°2016-001849 n'est pas soumis à étude d'impact.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Montpellier, le 29 FEV. 2016

Pour le Préfet de région et par délégation, L'Adjoint au Chef du Service Aménagement

**Frédéric DENTAND**  
Voies et délais de recours

#### **1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le préfet de région  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

*(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

#### **2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de région  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

*(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Grande Arche  
Tour Pascal A et B  
92055 La Défense CEDEX

*(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Toulouse  
68, rue Raymond IV  
B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

*(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**L'an deux mille seize le deux août à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Serge REDER, Maire.**

**Etaient présents :**

**Mesdames :** Valérie GUARDIOLA, Marie ROUX, Maryse CHARRIER, Sylviane LAVILLE, Danielle SERPILLON, Christelle ZAMMIT, Suzette NICOLAS, Geneviève SIMEON ;

**Messieurs :** Serge REDER, Claude BONNES, Patrice PLANES, Alain SOIRAT, Mathieu BIANCHINI, Scipion GRIFFAULT, Bertrand LAVAL, Claude THOMAS, Loïc VAUCLARE, Denis WYSZKOWSKI, Jean-Pierre GUILHOT, Alain ROBERT ;

**Etaient absents excusés :** Christiane BENHAMOU (pouv. M. ROUX), Claudine JAMBERT (pouv. Danielle SERPILLON), Dominique GROSSAC (pouv. J.P GUILHOT)

**Secrétaire de séance :** Marie ROUX .

**N° : 05/08/2016**

**OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD-OUEST : APPROBATION DU DEPÔT DE DOSSIER D'ENQUÊTES PUBLIQUES PREALABLES A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE AFIN D'OBTENIR L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTES CONJOINTES**

La Commune de Rodilhan cherche à accompagner au mieux son développement et à créer une offre d'activités complémentaire à celle existant déjà sur son territoire. Le projet de ZAC RODILANUM souhaite répondre à ces objectifs en créant une nouvelle offre d'équipements publics, de services et de logements diversifiés. La Commune de Rodilhan compte ainsi mettre en œuvre les dispositions du PLU et anticiper les objectifs du PLH.

VU le Code de l'Expropriation et notamment ses articles R.112-4 et R.131-14,

Monsieur le Maire, rapporteur entendu,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

### **DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'approuver les dépôts en Préfecture du Gard du dossier d'enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire sollicitant l'Arrêté d'ouverture d'enquêtes conjointes relatifs aux travaux d'aménagement de la ZAC de RODILANUM.

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents ou pièces relatives à l'exécution de la présente délibération et notamment les courriers de saisine ou notifications.

Envoyé en préfecture le 04/08/2016

Reçu en préfecture le 04/08/2016

Affiché le

ID : 839 212003569 - 01/08/2016\_08\_05-DE

**ARTICLE 3** : à l'issue des enquêtes publiques, de solliciter de Monsieur le Préfet du Gard la Déclaration d'Utilité Publique et l'Arrêté de Cessibilité au profit de la Commune de Rodilan et de son futur concessionnaire à désigner, permettant l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC de RODILANUM.

**Extrait certifié conforme,**

**Le Maire,  
Serge REDER**

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE RODILAN" at the top and "(Gard)" at the bottom. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.

Mairie de RODILHAN  
30230

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE RODILHAN

**L'an deux mille seize, le sept décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Rodilhan est rassemblé en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire Serge REDER.**

### **Présents :**

**Mesdames :** Marie ROUX, Maryse CHARRIER, Claudine JAMBERT, Christiane BENHAMOU, Sylviane LAVILLE, Suzette NICOLAS, Geneviève SIMEON ;

**Messieurs :** Serge REDER, Claude BONNES, Patrice PLANES, Alain SOIRAT, Sciplon GRIFFAULT, Dominique GROSSAC, Bertrand LAVAL, Mathieu BIANCHINI, Claude THOMAS, Loïc VAUCLARE, Denis WYSZKOWSKI, Jean-Pierre GUILHOT, Alain ROBERT ;

### **Absentes excusées :**

**Mesdames :** Valérie GUARDIOLA représentée par Christiane BENHAMOU, Danielle SERPILLON représentée par Claudine JAMBERT, Christelle ZAMMIT non représentée.

**Secrétaire de séance :** Claude THOMAS

**N° : 17/12/2016**

**OBJET : Z.A.C. Rodilhanum : Contrat de concession à la SPL Agate**

**Rapporteur :** Monsieur Serge REDER

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération N°04/08/2016 portant création de la Z.A.C. RODILHANUM,

VU la délibération N°05/08/2016 portant approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) pour le secteur Sud-Ouest de la Commune en vue du projet de Z.A.C. RODILHANUM,

VU le projet de contrat de concession des opérations d'aménagement de la Z.A.C. RODILHANUM à la SPL AGATE,

VU la délibération du Conseil d'Administration de la SPL AGATE en date du 29 Novembre 2016,

CONSIDÉRANT le projet d'aménagement de la Z.A.C. RODILHANUM,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

(suite délibération N° 17/12/2016)

Envoyé en préfecture le 13/12/2016  
Reçu en préfecture le 13/12/2016  
Affiché le **2016-14**  
ID : 030-213003569-20161207-2016\_12\_17-DE

**ARTICLE 1** : D'approuver le contrat de concession d'aménagement avec la SPL AGATE.

**ARTICLE 2** : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent.

**Pour extrait conforme.**

**Le Maire,  
Serge REDER.**

