

Nîmes, le 26 juillet 2022

**Arrêté n° 30-2022-07-26-00001**

portant ouverture d'enquête publique préalable :

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

**La préfète du Gard,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévues par le code de l'environnement ;

**Vu** le schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.) sud Gard ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Langlade ;

**Vu** le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Le Rhône approuvé le 02 avril 1996 ;

**Vu** le décret du 17 février 2021 du Président de la République portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

**Vu** la délibération du 12 mars 2015 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage et décidant de confier à la SPL Agate la réalisation des études préalables nécessaires à l'aménagement d'une opération d'ensemble dans le cadre de la requalification du centre de la commune ;

**Vu** la délibération du 12 mars 2015 du conseil municipal de la commune de Langlade décidant l'ouverture de la concertation du public sur le projet de création de la Z.A.C. « coeur de village » ;

**Vu** la délibération du 08 avril 2015 du conseil municipal de la commune de Langlade décidant de prendre en considération l'opération d'aménagement – complément à la délibération du 12 mars 2015 ;

**Vu** l'exposition réalisée de juin 2015 à mars 2016 présentant le projet et mettant à disposition du public un registre de concertation ;

**Vu** la réunion publique du 3 novembre 2015 et le bilan de concertation ;

**Vu** la délibération du 7 avril 2016 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant le bilan de concertation préalable à la concertation de la Z.A.C. « coeur de village » et la poursuite de la mise en œuvre de la Z.A.C. « Coeur de Village » ;

**Vu** la délibération du 7 avril 2016 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant le dossier de création de la Z.A.C.« Coeur de Village » ;

**Vu** la délibération du 16 juin 2016 du conseil municipal de la commune de Langlade accordant la concession d'aménagement à la SPL Agate ;

**Vu** la délibération du 4 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant le programme des équipements publics ;

**Vu** la délibération du 4 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant le dossier de réalisation – ZAC Coeur de Village ;

**Vu** la délibération du 4 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de Langlade approuvant le lancement de la procédure préalable à une enquête d'utilité publique ;

**Vu** la délibération du 5 septembre 2019 approuvant la modification du programme des équipements publics de la ZAC coeur de village ;

**Vu** le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :

- 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 ;

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :

- le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

**Vu** le dossier de la procédure d'autorisation environnementale ;

**Vu** le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes :

- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées,
- les documents annexes ;

**Vu** la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas par la Direction Régionale de l'Environnement, et de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon du 4 juin 2015 ;

**Vu** la décision n°2015-1423 d'examen au cas par cas par la Direction Régionale de l'Environnement, et de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon du 10 février 2015 ;

**Vu** le dossier n°2021 n°151 – complément de dossier à l'attention de la DREAL Occitanie ;

**Vu** l'avis de la présidente de la chambre d'agriculture du Gard du 17 mars 2021 ;

**Vu** le courrier de la direction départementale des territoires et de la mer du 19 août 2021 ;

**Vu** l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 22 décembre 2021 ;

**Vu** l'avis favorable du directeur départemental des territoires et de la mer du 10 février 2022 ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 10 mars 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

**Vu** l'estimation du service de France Domaine du 02 septembre 2021 ;

**Vu** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

**Vu** la décision n°E22000047/30 du 21 juin 2022 du président par intérim du tribunal administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur a été consulté le 1er juillet 2022 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire la mise en compatibilité du PLU, et l'autorisation environnementale ;

**Considérant** qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique, prescrite par le code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Z.A.C « Coeur de Village » sur la commune de Langlade, la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade et l'autorisation environnementale ;

**Considérant** qu'il peut être procédé à une enquête publique unique, l'une des enquêtes requises étant soumise à l'article L.123-2 du code de l'environnement ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

## ARRETE

### **Article 1er :**

En vue de la réalisation du projet d'aménagement de la Z.A.C « Coeur de Village » sur la commune de Langlade, il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Langlade, d'une durée de 31 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Langlade :

**du lundi 22 août 2022 à 9h00 au mercredi 21 septembre 2022 à 12h00**

### **Article 2 :**

Cette enquête porte sur la création d'une Z.A.C « coeur de village ». Ce projet répond à une volonté de la commune de valoriser son territoire communal en y développant une nouvelle centralité proposant une mixité fonctionnelle, sur le secteur de « l'ancienne gare ».

L'objectif de ce projet est d'améliorer le cadre de vie des habitants par la création d'un quartier mixte réorganisant l'implantation des équipements publics et commerces de proximité et en ouvrant à l'urbanisation une portion du territoire.

L'autorité, chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats, est la préfète du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
  - l'autorisation environnementale,
  - la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation,
  - la mise en compatibilité du PLU de Langlade,
- seront prononcées par arrêté préfectoral.

### **Article 3 :**

Monsieur Marc NOGUIER, professeur d'histoire géographique, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 4 :**

La mairie de Langlade - Chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade téléphone : 04 30 06 53 30 :

- les lundi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h00,
- le mardi de 14h00 à 19h00,
- le jeudi de 14h00 à 18h00 ;

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie de Langlade <https://www.registre-dematerialise.fr/4089>

#### **Article 5 :**

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête conjointe, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Langlade, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat sera ensuite transmis sans délai à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

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

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération d'aménagement et sauf impossibilité matérielle justifiée, en un lieu situé au voisinage du projet.

L'affichage de l'avis d'enquête, visible et lisible depuis la voie publique, doit être conforme aux caractéristiques et dimensions prévues par l'arrêté du 9 septembre 2021 (format A2 comportant le titre "avis d'enquête publique" en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

#### **Article 6 :**

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Langlade ou son concessionnaire désigné adresseront, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête en mairie de Langlade ,
- l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de Langlade, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté de l'affichage individuel.

**Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.**

La notification du présent arrêté aux propriétaires, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

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

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

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

#### **Article 7 :**

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

1/ Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de Langlade, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade :

- les lundi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h00,
- le mardi de 14h00 à 19h00,
- le jeudi de 14h00 à 18h00 ;

2/ Adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur Projet Z.A.C. "Coeur de Village" domicilié en mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade.

3/ Adressées directement sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL suivante :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/4089>

4/ Adressées par courrier électronique à l'adresse mail suivante :  
[coeurdevillage@spl-agate.com](mailto:coeurdevillage@spl-agate.com)

5/ Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie, aux adresse, jours et heures suivants :

mairie de Langlade - chemin de Saint-Dionisy – 30980 Langlade

- le lundi 22 août 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 31 août 2022, de 9 heures à 12 heures ;
- le jeudi 08 septembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
- le mardi 13 septembre 2022, de 15 heures à 18 heures ;
- le mercredi 21 septembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour de clôture de l'enquête).

Les observations et propositions du public reçues par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur seront consultables sur le site : : <https://www.registre-dematerialise.fr/4089> onglet "les observations".

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet, sur la cessibilité des parcelles, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et sur l'autorisation environnementale qui seront formulées **du 22 août 2022 à 9 heures au 21 septembre 2022 à 12 heures**. Conformément aux dispositions visées ci-dessus, elles seront imprimées et jointes au registre d'enquête.

#### **Article 8 :**

Toute personne peut également s'adresser au responsable du projet, M. Mathieu PIRIOU, responsable du pôle urbanisme et développement de la SPL Agate, 19 rue Trajan, 30045 Nîmes cedex 1, Mail : [mathieu.piriou@spl-agate.com](mailto:mathieu.piriou@spl-agate.com) – Tél. : 04 66 84 06 34 - aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

#### **Article 9 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

#### **Article 10 :**

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

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

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

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, sur l'autorisation environnementale, sur la cessibilité des parcelles, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Langlade serait appelé à émettre un avis par

une délibération motivée dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire et dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

Il adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**Article 11 :**

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

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

**Article 12 :**

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°30-2022-07-20-00002 du 20 juillet 2022 ayant le même objet.

**Article 13 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Langlade, et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**La préfète,**

Pour la Préfète,  
la Sous-Préfète,  
secrétaire générale adjointe

Chloé DÈMEULENAERE