



**Enquête publique sur le projet de carte communale
de la commune de GUZARGUES.
-Hérault-**

Du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022,

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS

Le 29/12/2022

Françoise FABRE commissaire enquêtrice de cette enquête

Table des matières

Partie 1 RAPPORT	3
Préambule	4
1. GENERALITES	6
1.1. Contexte de l'enquête et objectif poursuivi	6
1.2. Le projet de carte communale	7
1.3. La consultation administrative	9
1.4. Le cadre réglementaire	10
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE	11
2.1 Préparation	11
2.2. Composition du dossier	11
2.3. Visites sur place	12
2.4. Information du public	12
2.5. Exécution de l'enquête	15
2.6. Clôture de l'enquête	16
2.7. Synthèse des observations, rencontre avec la collectivité et ses réponses	16
3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	17
3.1. La contribution du public	17
3.2. Analyse et synthèse des observations du public : questions et réponses	17
3.3. Les avis des personnes publiques associées & organismes consultés	26
Partie 2 CONCLUSIONS	28
1. Préambule	30
2. Objet de l'enquête	30
3. Conclusion sur le projet de carte communale soumis à l'enquête	31
4. Conclusion sur l'aspect réglementaire	31
5. Conclusion sur l'Avis d'information de l'Autorité Environnementale (MRAe)	33
6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat et les PPA	33
7. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées	34
8. Conclusion sur le mémoire en réponse de la collectivité	34
9. Conclusion sur la compatibilité du projet avec le SCoT	35
AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	36
Partie 3 ANNEXES	37
Annexe 1	Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 2	Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 3	Avis d'enquête
Annexe 4	Publicités réglementaires
Annexe 5	Attestation d'affichage
Annexe 6	Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la collectivité
Annexe 7	Tutorat

**Enquête publique sur le projet de carte communale
de la commune de GUZARGUES.**

–Hérault –

Du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022,

PARTIE 1 RAPPORT

Préambule

La commune de GUZARGUES a prescrit, par délibération du conseil municipal du 5 avril 2018, l'élaboration de sa carte communale.

RAPPEL : Définition et objectifs des cartes communales

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié qui permet principalement de délimiter, à l'échelle communale, - d'une part, des secteurs constructibles, dans lesquels les constructions sont autorisées, - et, d'autre part, des secteurs non constructibles, à l'exception des cas énumérés à l'article L 161-4 du Code de l'Urbanisme (adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

L'objectif initial de la carte communale est de permettre aux communes, notamment de petite taille, de disposer d'un document d'urbanisme qui apporte une cartographie simple des zones constructibles et non-constructibles, assortie le cas échéant d'annexes qui précisent notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Si les documents graphiques qui délimitent et localisent ces différents secteurs et éléments sont opposables aux autorisations d'urbanisme, la carte communale diffère en revanche des PLU du fait de l'absence de règlement spécifique. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui complètent les documents graphiques de la carte communale pour la réglementation de l'usage des sols (à l'exclusion de la constructibilité limitée) et par conséquent pour la délivrance des permis de construire. Les objectifs poursuivis par cette procédure portent, d'une part sur la maîtrise de l'urbanisation future de la commune tout en intégrant la problématique du risque inondation, de l'aléa « feux de forêt » et celle des sites naturels et, d'autre part, sur la préservation du cadre de vie ainsi que sur la mise en valeur du territoire communal.

La carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain (un ou plusieurs périmètres délimités). Le maire acquiert la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le porteur de projet : La commune de Guzargues représenté par son maire M. Antoine

Coordonnées officielles de la mairie de Guzargues

Adresse postale : 55 rue des Mazes 34820 Guzargues

Numéro de téléphone : 04 67 59 61 57

Adresse e-mail : mairie.guzargues@wanadoo.fr

Site internet : <http://www.guzargues.com>

Les bureaux d'études



 **Cabinet Barbanson Environnement**

Zone Industrielle Portes
Domitienne
720, route départementale 613

Le présent rapport Enquête publique sur le projet de de carte communale sur le territoire de Guzargues est constitué :

- d'un rapport présentant le projet et son contexte, le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations recueillies, le questionnement de la CE¹ et les réponses de la collectivité ;

¹ Commissaire enquêtrice

- de conclusions, d'un avis, de recommandations, de réserves éventuelles que la commissaire enquêtrice croit devoir émettre à l'égard du projet ;
- d'annexes, dont notamment la synthèse des observations du public et le mémoire en réponse de la collectivité aux observations du public et de la commissaire enquêtrice.

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

DOO : document d'orientation et d'objectifs (SCoT)

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLH : programme local de l'habitat

PLU : plan local d'urbanisme

POS : plan d'occupation des sols

PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : surface agricole utile

SIC : site d'intérêt communautaire (Directive Habitats NATURA 2000)

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

STEP : station d'épuration

ZSC : zone spéciale de conservation (Directive Habitats NATURA 2000)

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPS : zone de protection spéciale (Directive Oiseaux NATURA 2000)

1. GENERALITES



Guzargues se situe au nord-est de Montpellier à 17 km environ.

Elle est intégrée à la deuxième couronne périurbaine de la métropole.

Elle fait partie de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup et des structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau GARRIGUES CAMPAGNE,
- le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or,
- le SIVU du groupe scolaire ASSAS GUZARGUES,
- le Syndicat d'Irrigation de la Vallée du Salaison,
- la Charte de la Vallée du Salaison

Depuis le 27 mars 2017, avec la caducité des POS prévue par la loi ALUR, la commune de Guzargues n'est couverte par aucun document d'urbanisme ; elle est donc soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité lancer l'élaboration d'une carte communale, plus simple et plus rapide que celle d'un PLU ; ce document permettra à la commune de maîtriser son développement urbain dans l'attente de la réalisation, par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, d'un éventuel futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le SCOT du Grand Pic Saint Loup a été approuvé le 8 janvier 2012. La carte communale doit être compatible avec celui-ci.

1.1. Contexte de l'enquête et objectif poursuivi

(Extrait dossier soumis à l'enquête ou/et documentation recueillie par CE)

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration de la carte communale de GUZARGUES.

Par délibération du 12 juillet 2022, le conseil municipal de GUZARGUES a prescrit l'élaboration de sa carte communale avec pour objectifs de :

- permettre à la commune de se développer durablement, de limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles et de préserver son paysage ;
- maîtriser son développement urbain dans le respect des orientations du SCOT approuvé par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

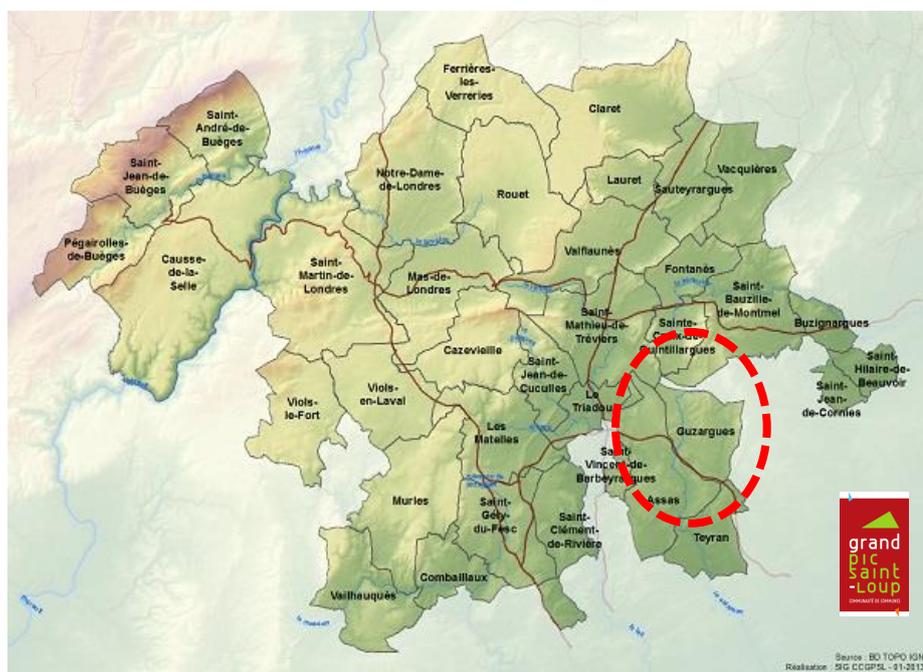
1.2. Le projet de carte communale

Le territoire

La commune a une superficie de 11,73 km² pour une population de 514 habitants en 2019. La densité de la commune est donc de 44 habitants au km².

Le village est peu étendu (41 ha soit 3,55% du territoire).

Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.



La desserte de la commune s'effectue par la RD26 depuis Assas ou Teyran, à proximité du LIEN (liaison

intercommunale d'évitement nord ; A9et nord métropole).

Le territoire naturel alterne plaine et collines avec une topographie marquée. Il est couvert majoritairement par des protections environnementales (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), des protections de captage des eaux et des protections de site archéologique ou bâtiment classé.

Le choix d'aménagement

Le souhait communal est de viser une croissance de population de 1 %, et donc une population attendue de 580 habitants.

Un besoin en logements estimé à environ 50 à l'horizon 2030 qui seront répartis dans l'urbanisation par densification des parcelles existantes et une extension du périmètre construit actuel prévue sur le secteur des Méjeans.

1.3. La consultation administrative

L'avis de l'autorité environnementale

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis le 03/08/2022 et n'a pas émis d'observation dans le délai imparti soit le 03/11/2022.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CEDEPENAF°

Le 20/09/2022, un avis favorable a été émis par la commission motivé par une limitation de constructions en zone d'extension du périmètre de la carte communale sur des parcelles en friches, boisées ou des anciens jardins de zone urbaine et malgré une pression foncière conséquente, par une consommation d'espace bien encadrée et strictement limitée.

L'avis des services de l'Etat et autres organismes

Le projet de carte communale a été adressé aux personnes suivantes :

Personnes publiques associées	Date départ des dossiers	Date des réponses	Dans dossier d'enquête
REGION OCCITANIE DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT	25/07/2022	04/08/2022	oui
REGION OCCITANIE DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES	25/07/2022	25/08/2022	oui
DEPARTEMENT HERAULT	25/07/2022	11/10/2022	oui
PREFECTURE DE L'HERAULT	25/07/2022	25/10/2022	oui
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC ST LOUP	25/07/2022	02/11/2022	Oui le12/12/22
CHAMBRE D'AGRICULTURE	25/07/2022	24/10/2022	oui
SYNTHESE DIRECTION DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)	25/07/2022	25/10/2022	oui
DREAL MRAe	25/07/2022	03/11/2022	oui
CEDEPENAF séance plénière du 22/09/2022	25/07/2022	03/11/2022	oui

Les avis connus en retour du département, de la chambre d'agriculture et la synthèse des services de l'Etat ont fait l'objet d'un tableau¹ établi par le bureau d'étude et validé par la commune de Guzargues qui propose des compléments ou modifications à effectuer sur le projet de carte communale.

¹ Voir annexe 6

1.4. Le cadre réglementaire

1.4.1. Cadre réglementaire de la carte communale

La carte communale est élaborée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-8 du Code de l'Urbanisme

Le projet de carte communale est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, suivant les dispositions fixées à l'article L. 161-4.

Article L163-5 du Code de l'Urbanisme

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Les modalités mises en place :

- Lancement de la procédure de création de la carte communale par délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2018 ;
- Délibération du 12/07/2022 actant le projet de carte communale et la poursuite de la procédure
- notifications aux personnes publiques associées,
- enquête publique.

1.5.2. Cadre de l'enquête

La mise en œuvre d'une enquête est codifiée par l'article L.123-2 du code de l'environnement.

L'enquête est régie par les articles suivants :

- articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-46 de ce même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

L'arrêté municipal n°2022-017¹ en date du 18 octobre 2022 a ouvert l'enquête publique unique.

¹ Annexe 2 ouverture enquête

2. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Préparation

J'ai a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le président du tribunal administratif de Montpellier par décision n° E22000133/34¹ du 11/10/2022 reçu le 17/10/2022.

Un contact téléphonique et des échanges mails entre le 18/10/2022 et le 02/11/2022 ont permis d'effectuer les préparatifs de l'ouverture d'enquête :

- le contenu du dossier d'enquête ;
- un point sur l'arrêté et avis de l'enquête ;
- la publicité et autres informations prévus ;
- la dématérialisation de l'enquête ;
- les dates de l'enquête et des permanences ;
- rencontres des élus, affichage et vérifications ;
- rappel du déroulement à la fin de l'enquête (PV de synthèse et réponse de la commune, maître d'ouvrage de cette enquête).

Par arrêté n°2022-017 en date du 18 octobre 2022, le maire de la commune de Guzargues a ordonné l'ouverture de l'enquête relative du projet de carte communale de Guzargues.

Une première rencontre a eu lieu le 02/11/2022 en mairie de Guzargues en présence de M. Antoine, maire de la commune et de la secrétaire de mairie, Mme Claudine Verdier.

Le dossier d'enquête a été vérifié et modifié ce jour-là.

J'ai paraphé et signé le registre ainsi que le dossier mis à la disposition du public.

J'ai constaté l'affichage A2 de l'avis d'enquête conforme à l'arrêté ministériel du 24/12/2013 et vérifié l'affichage électronique.

2.2. La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

1. Note explicative
2. Projet de carte communale
 - I Rapport de présentation
 - II Zonage
 - II Servitudes d'utilités publiques
 - IV Pièces administratives
3. Pièces administratives de l'enquête
 - 3.1. Délibération élaboration de la carte communale : présentation du projet élaboré prêt à être notifié pour avis, à la CEDPENAF et à l'Autorité Environnementale en vue d'être ensuite soumis à l'enquête publique (n°2022-037 du 12/07/2022).
 - 3.2. Désignation du commissaire enquêteur

¹ Annexe 1 Désignation CE

- 3.3 Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- 3.4. Avis d'enquête publique
- 3.5. Publicités
- 3.6. Certificat d'affichage
4. Retour de la MRAe
5. Avis et observations des personnes publiques associées et organismes consultés et avis de la CEDEPENAF.

2.3. Visites sur place

A l'occasion de la prise de contact avec la collectivité, une visite du territoire communal a été effectuée sur la zone concernée par la future urbanisation (secteur les Méjeans).

J'ai par ailleurs fait une visite des lieux des implantations des domaines agricoles existants.

2.4. Information du public

2.4.1. Informations légales

→ Presse

les avis dans la presse¹ ont été effectués le :

Dans les 15 jours avant démarrage de l'enquête et le rappel dans les 8 jours :

- Le Midi Libre du 25 octobre 2022 et du 13 novembre 2022 ;
- La Gazette du 27 octobre au 2 novembre 2022 et du 17 au 23 novembre 2022.

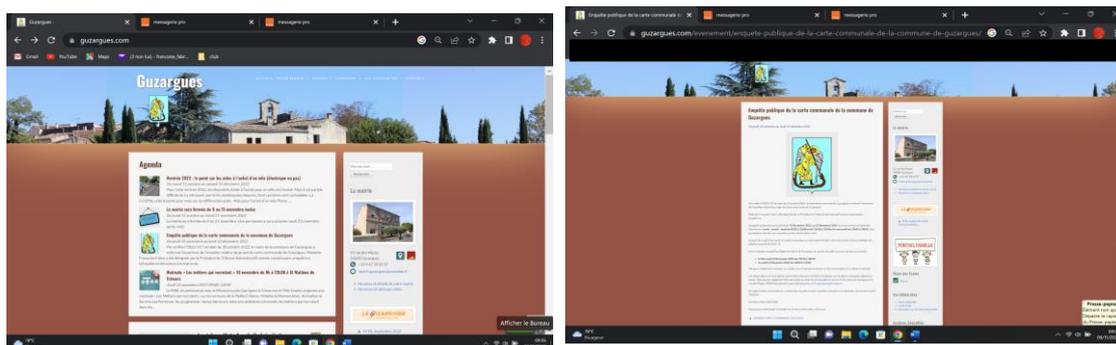
Les parutions étaient insérées au fur et à mesure dans le dossier, mises à la disposition de la publique et visées par la commissaire enquêtrice lors des permanences.

→ Site internet de la commune

L'arrêté de prescription, l'avis d'enquête et le dossier étaient consultable et téléchargeable sur le site de la commune. Des ajustements ont été nécessaires afin de respecter la similitude entre le dossier papier et le dossier dématérialisé, ce que j'ai vérifié à plusieurs reprises.

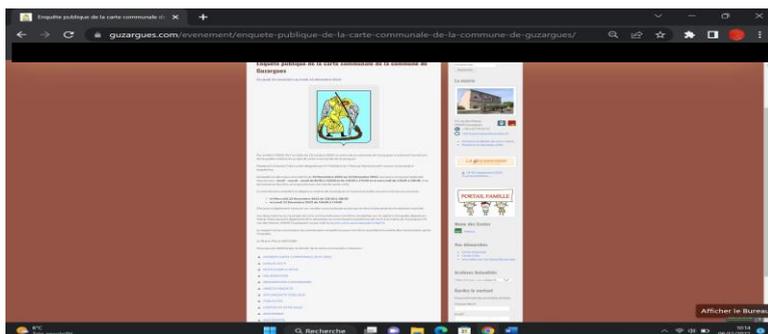
Le 9/11/22 <https://guzargues.com/>

<https://guzargues.com/evenement/enquete-publique-de-la-carte-communale-de-la-commune-de-guzargues/>



¹ Annexe 4 publicités réglementaires

<https://guzargues.com/evenement/enquete-publique-de-la-carte-communale-de-la-commune-de-guzargues/>



→ Affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur le territoire communal

L'avis d'enquête (format A2) a été affiché sur le mur de la cour de la mairie.
J'ai pu vérifier la réalité de cet affichage le 18/10/2022, puis aux permanences.



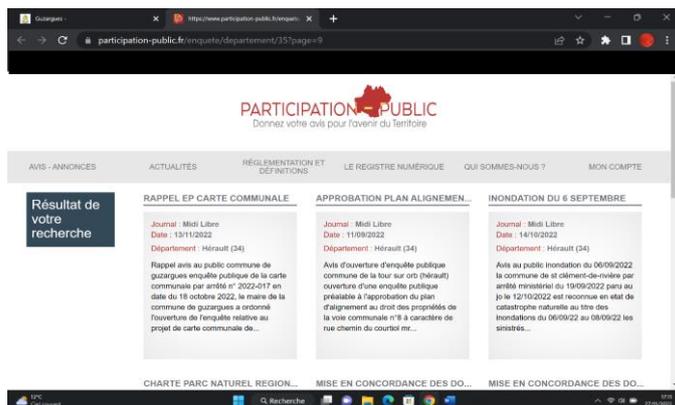
Le certificat d'affichage¹ de l'avis d'ouverture est annexé au présent rapport.

¹ Annexe 5 Attestation d'affichage

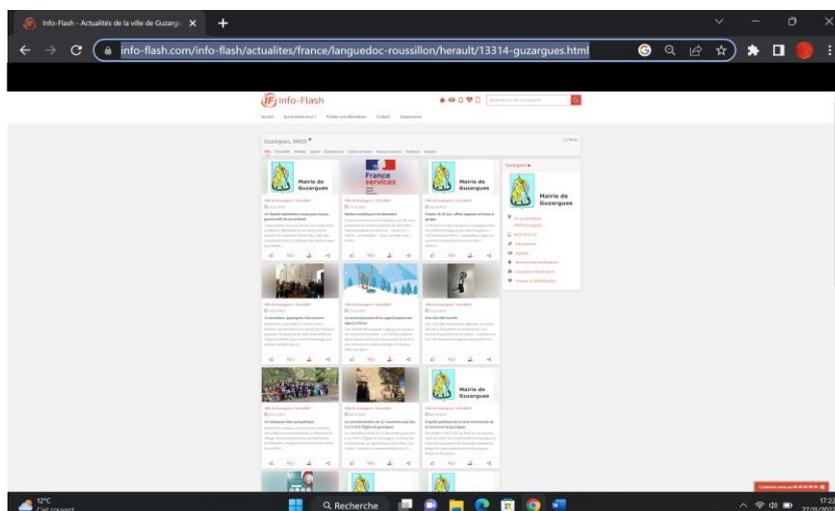
2.4.2. Informations complémentaires

Plusieurs sites Internet font état de cette enquête

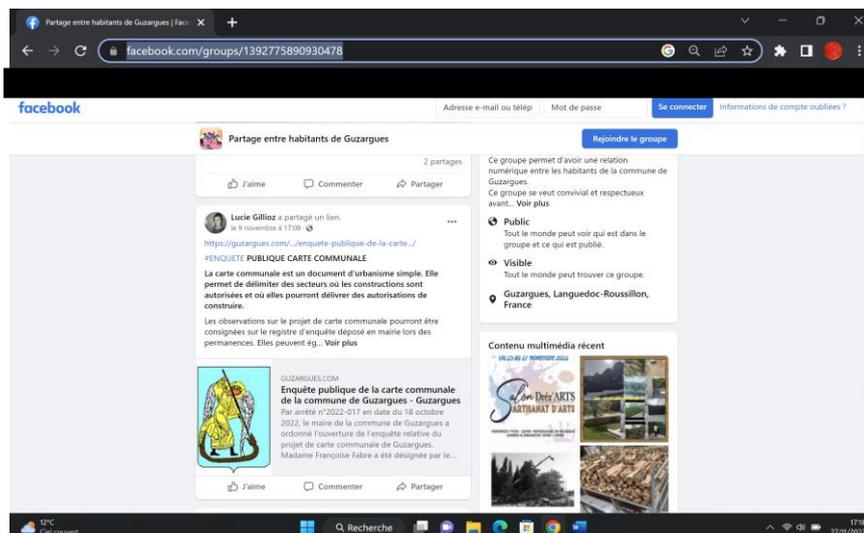
<https://www.participation-public.fr/enquete/departement/35?page=9>

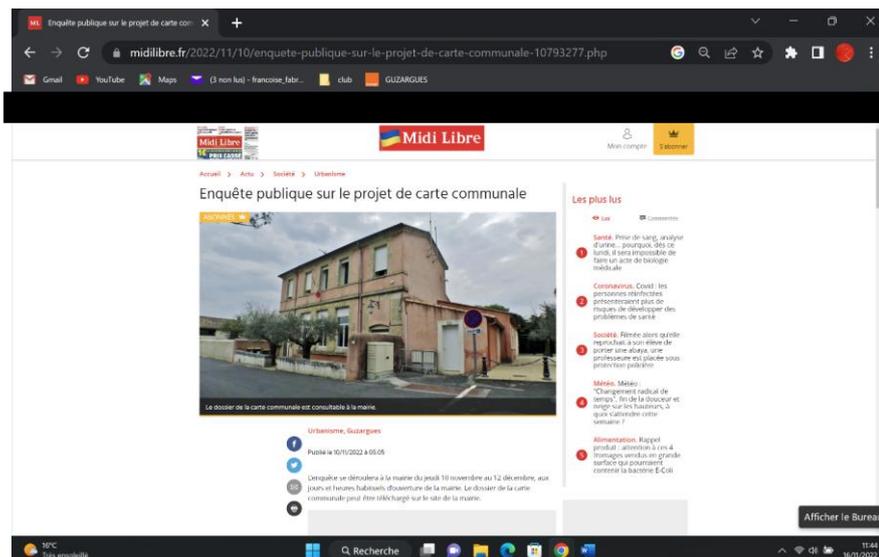


<https://www.info-flash.com/info-flash/actualites/france/languedoc-roussillon/herault/13314-guzargues.html>



<https://www.facebook.com/groups/1392775890930478>





2.5. Exécution de l'enquête

Cette enquête a fait l'objet d'une reprise d'un tutorat de commissaire enquêteur à partir des permanences et jusqu'à la fin.¹

2.5.1. Dates, durée et consultation du dossier

L'enquête s'est déroulée durant 30 jours consécutifs en mairie de Guzargues du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi-mardi-jeudi de 8H 30à 12h et de 13 H 30à 17 H 30 et le mercredi de 13 H 30 à 18 H 30.

Le dossier était consultable depuis le site de la mairie de Guzargues par le biais de lien informatique renvoyant au dossier d'enquête.

<https://guzargues.com/evenement/enquete-publique-de-la-carte-communale-de-la-commune-de-guzargues/>

2.5.2 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, le dossier d'enquête (format papier) ainsi que le registre sont restés à disposition en mairie, à l'accueil.

La secrétaire de mairie était à la disposition pour toute demande et conseil pendant l'enquête.

Le public pouvait aussi consulter et télécharger le dossier complet de l'enquête sur le site Internet de la commune

2.5.3. Formulations des avis

Le public, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, pouvait formuler ces observations soit en rencontrant la commissaire enquêteuse lors des permanences, soit en inscrivant leur observation sur le registre papier de l'enquête ou par voie électronique sur la boîte mail dédiée à l'enquête ou par courrier

¹ Annexe 7 Tutorat

adressé à Mme la commissaire enquêtrice.
Boite mail dédié : enquete_carte_guzargues@orange.fr

2.5.4. Les permanences

Deux permanences étaient prévues :

- le Mercredi 23 Novembre 2022 de 13h30 à 18h30
- le Lundi 12 Décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil accessible par tous. Toutes facilités ont été données à la commissaire enquêtrice pour la tenue de ces permanences.

Au cours de ces permanences 15 personnes ont été entendues dont une personne porte-parole de 15 agriculteurs et dépositaire d'une lettre commune.

2.5.5. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident notable.

Chaque intervenant a pu s'exprimer librement, déposer ses observations, propositions, ou suggestions sur le registre d'enquête en mairie, par courrier au siège de l'enquête, ou par courriel.

La participation du public semble correspondre au projet de carte communale présenté.

2.6. Clôture de l'enquête

L'expiration du délai d'enquête a eu lieu à l'issue de la dernière permanence en date du 12 décembre 2022 à 17 heures. Le registre « papier » dédié à l'enquête, sur lequel ont été rajoutés les copies des mails arrivés pendant l'enquête, a été clos en même temps.

Le registre ainsi que les courriers ont été conservés par le commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble du dossier d'enquête.

L'ensemble sera restitué à la collectivité à l'occasion de la remise du rapport et des conclusions.

2.7. Synthèse des observations, rencontre avec la collectivité et ses réponses

Un point a été adressé à la collectivité le 21/11/22 par courriel après la 1^{ère} permanence sur les observations orales du public et le mail déposé en date du 22/11/22 afin de permettre à la collectivité et son conseil de réfléchir aux réponses.

Le tableau des observations du public à l'issue de l'enquête a été envoyé par mail le 16/12/22 à la collectivité et à son BET.

Les questions de la commissaire enquêtrice sur le tableau des avis et recommandations des personnes publiques associées (PPA) ou consultées (PPC) établi par le bureau d'étude ont été adressés à la commune et au bureau d'étude le 16 décembre 2022 dans le cadre du PV de synthèse provisoire par voie électronique le soir de ce même jour.

Une réunion s'est déroulée le lundi 19 décembre à 16 H permettant de finaliser le procès-

verbal et les réponses de la collectivité.

Un courriel sur les compléments à effectuer a été adressé le 20 décembre 2022, permettant de finaliser le procès-verbal de synthèse des observations qui adressé électroniquement le soir même à la collectivité.

3 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1. Contribution de public

Lors de la 1^{ère} permanence du 23 novembre 2022, 4 personnes ont été entendues sans dépôt de requête dont 1 entretien téléphonique.

- Lors de la 2^{ème} permanence du 12 décembre 2022, 11 personnes ont été reçues et ont déposés soit des courriers, soit directement sur le registre. 17 requêtes ont été effectuées, dont une collective de 15 personnes
- 12 dépositions ont été enregistrées sur le registre dont 4 courriels sur la boîte mél pour 33 observations commentées.
Dont une requête collective a été signé par 15 agriculteurs

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	
15 personnes reçues en permanence	
12 dépositions écrites et 4 dépositions orales	
Nature des dépositions (les courriels ont été copiés et collés sur le registre)	
registre papier	= 8 (la 9 ^{ème} hors délai est une simple Signature)
courriel	= 4
Nombre d'observations émises (plusieurs obs. / déposition) = 33	

3.2. Analyse et synthèse des observations du public : questions et réponses

Ces 17 requêtes, dont 12 dépositions ont fait l'objet après analyse de 33 observations. Les observations du public portent essentiellement sur des éléments en dehors du périmètre constructible de la carte communale et sur le secteur des Méjeans.

Elles sont réparties en 3 thèmes et 4 sous thèmes suivants

1. Extension périmètre de la carte communale

2. Projet de carte communale

- Compléments au rapport de présentation
- Cas des bâtiments liés à l'activité agricole

3. Secteur d'habitat futur "les Méjeans "

- Chemin d'accès et desserte du secteur
- Micro station et bassin de rétention

THEME 1 Extension du périmètre de la carte communale

Nom et Résumé des observations
<p>Mme Isabelle CIEREN née DURAND : demande de RDV sur projet de construction sur la parcelle 544 Gardie</p> <p><i>A la retraite depuis cette année, je peux enfin envisager plus concrètement un retour dans le berceau familial, au sein même du village qui m'a vu grandir et où j'ai fondé ma famille. Propriétaire de la parcelle cadastrale 544 (1 ha) située à La Gardie, j'ai lentement mûri le rêve de pouvoir m'y installer, dans les meilleures conditions financières et les meilleurs délais après notre départ de Grenoble. Lorsque j'ai élaboré le projet de construction sur ma parcelle, j'ai appris que, malheureusement pour moi, cette parcelle bordée sur ses côtés est et sud par des habitations, est devenue non constructible pour des raisons environnementales (ZNIEFF...) sur la zone N. J'en suis évidemment profondément désolée car mon rêve est maintenant bloqué. C'est pourquoi je propose quand même de considérer les possibilités de construction sur ce grand terrain dans le cadre de la carte communale. Compte-tenu de la configuration du terrain, il me semble raisonnable et opportun d'envisager un projet multi-génération, avec des aménagements communs (type piscine, ...).</i></p>
<p>EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : Ils attirent l'attention sur la parcelle AN 0544 en continuité des constructions existantes qui faisait partie de la zone constructible du POS , en limite des constructions existantes et classée en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2 .</p>
<p>M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement : Il souhaite voir intégrer à la limite constructible la parcelle AK 80 de 970 m2 en continuité du bâti existant, desservie par les réseaux et ayant fait l'objet d'une étude des contraintes liées à l'aléa incendie.</p>

Question posée à la collectivité *Quelle est la marge possible de modification sans dénaturer et entacher d'illégalité la carte communale ?*

Réponse de M. le Maire de Guzargues

La parcelle AN 544 est effectivement classée en ZNIEFF de types 1 et 2. Elle avait déjà été sortie de la dernière modification du POS à la demande des services de l'Etat.

La parcelle AK 80 n'a pas été intégrée dans le périmètre de la carte communale car en dehors de la zone urbanisée et fait l'objet d'enjeux très forts faune et flore. Cf. étude réalisée par le cabinet Barbanson secteur Les Brebières.

Pour le périmètre de la carte communale, la DDTM nous a imposé de rester dans la tâche urbaine (Cf. Démarche ZAN, Zéro Artificialisation Nette) hormis pour le secteur des Méjeans que la commune considère comme une dent creuse Cf. ci-après.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CE acte la réponse de la collectivité.

Nom et Résumé des observations
<p>Mme DURAND HULAC : La Tribale . Elle est venue s'informer du pourquoi de cette carte communale au lieu d'un PLU et pour parler de la création d'un caveau qui lui a été refusé depuis.</p>
<p>Mme GILLIOZ et M.RAMBIER : Elle est venue s'informer du projet de la carte communale pourquoi une carte au lieu d'un PLU et refus systématique de tout permis déposé sur le Domaine de figaret: (projet d'un caveau de vente déposé et refusé).</p> <p><i>La carte communale de Guzargues n'envisage qu'un développement urbain de type pavillonnaire, comme toutes les communes avoisinantes, entraînant la multiplication de lotissements d'ortoirs.</i></p> <p><i>Un autre type d'habitat aurait pu être envisagé.</i></p> <p><i>Comme noté dans le texte soumis à enquête, à Guzargues, la population est vieillissante, comme partout. Actuellement trouver aux alentours un personnel soignant (médecin ou infirmier) qui accepte de prendre nouveaux patients est mission quasi impossible, idem pour du personnel aidant ; ils sont saturés. Une maison de santé ou de services apporterait en outre une offre d'emploi sur le village qui ne possède aucun commerce, uniquement une machine distributeur de pains. Le maintien de toutes les classes du groupe scolaire maternelle-primaire accueillant les enfants d'Assas et de Guzargues n'est pas un enjeu dans la mesure où Assas vient de créer deux vastes lotissements de villas individuelles et un apport important de nouveaux habitants est attendu</i></p>
<p>Mme BARTHES Marie Le dossier souligne la limitation des espaces constructibles, les divisions parcellaires en zone construite et l'absence de logements sociaux . L'installation des jeunes couples reste difficile en raison des prix élevés des terrains constructibles.</p> <p>Leur question : Le projet actuel le permettra-il?</p>
<p>Mme VACQUIER demande de déclassement zone Natura 2000</p> <p>Souhait dans le cadre du futur PLUi du classement de ses parcelles (références cadastrales fournies) en zone agricole. Ce classement permettrait le développement des futurs projets en lien avec l'exploitation agricole : un hangar agricole de stockage du matériel nécessaire à l'exploitation des vignes.</p>
<p>EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : prise en compte des besoins des agriculteurs du village dans la réalisation de la carte communale de Guzargues et regard critique sur les projets portés par cette carte communale.</p> <p>Ils soulignent le manque d'information et de sollicitation lors de l'élaboration de la carte communale : les données remontent à 7 ans en arrière. Ils demandent que leur exploitation soit citée sur la carte communale</p> <p>Ils posent la question sur l'absence de mention dans le cadre du projet de carte communale de la démarche collective le la CC GPSL de développement(Label vignobles & découvertes)</p> <p>Cette carte communale basée uniquement sur des besoins en logement ne répond pas à leurs besoins en termes de développement économiques et techniques.</p> <p>Le coût du foncier est inaccessible pour loger les travailleurs dans cette activité agricole et ils suggèrent d'intégrer à ce projet de carte communale des logements à coûts modestes.</p>
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.</p> <p>Objet de la requête : I/informations sur la non prise en compte de nos exploitations agricoles dans le diagnostic initial et l'évaluation environnementale de la carte communale; 2/état des lieux de l'application du règlement N ; 3/demande de modification du règlement N en A .</p> <p>Ils demandent que l'impact des règlements d'urbanisme actuels, dans leurs applications, soit listé et si possible chiffré dans la carte communale. La nouvelle politique agricole commune et l'ensemble des contraintes réglementaires (Pacte vert) risquent d'être impossible à réaliser sur Guzargues.</p> <p>Le projet de carte communale en contradiction avec les politiques publiques (département Conseil régional, Communauté de communes; rupture d'égalité entre communes.</p> <p>Objectif Logement : la carte communale ne répond pas aux besoins des agriculteurs (difficulté de recrutement et prix exorbitant des terrains et logements sur la commune) , pas de logements collectifs et sociaux...</p> <p>III/ demande de clarification expresse des activités agricoles autorisées sur la zone N ou demande de modification du zonage A</p>
<p>II/Constat lié au refus récurrent des permis de construire: propositions d'une liste de leurs besoins : gites, caveaux de vente, bâtiment de stockage, bâtiments d'épandage, toitures photovoltaïques, bâtiment de conditionnement,</p>
<p>Mme Camille BONNET : Modification du statut de ses terres et souhait du déclassement de la zone Natura 2000 pour un reclassement agricole dans le cadre du futur PLUi lui donnant les mêmes droits d'entreprendre que les agriculteurs des communes voisines.</p>

En italique texte ou reprise du texte original de l'observation

Sous thème : Complément à apporter au rapport de présentation

Nom et Résumé des observations
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.</p> <p>Ils demandent une mise à jour des exploitations à citer dans le rapport : Domaine Belle Croix Robin; Mas de Véronique et Jérôme Bonnet; Domaine de la Triballe; Le mas d'Auzière; le mas Guilhem; la pépinière Hortus Concept; le Domaine de Rochalas; ainsi que Mme Marie Laure Vacquier (EALR La Cadoule) et M. Soubeyran et M. Esparcel bergers sur la commune .</p> <p>Ils demandent que l'impact des règlements d'urbanisme actuels, dans leurs applications, soit listé et si possible chiffré dans la carte communale. La nouvelle politique agricole commune et l'ensemble des contraintes réglementaires (Pacte vert) risquent d'être impossible à réaliser sur Guzargues.</p> <p>III/ demande de clarification expresse des activités agricoles autorisées sur la zone N ou demande de modification du zonage A</p> <p>Est évoqué : renouvellement générationnel, mise à niveau des exploitations par rapport aux politiques publiques et rappel de la liste de leurs besoins à intégrer au règlement de la carte communale.</p>

Questionnement de la CE

Une réponse est attendue aux observations sur le thème du projet de carte : le pourquoi de ce choix de carte au lieu d'un PLU et sur les compléments à apporter au rapport de présentation.

Réponse de M. le Maire de Guzargues

Le Diagnostic agricole sera modifié afin que les 15 agriculteurs soient bien référencés.

Pourquoi pas un PLU ? : La mise œuvre d'un PLU au coût approximatif de 70 k€ aurait été finalisé au mieux en 2026. Lors de la nouvelle mandature il est pratiquement certain qu'un PLU à l'échelle du SCOT sera imposé à la CCGPSL, rendant tous les PLU caduques.

De plus les études d'impacts faune et flore réalisées dans le cadre du POS et du projet de lotissement les Brebières que la commune a dû retirer ont clairement montré les limites du périmètre de la zone constructible aujourd'hui traduit dans la carte communale CC. La CC doit de plus obéir au SCOT en termes de croissance de population < 1,5 % par an et d'extension de surface urbanisée < 2 hectares.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La collectivité répond aux interrogations de la CE e acte celles-ci.

SOUS THEME 2 Cas des bâtiments liés à l'activité agricole

Nom et Résumé des observations
Mme DURAND HULAC : La Tribale. Elle est venue s'informer du pourquoi de cette carte communale au lieu d'un PLU et pour parler de la création d'un caveau qui lui a été refusé depuis.
Mme GILLIOZ et M. RAMBIER : <i>"rénover un vieux bâtiment existant en caveau de vente en ayant 60ha de vigne et en produisant 100 000 bouteilles sur la commune, il nous faut un point de vente/d'accueil), dans l'enceinte de bâtiments existants. (Est joint la page explicite du refus de permis de construire). Je confirme que nous allons essayer de vous faire parvenir un courrier Co signé des vignerons de la commune sur le même sujet (tous les permis refusés)."</i>
15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.
II/Constat lié au refus récurrent des permis de construire : propositions d'une liste de leurs besoins : gîtes, caveaux de vente, bâtiment de stockage, bâtiments d'épandage, toitures photovoltaïques, bâtiment de conditionnement, bâtiment oenotouristiques, restaurants, habitations pour personnel et exploitants.

Question de la CE

Ce thème est lié à l'exception décliné dans le règlement d'urbanisme L.161-4 dont l'application est très contraignante en vue de construire sur des sites à forte sensibilité environnementale et soumis à l'aléa des feux de forêts. Quels éléments de réponse pouvez-vous apporter à ces observations et aux attentes des agriculteurs ?

Réponse de M. le Maire de Guzargues

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires : à des équipements collectifs ; à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; à la mise en valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées au 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte communale, ne change rien par rapport au RNU. Pour les autorisations en zone N, elles sont clairement précisées dans le rapport de présentation de la carte communale et dans le code de l'urbanisme ; en dehors des STECAL rendus possibles dans un PLU ou PLUi, il ne sera pas permis d'autoriser de la restauration ; par contre un caveau viticole peut parfaitement être autorisé.

Cependant la municipalité déplore que quel que soit le document d'urbanisme, RNU, CC, PLU, PLUi, les contraintes environnementales, Natura 2000 sur l'ensemble du territoire de la commune, ZNIEFF 1 et 2, les enjeux très forts faune et flore Cf. étude d'impact CC du cabinet Barbanson et **surtout les Aléas feu de forêt très forts et exceptionnels** sur pratiquement toute la commune (sauf sur la tâche urbaine) ; tout nouvel établissement recevant du public sera refusé par les services de l'état et recevra un avis défavorable de la CDPENAF. Cf. les deux demandes d'extension de caveau dont un couplé avec un gîte, **refusés par le Préfet à cause des aléas feu de forêt importants** (et un manque de dossier assainissement individuel).

La commune a systématiquement émis un avis favorable pour ces projets agricoles, malheureusement rédhibitoire pour la Préfecture. Je rappelle que les refus de ces permis en zone N ont tous été refusés en **RNU par avis conforme du Préfet**. **La carte communale aura dans le cas général l'avantage de rendre la commune et le maire plus indépendants pour l'instruction des dossiers de PC, PA, DP etc...** les constructions en zone N restant toujours suspendues aux décisions de la CDPENAF et de l'état.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CE considère la réponse comme complète et argumentée.

Nom et Résumé des observations**Choix du secteur d'habitat futur "Les Méjeans"****Mme Lucile LE GENDRE et Mme Patrice CRAMM**

La carte communale de Guzargues n'envisage qu'un développement urbain de type pavillonnaire, comme toutes les communes avoisinantes, entraînant la multiplication de lotissements d'ortoirs. Un autre type d'habitat aurait pu être envisagé. La grande parcelle des Méjeans, en extension urbaine, est déjà découpée en 12 lots pour pavillons avec le lotisseur choisi, alors qu'elle aurait pu se prêter à l'implantation d'un projet d'habitat participatif.

L'habitat participatif correspond à un développement urbain d'avenir. Il permet d'apporter des réponses collaboratives à de nombreux enjeux de société : création d'une dynamique de lien social, mixité générationnelle, logements abordables pour des jeunes ménages, préservation de l'environnement, équilibre entre espaces construits et espaces naturels ...

Les exemples d'habitat participatif, en projet ou terminés prouvent que c'est un type d'habitat en plein développement (quelques exemples : « Mascobado », « Folie Solidaire » à Montpellier, « Casalez » à Prades Le Lez, « Maison Ecoé Castelet » à Clapiers, « Ecôpidum » à Murviel Lès Montpellier).

Par ailleurs, toujours sur la grande parcelle des Méjeans, favoriser l'installation d'une maison de santé ou d'une maison de services et d'aide à la personne, répondrait à un réel besoin. Comme noté dans le texte soumis à enquête, à Guzargues, la population est vieillissante, comme partout.

Actuellement trouver aux alentours un personnel soignant (médecin ou infirmier) qui accepte de prendre nouveaux patients est mission quasi impossible, idem pour du personnel aidant ; ils sont saturés. Une maison de santé ou de services apporterait en outre une offre d'emploi sur le village qui ne possède aucun commerce, uniquement une machine distributeur de pains. Le maintien de toutes les classes du groupe scolaire maternelle-primaire accueillant les enfants d'Assas et de Guzargues n'est pas un enjeu dans la mesure où Assas vient de créer deux vastes lotissements de villas individuelles et un apport important de nouveaux habitants est attendu.

Mme BONNET Camille : Courrier de M. et Mme Bonnet concernant le projet "Les Méjeans"

Ayant pris connaissance de la réalisation d'une microstation d'épuration, ils demandent pour quelles raisons l'option d'un raccordement au lagunage existant (sachant que les travaux d'extension de celui-ci sont prévus pour 2025), n'a pas été retenu, d'autant plus que la canalisation pour l'évacuation se trouve à proximité du futur lotissement.

M. et Mme REVOLTE & M. HEMEURY Xavier avocat (parcellaires annexés à la lettre) : Propriétaires sur le secteur des Méjeans, ils contestent le permis d'aménager, la création d'une station d'épuration de 75 équivalents habitants, le bassin de rétention et effectuent un recours.

Ils sont opposés à la création de cette zone constructible pour les raisons suivantes :

assainissement autonome du secteur non pertinent au regard des nuisances quotidiennes à venir et la mise en service 2025 de la STEP (cft p.67 du RP- station en capacité ?) ;

avis défavorables DDTM et CDPENAF sur ce secteur ; projet non compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de densité minimale ;

enjeux écologiques forts identifiés dans l'étude environnement à l'est de ce secteur ;

aléas forts et exceptionnels feux de forêts sur la partie ouest du projet ;

problématique de l'accès chemin de l'Or + financement ?

<p>EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : prise en compte des besoins des agriculteurs du village dans la réalisation de la carte communale de Guzargues et regard critique sur les projets portés par cette carte communale.</p> <p>Ils contestent l'urbanisation du secteur les Méjeans (environnement, chemin d'accès, passage à gué, assainissement collectif de ce lotissement).</p>
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL. : <i>densification dans cette partie excentrée du village ?</i></p>
<p>M. BARBARIN : Il conteste le bien-fondé du lotissement les Méjeans et la nécessité de le faire.</p>
<p>Chemin d'accès et desserte du secteur</p>
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.</p> <p>IV/ lotissement "les Méjeans » : Remarques sur la situation géographique : chemin d'accès et conséquences de son élargissement sur les pins d'Alep.</p>
<p>M. Cyril VINDEOU : Devenir des parcelles 508 -509 du 21 impasse des Cambajons lui appartenant au regard du projet de lotissement secteur "Les Méjeans"</p>
<p>Microstation et bassin de rétention</p>
<p>Mme BONNET Camille : Courrier de M. et Mme Bonnet concernant le projet "Les Méjeans"</p> <p>Leurs arguments : Nuisances olfactives et visuelles ; décision contraire à la volonté de la commune en matière de protection des espaces naturels et zone NATURA 2000 ; lieu fréquenté par les promeneurs et rare site n'ayant pas subi les dégâts causés par les derniers incendies.</p>
<p>M. BARBARIN : Il s'oppose et s'interroge sur la suppression de la haie de pins, sur la station d'épuration de ce projet (chaque parcelle peut supporter un épandage individuel) objet de nuisances pour les riverains. Le bassin de rétention doit être inversé de l'autre côté de la route pour éviter d'inonder les voisins en contrebas.</p>
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.</p> <p>Remarque sur l'assainissement proposé de ce lotissement alors que l'agrandissement du lagunage est prévu en 2025 (logique ?).</p>
<p>M. et Mme REVOLTE & M. HEMEURY Xavier leur avocat (parcellaires annexés à la lettre) : <i>Propriétaires sur le secteur des Méjeans, ils contestent ..., la création d'une station d'épuration de 75 équivalents habitants, le bassin de rétention et effectuent un recours.</i></p>

En italique texte ou reprise du texte original de l'observation

Question de la CE

Ce secteur soulève des oppositions argumentées, ce qui renvoie au pourquoi de l'extension dans ce secteur des Méjeans ? J'attends des réponses sur ce thème, accès et desserte, système d'assainissement dans la mesure où le projet de lotissement est intégré dans le rapport de présentation en annexe2.

La parcelle des Méjeans est un terrain privé qui a toujours été en zone constructible dans les différentes révisions et modifications du POS. Sur le plan de l'urbanisme **il constitue une petite dent creuse, en zone urbanisée**. En effet il est entouré de maisons dont certaines récemment construites (terrains des consorts Revolte) et bordé au nord et au sud respectivement par la Départementale et Chemin du Champ de l'or. Il est en zone assainissement individuel. A cet égard Il était prévu au départ un assainissement individuel par lot (fosse septique), la CCGPSL a émis un avis défavorable à cause de la nature argileuse du terrain. C'est la raison pour laquelle la solution micro station a été choisie par l'aménageur. La microstation (fosse septique mutualisée) système vertueux, a l'avantage de mutualiser l'assainissement et la zone d'épandage pour tous les lots, réduisant ainsi l'impact environnemental. **Cela n'a rien à voir avec une station d'épuration et il n'y a pas de bassin de lagunage !!! Aujourd'hui, cette zone est mitée d'assainissements individuels**, en effet, chaque habitation dispose de sa propre fosse septique et de sa propre zone d'épandage.

Ce projet de lotissement est une négociation de privé à privé, néanmoins la commune a souhaité que l'aménageur propose quelques petits lots (**surface # 500 m2) pour être accessibles au plus jeunes**. A cet égard la commune a demandé à l'aménageur que les petits lots soient affectés en priorité aux Guzarguois. La commune transmet au fil de l'eau le nom des personnes intéressées. Par ex Mme Marie Durand-Hulak a demandé à être prioritaire.

La voirie, Chemin du Champ de l'Or sera élargie à la charge de l'aménageur (erreur à corriger dans le mémoire), il y aura une zone de retournement pour les services de secours mais aussi pour les colotis. Le carrefour sera modifié pour être sécurisé sur la départementale.

Sur le **plan environnemental une parcelle de 1200 m2 a été gelée** entre autres pour la sauvegarde des anémones. Peu consommateur d'eau potable puisque chaque lot disposera de l'eau du Bas Rhône. L'éclairage sera réalisé avec des LED.

L'assainissement individuel empêche toute densification ou habitat collectif.

Dans le cadre des futures divisions parcellaires en zone assainissement collectif, la commune va **demandeur aux aménageurs de réaliser des petits collectifs à prix et loyers modérés**.

En synthèse, beaucoup d'arguments erronés

Effectivement le projet d'aménagement du lotissement est largement décrit dans le dossier !!

Il conviendra d'analyser la documentation technique de la microstation.

Pour information, sur la commune d'Assas aucun lotissement n'a pu démarrer suite à des recours, ces dossiers ont plus de 10 ans. A cet égard l'école Assas Guzargues, si rien n'est fait devrait perdre 2 classes l'année prochaine.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'ai pris contact la communauté de communes du Grand Pic saint Loup (CC GPSL) : il en ressort que le secteur des Méjeans est intégré au zonage d'assainissement collectif et non collectif en secteur d'assainissement non collectif. La SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) gère l'ensemble des dispositifs autonomes sur le territoire de la commune.

L'usage d'une microstation a été préconisée comme la solution la plus adaptée au type de sol rencontré. Cette microstation comprend une fosse toutes eaux fermé et étanche et un système de champ d'épandage enterré (tranchée d'infiltration). Le service confirme l'utilisation de ce système sur les communes de Viols en Laval, Montarnaud... et le suivi ne fait pas état de nuisances. Ce système semi collectif permet de diminuer la taille des parcelles constructibles et de mutualiser les assainissements autonomes sur une seule parcelle.

Au regard de la réponse de la collectivité et après contact avec la CC GPSL j'acte la réponse de la collectivité.

3.3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & ORGANISMES CONSULTES

Le questionnement de la commissaire enquêtrice (CE) en dehors des observations du public a porté sur la prise en compte des observations ou recommandations des différents organismes consultés pour cette procédure.

Les réponses ont été réalisées par échanges électroniques sur la synthèse des avis des personnes publiques associées établie par le BET qui propose en grande majorité la modification du projet de carte communale en fonctions des observations.

Il reste néanmoins les réponses de la collectivité à effectuer aux avis du Département Hérault et de la Chambre d'agriculture.

La chambre d'agriculture consultée émet un avis favorable sur le projet malgré l'absence de concertation et les défauts relevés (volet agricole du diagnostic succinct). Elle indique une légère augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur Guzargues, dont 9 sont professionnelles.

Le président du département Hérault émet un avis favorable assorti d'observations sur le secteur des Méjeans (sortie sur RD).

Réponse de M. le Maire de Guzargues

Certains documents sont arrivés pendant l'enquête.

Services de l'état / DDTM : Cf. tableau remis pendant l'enquête.

Nous avons reçu de la part du SMGC les pièces relatives aux réserves de la DDTM : Adéquation besoins / ressources en eau, qui indique que le schéma directeur du SMGC a bien pris en compte l'évolution démographique et les besoins en eau de la commune de Guzargues pour les 10 ans qui viennent avec une large marge de sécurité en cas de défaillance avec la mise en service en 2022 de l'usine de potabilisation.

Les performances des PEI ont été testés pour la commune et communiquées aux SDIS, ils sont tous conformes, un tableau récapitulatif sera intégré à la CC.

Département de l'Hérault

La CC reprend l'entière de la tache urbaine avec le secteur des Méjeans ancienne propriété entourée d'habitations et sans discontinuité d'urbanisation avec le centre village. Un chemin piétonnier sécurisé sera matérialisé entre les Méjeans via le chemin du cimetière jusqu'au centre et les abris bus. Il n'y a donc aucune extension d'urbanisation.

Les zones humides sont définies dans le PPRI et l'étude d'impacts faune et flore.

La copie des cartes va être affinée.

Les délibérations manquantes seront intégrées

Chambre d'Agriculture

La commune de Guzargues n'a jamais lancé de PLU en 2015 mais a réalisé une modification du POS qui a aboutie en 2016.

Le volet agricole va être actualisé notamment avec les exploitations ayant leurs sièges sur Guzargues.

Concernant le secteur des Méjeans, Voir ci-dessus réponse au CD34.

Aucune exploitation agricole n'est contiguë à la tâche urbaine.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CE acte ses réponses.

le 29/12/2022 Françoise Fabre Commissaire enquêtrice de cette enquête unique





Enquête publique sur le projet de carte communale de la commune de GUZARGUES.

-Hérault-

Du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022,

PARTIE 2 CONCLUSIONS MOTIVÉES & AVIS

Le 29 décembre 2022

Françoise FABRE Commissaire enquêtrice de cette enquête

Partie 2 CONCLUSIONS	28
1. Préambule	30
2. Objet de l'enquête	30
3. Conclusion sur le projet de carte communale soumis à l'enquête	31
4. Conclusion sur l'aspect réglementaire	31
5. Conclusion sur l'Avis d'information de l'Autorité Environnementale (MRAe)	33
6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat et les PPA	33
7. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées	34
8. Conclusion sur le mémoire en réponse de la collectivité	34
9. Conclusion sur la compatibilité du projet avec le SCoT	35
AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	36

1. Préambule

Cette seconde partie du rapport d'enquête, présente les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice sur le projet de carte communale de la commune de Guzargues.

Avant de formuler mes conclusions et mon avis, je tiens à rappeler mon entière indépendance vis-à-vis des élus de la commune, de leurs services et des différents bureaux d'études ayant travaillé sur le dossier.

A cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du code de l'environnement, j'ai déclaré au Tribunal Administratif ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, que je pourrais avoir, au sein des collectivités, sociétés, services et bureaux d'études cités précédemment.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique est une enquête qui porte sur le projet de carte communale de la commune de Guzargues.

La compétence urbanisme reste du ressort de la commune, qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022, a donc eu pour objet de présenter au public le projet de cette carte communale.

Le dossier mis à disposition du public permet d'assurer l'information sur son contenu, sur les enjeux identifiés, sur les impacts éventuels des modifications sur l'environnement et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

L'enquête publique a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la commune « maître d'ouvrage et autorité compétente » se prononcera au regard des observations du public, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées et organismes consultés et celui de la commissaire enquêtrice (CE).

3. Conclusions sur le projet de carte communale soumis à l'enquête

Ce document simplifié d'urbanisme définit juste un périmètre constructible dans lequel le règlement national d'urbanisme s'applique. Hors périmètre c'est inconstructible sauf exceptions cités dans le code de l'urbanisme permettant notamment aux activités et bâtiments existants leur pérennité.

La notice explicative est ici une notice d'enquête réglementaire qui ne permet pas au public de connaître la démarche, le contenu et la justification du choix d'aménagement car ils ne sont pas expliqués dans la note de présentation.

Le rapport de présentation indique, le contexte réglementaire, la prise en compte des documents supra-communaux, le diagnostic territorial, paysage et patrimoine, l'analyse de l'état initial de l'environnement, le parti d'aménagement retenu, les justifications des dispositions de la carte communale et la compatibilité avec les normes supérieures.

Une évaluation environnementale de 97 pages vient compléter le rapport de présentation ainsi que des documents du porter à connaissance de l'aléa feu de forêt et de l'étude de risque d'incendie de forêt jointe pour le secteur des Méjeans.

Les plans de zonage, de servitudes d'utilité publique sont intégrés au projet.

Le présent projet de carte communale doit être amélioré et complété au regard des observations des services de l'Etat, du Département et de la chambre d'Agriculture et des demandes du publics notamment les agriculteurs de la commune (faiblesse du diagnostic en la matière), ce qui a été accepté par la collectivité.

J'estime que le dossier soumis à l'enquête publique est néanmoins assez explicite et facilement accessible pour le public malgré des carences.

Il justifie les dispositions de la carte communale sur les zones constructibles en tenant compte du mieux qu'il peut des incidences du projet sur l'environnement.

Je regrette que le document n'ait pas énoncé plus clairement les objectifs réels poursuivis et j'apprécie la réponse de la collectivité sur le pourquoi de la carte communale et l'historique de celle-ci très révélatrice des enjeux et aléas sur cette commune où l'extension de l'habitat paraît compromise. Un futur PLUi s'appuiera une vision territoriale ¹ et permettra peut-être d'ouvrir de nouvelles perspectives de développement notamment agricole.

4 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Procédure et déroulement de l'enquête

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier le 11 octobre 2022 pour l'enquête sur le projet de carte communale de la commune de Guzargues. (Dossier E22000133/34).

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été discutées par

¹ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

téléphone et envoi d'un memento pratique le 18/10/2022 en mairie. Les détails de l'avis d'enquête, du contenu de l'arrêté et des dates et heures de permanences se sont effectués par échange de mail avec la commune.

L'autorité organisatrice, maître d'ouvrage étant la commune, Mr Le Maire, par arrêté n° 2022-17 en date 18 octobre 2022 a prescrit l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 10 novembre au 12 décembre 2022 inclus soit 30 jours consécutifs.

Le dossier de l'enquête était à la disposition du public en mairie de Guzargues ainsi qu'en téléchargement sur le site de la commune.

Deux permanences ont été tenues dans la salle du conseil municipal :

- permanence du mercredi 23 Novembre 2022 de 13h30 à 18h30
- permanence du lundi 12 Décembre 2022 de 14h00 à 17h00

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

L'enquête a été clôturée le soir même, soit le 12/12/2022 à 17 h.

La consultation des personnes publiques, un mois avant l'ouverture d'enquête, a été effectuée. Les avis ont été répertoriés dans le cadre du dossier d'enquête et insérés au fur et à mesure de leur arrivée.

La publicité de l'enquête s'est effectuée selon les textes en vigueur.

L'aspect réglementaire est présenté au chapitre 1.4., l'organisation et le déroulement au chapitre 2.5.

Constitution du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

1. Note explicative
2. Projet de carte communale
 - I Rapport de présentation
 - II Zonage
 - II Servitudes d'utilités publiques
 - IV Pièces administratives
3. Pièces administratives de l'enquête
 - 3.1. Délibération élaboration de la carte communale : présentation du projet élaboré prêt à être notifié pour avis, à la CEDPENAF et à l'Autorité Environnementale en vue d'être ensuite soumis à l'enquête publique (n°2022-037 du 12/07/2022).
 - 3.2. Désignation du commissaire enquêteur
 - 3.3 Arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - 3.4. Avis d'enquête publique
 - 3.5. Publicités
 - 3.6. Certificat d'affichage
4. Avis de la MRAe
5. Avis et observations des personnes publiques associées et organismes consultés et avis de la CEDEPENAF.

Conclusions sur l'aspect réglementaire

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, tous les actes administratifs relatifs à la procédure du projet de carte communale ont été pris et paraissent réguliers (arrêté municipal et avis d'enquête).

La consultation des personnes publiques associées ou consultées a été correctement réalisée et présente dans le dossier soumis à enquête ainsi que l'avis d'information de la MRAe et de la CDEPENAF.

La procédure d'enquête publique a été respectée (composition du dossier, prescription de l'enquête publique, mesures de publicité, tenue des permanences, clôture de l'enquête publique, synthèse des observations et sollicitation d'un mémoire en réponse).

Je regrette néanmoins l'absence d'un document lisible des servitudes dans la salle du conseil qui aurait permis lors des permanences une meilleure lecture au public ou un lien sur Internet à l'usage du public pour une carte interactive. J'ai pu cependant informer le public du mieux que j'ai pu.

L'enquête, s'est déroulée sans incident et a permis au public de s'exprimer sur le registre et par voie électronique, de s'informer auprès de la commune et de la commissaire enquêtrice, ce que je considère comme satisfaisant.

5. Conclusion sur l'Avis d'information de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Le projet de carte communale a fait l'objet d'une réception de demande par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) le 3 août 2022 et une information sur le site sur l'absence d'observation dans le délai soit le 02/11/2022.

En conclusion, je prends acte de cette absence d'observations dans les délais impartis.

6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat et les PPA

Dans le cadre de la carte communale, la consultation a été lancée le 25/07/2022 avant l'enquête publique.

Je constate que ces avis sont favorables avec de nombreuses observations obligatoires, et/ou souhaitables (ces observations concernent des modifications et compléments à apporter au rapport de présentation, aux plans de zonage et plan des servitudes).

Je considère que la commune tient compte majoritairement de ces remarques dans le cadre de la réponse du Maire aux observations (sur la base des tableaux réalisés par le BET en charge du projet de carte communale) inclus dans le procès-verbal de synthèse des observations.

Conclusion

J'estime que la commune a répondu favorablement aux avis et observations des services de l'Etat et autres personnes publiques associées.

Je considère que les avis favorables avec modifications sont justifiés au regard des objectifs à atteindre en matière d'aléa, d'environnement, d'urbanisme et de compatibilité par rapport aux documents supra communaux et qu'il est souhaitable que ces observations soient prises en compte.

Elles s'inscrivent dans les adaptations nécessaires au fil des informations nouvelles afin d'ajuster le dossier de carte communale.

Ces modifications du projet sur les ponts soulevés par les services et organismes, les agriculteurs doivent être réalisées avant approbation par le conseil municipal de Guzargues. A ces conditions, la carte communale modifiée, est acceptable.

7. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées.

7.1. Dépôt des observations

Le public pouvait formuler ses observations conformément aux articles 3 et 4 de l'arrêté 2022/017 prescrivant l'enquête sous les formes suivantes :

- en rendant visite au commissaire enquêteur en permanences,
- en inscrivant ses observations sur le registre d'enquête
- en inscrivant ses observations par courriel à l'adresse mail dédiée à l'enquête
- par courrier adressé à Mme la commissaire enquêtrice (CE).

7.2. Participation du public

Le public pouvait rencontrer la commissaire enquêtrice sur 2 permanences dont une d'amplitude large (13 h 30 18 h 30). Il pouvait en outre prendre un RDV motivé avec la CE.

15 personnes ont rencontré la CE dont un RDV téléphonique pendant la permanence. Un courrier émanant de 15 agriculteurs travaillant sur le territoire a rappelé les enjeux économiques de ce territoire.

L'analyse des 14 dépositions (13 effectives la 14. ème étant juste une signature), a permis de classer les 33 observations recensées, en 3. Thèmes, sur lesquels la collectivité a répondu aux questions et explicité la position de la commune au travers de son conseil municipal.

En conclusion

Je considère que les moyens mis à la disposition du public étaient suffisants et variés et que le public a pu s'exprimer et que la participation à cette enquête est satisfaisante au regard de la qualité du contenu des observations et des moyens mis en œuvre par la collectivité pour informer la population.

8. Conclusion sur les réponses de la collectivité.

Dans les 8 jours après enquête :

J'ai établi un tableau pour les réponses des observations du public et que j'ai adressé par mail le 16/12/2022 en mairie et au bureau d'étude.

Le procès-verbal de synthèse « minute » des avis a été envoyé par mail le 16/12/2022 au soir, en vue d'une réunion le 19/12/22.

Lors de cette réunion l'ensemble des observations par thème a été étudié. Il a été décidé d'intégrer les réponses de la collectivité au procès-verbal de synthèse des observations. Ce dernier a été transmis à la commune et à M. le Maire par courriel en date du 20/12/2022.

Les réponses du public

Chaque thème a fait l'objet de réponse aux questions posés ou remarques du public. Je suis satisfaite des réponses apportées par la commune qui éclaire certains éléments hors dossier et le RDV téléphonique avec Mme Maître Henry de la CCGPSL a clarifié ma compréhension sur l'assainissement du secteur Méjeans (thème 3)

En conclusion,

J'estime que la collectivité a répondu globalement aux interrogations du public

9. Conclusion sur la compatibilité du projet avec le SCoT

La compatibilité concerne le projet vis-à-vis du SCoT du Grand Pic Saint Loup afin de s'inscrire dans les orientations de ce dernier.

Cette compatibilité doit être démontrée dans le dossier soumis à l'enquête publique ce qui est le cas dans le cadre du rapport de présentation. Les perspectives futures à l'horizon 2030 dans ce cas de carte communale sont sujettes à interprétation suivant le point de vue de chacun. C'est une observation rémanente que je constate pour les enquêtes publiques de document d'urbanisme.

J'estime que la commune a éclairci son rôle dans le processus d'élaboration de la carte et exprimé la part décisionnaire très restreinte qu'elle a au regard des enjeux de son territoire.

En conclusion

Après avoir dument vérifié, je constate que la carte communale est compatible avec le SCoT du grand Pic saint Loup.

J'estime que le mémoire en réponse aux avis des services consultés fait cas des engagements de modification et de complément des éléments du dossier.

A ces conditions, la carte communale modifiée, est acceptable en matière de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.

ENQUETE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE GUZARGUES AVIS de la COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après avoir analysé le projet et examiné le dossier du projet de carte communale, vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du Maire n° 2022-17 en date 18 octobre 2022,

Après avoir étudié le dossier, les observations et propositions du public pour cette enquête, le retour des avis et observations des services de l'Etat et des personnes publiques associées,

Après avoir analysé les observations, les éléments de réponse de la commune, et les informations délivrées par la CC GPSL,

Après avoir établi des conclusions partielles de cette enquête

J'estime que cette enquête a été menée conformément aux textes en vigueur, et que le projet de carte communale expose correctement les buts poursuivis.

Je constate l'absence de réponse dans les délais impartis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Je considère que les avis émis par les organismes et la synthèse de l'Etat sont justifiés au regard des objectifs à atteindre et il est impératif que leurs observations obligatoires soient prises en compte avant approbation et souhaitables pour les autres observations dans le cadre d'une meilleure compréhension du projet de carte.

Je constate avec regret que les observations du public ne trouveront pas de solutions dans le cadre de cette carte communale qui n'est pas un document d'urbanisme avec un règlement tel que le PLU,

Et j'estime que la carte communale est compatible avec le SCoT du Grand Pic Saint Loup et en cohérence avec les grands axes du document d'orientations générales du SCoT.

**J'émet un avis favorable sur le projet de la carte communale de
GUZARGUES**

Fait à Montpellier :29/12/2022

Françoise Fabre
commissaire enquêtrice de l'enquête de ce projet de carte communale



**Enquête publique unique sur le projet de carte communale
de la commune de GUZARGUES.**

– Hérault –

Du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022

PARTIE 3 ANNEXES

ANNEXES AU RAPPORT

Annexe 1	Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 2	Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 3	Avis d'enquête
Annexe 4	Publicités règlementaires
Annexe 5	Attestation d'affichage
Annexe 6	Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la collectivité
Annexe 7	Tutorat

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

11/10/2022

N° E22000133 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 11 octobre 2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Guzargues demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de sa commune ;

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

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Guzargues et à Madame Françoise FABRE.

Fait à Montpellier, le 11 octobre 2022.

La magistrate-déléguée,



Lison RIGAUD

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE
DE
GUZARGUES
34820

Guzargues, le 18 Octobre 2022

04.67.59.61.57



2022/017

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA
CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE GUZARGUES**

Le Maire,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 160-1 et suivants et R 161-1 et suivants,

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu l'ordonnance en date du 11 Octobre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Françoise FABRE, demeurant à Montpellier (34000), en qualité de commissaire enquêtrice.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de carte communale pour une durée de 30 jours consécutifs du jeudi 10 Novembre 2022 8 H 30 au Lundi 12 Décembre 2022 à 17 H 00. Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour cette enquête.

Article 2 : Enquête publique du document d'urbanisme : carte communale de Guzargues. Responsable : Monsieur Pierre, Maire de Guzargues. Information auprès du secrétariat de mairie : mairie.guzargues@wanadoo.fr, téléphone 0467596157.

Article 3 : Les pièces du dossier seront consultables en mairie (55 Rue des Mazes, 34820 Guzargues) aux jours et heures d'ouverture de la mairie (Lundi – Mardi – Jeudi du 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30 et le Mercredi de 13 H 30 à 18 H 30) du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022 inclus. Le dossier sera également téléchargeable sur le site de la mairie de Guzargues www.guzargues.com.

Accusé de réception en préfecture
034-213401186-20221025-2022017-AU
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022

55 Rue des Mazes - 34820 Guzargues - ☎ 04.67.59.61.57 - 📠 04.67.59.54.70 - mairie.guzargues@wanadoo.fr - <http://www.guzargues.com/>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet, ou bien les adresser à la Commissaire Enquêtrice par écrit à la Mairie de Guzargues (55 Rue des Mazes, 34820 Guzargues) ou par voie électronique (enquete_carte_guzargues@orange.fr)

Article 4 : Le commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- . Le Mercredi 23 Novembre 2022 de 13 H 30 à 18 H 30,
- . Le Lundi 12 Décembre 2022 de 14 H 00 à 17 H 00.

Elle pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande écrite dûment motivée.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport, les conclusions pourront être consultés par le public en mairie et pendant minimum une année sur le site de la commune : <https://guzargues.com>

Article 6 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêtrice sera adressée par le maire au préfet ainsi qu'au président du tribunal administratif de Montpellier.

Article 7 : Un avis au public sera publié quinze 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 (Midi Libre et La Gazette).

Cet avis sera affiché format A2 sera affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse annexée au dossier soumis à l'enquête :

- . Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- . Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Une copie du présent arrêté sera notifiée à la commissaire enquêtrice et transmise au préfet.

Fait à Guzargues, le 18 Octobre 2022

Le Maire,
Pierre ANTOINE.



CERTIFIE EXECUTOIRE
PUBLIE OU NOTIFIE LE 18/10/2022

Accusé de réception en préfecture
034-213401185-20221025-2022017-AU
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022

* Rue des Mazes - 34820 Guzargues *

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

MAIRIE
DE
GUZARGUES
34820

REPUBLIQUE FRANCAISE

Guzargues, le 18 Octobre 2022



AVIS AU PUBLIC

Commune de Guzargues Enquête publique de la carte communale

Par arrêté n° 2022-017 en date du 18 Octobre 2022, le maire de la commune de Guzargues a ordonné l'ouverture de l'enquête relative au projet de carte communale de Guzargues.

Madame Françoise FABRE, a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire-enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la mairie du 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi – mardi – jeudi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30 et le Mercredi de 13 H 30 à 18 H 30.

La commissaire enquêtrice siègera en mairie de Guzargues et recevra le public aux et heures suivants :
. le Mercredi 23 Novembre 2022 de 13 H 30 à 18 H 30,
. le Lundi 12 Décembre de 14 H 00 à 17 H 00.

Elle pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande écrite dûment motivée.

Les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêtrice par écrit à la mairie de Guzargues (55 Rue des Mazes, 34820 Guzargues) ou par mail (enquete_carte_guzargues@orange.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêtrice pourront être consultés à la mairie dès transmission après l'enquête.

Le Maire,
Pierre ANTOINE.

55 Rue des Mazes - 34820 Guzargues - ☎ 04.67.59.61.57 - 📠 04.67.59.54.76 - ✉ mairie.guzargues@wanadoo.fr - <http://www.guzargues.com/>

Ville de Vendargues

**AFFICHAGE EN MAIRIE DE LA DÉLIBÉRATION
INSTAURANT LES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES**

**PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 424-1
DU CODE DE L'URBANISME**

Selon délibération n° 51/2022 du 19 octobre 2022, le conseil municipal de Vendargues a approuvé la mise en place de périmètres d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur du centre-village (périmètre n° 1) et le long de la RM 613 (périmètre n° 2).

Conformément à l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, ladite délibération ainsi que les plans annexés délimitant ces périmètres d'études peuvent être consultés pendant un mois en Mairie de Vendargues - Place de la Mairie - 34740 Vendargues, et au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole - 50 Place Zeas - 34000 Montpellier, ainsi que sur le site Internet de la commune (<https://www.vendargues.fr>).

Date d'envoi de l'avis à la publication : Mardi 25 octobre 2022

Ville de Vendargues

AVIS DE PROCÉDURE ADAPTÉE N° PA.22.05

**NETTOYAGE DE LOCAUX ET LAVAGE DES VITRES DES
BÂTIMENTS COMMUNAUX POUR LES EXERCICES 2023-2024**

1 - IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LES MARCHÉS :
VILLE DE VENDARGUES
1 Place de la Mairie - BP 58
34740 VENDARGUES
Tél. : 04 67 70 05 04
secretariatgeneral@vendargues.fr

2 - MODE DE PASSATION DU MARCHÉ :
Procédure adaptée selon dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du Code de la commande publique.

3 - OBJET DU MARCHÉ :
Prestations de nettoyage de locaux et de lavage des vitres des bâtiments communaux pour les exercices 2023-2024, réparties en deux lots :
- Lot 1 : Nettoyage de locaux communaux,
- Lot 2 : Lavage des vitres des bâtiments communaux.

4 - LIEU D'EXÉCUTION :
Sur la commune de Vendargues.

5 - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :
Les prestations, dont la consistance est précisée soit au C.C.P. soit au Bordereau des prix joint au dossier de consultation, feront l'objet d'un accord-cadre exécuté au fur et à mesure de l'émission de bons de commande, tel que défini aux articles L. 2125-1, R. 2152-1 à R. 2162-6, R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la commande publique.
Chaque bon de commande précise celles des prestations décrites dans le marché dont l'exécution est demandée. Il en détermine la quantité.
Aucune variante n'est autorisée. Aucune prestation supplémentaire éventuelle n'est prévue.

6 - DURÉE DES MARCHÉS :
Un an, à compter du 1^{er} janvier 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2023, renouvelable ensuite pour une année, soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2024.

7 - JUSTIFICATIONS À PRODUIRE :
Enveloppe unique comprenant les éléments de candidatures et de l'offre, tels que mentionnés au Règlement de la consultation.

8 - RENSEIGNEMENTS, OBTENTION DES D.C.E. ET REMISE DES OFFRES :
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie matérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur le profil acheteur de la commune : <https://marches.montpellier.fr/>

9 - DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES :
Jeudi 24 novembre 2022 à 12 heures

10 - CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATS :
Garanties et capacités techniques et financières - Garanties et capacités professionnelles et juridiques

11 - CRITÈRES D'ATTRIBUTION :
Offre économiquement la plus avantageuse suivant les critères pondérés suivants :
- Valeur technique (60%),
- Prix (40%).

12 - DATE D'ENVOI À LA CONSULTATION : Mardi 25 octobre 2022

Ville de Vendargues

AVIS AU PUBLIC

Commune de Guzargues

Enquête publique de la carte communale

Par arrêté n° 2022-017 en date du 18 octobre 2022, le maire de la commune de Guzargues a ordonné l'ouverture de l'enquête relative au projet de carte communale de Guzargues.

Madame Françoise FABRE, a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 10 novembre 2022 au 12 décembre 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture :
lundi - mardi - jeudi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30
et le Mercredi de 13 H 30 à 18 H 30.

La commissaire enquêteur siégera en mairie de Guzargues et recevra le public aux jours et heures suivants :
- le mercredi 23 novembre 2022 de 13 h 30 à 18 h 30,
- le lundi 12 décembre de 14 H 00 à 17 H 00.

Elle pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquêtes déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Guzargues (55 rue des Mazes, 34620 Guzargues) ou par mail (enquete_carte_guzargues@orange.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie dès transmission après l'enquête.

Le Maire,
Pierre ANTOINE

EMPLACEMENT N°1

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 octobre 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : EURL
Dénomination sociale : SAFED
Capital : 2 000 euros
Siège social : 4 boulevard Louis Blanc 34000 MONTPELLIER
Objet social : La création, l'exploitation, la cession d'un restaurant traditionnel
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
Gérante : Mme Guenet WORKU demeurant à 1580 avenue du Père Soulas 34000 MONTPELLIER
Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, la Gérance

LE MONDE DU BAIN

SARL au capital de 156 000 €
Siège social : 3 rue d'Envedel
34500 BEZIERS
794 090 712 RCS BEZIERS

Par procès-verbal des décisions de la gérance du 16/10/2022, il a été constaté la réalisation définitive de la réduction du capital par AGE du 16/08/2022, aucune opposition n'ayant été formée dans le délai d'un mois depuis son dépôt au GTC de BEZIERS. Le capital social est ainsi ramené de 156 000 € à 150 000 €, divisé en 100 parts sociales.
Statuts mis à jour au RCS de BEZIERS

LAMYA

SCI au capital de 150 €
Siège social : 7 rue Grande 77167 FAY-LÈS-NEMOURS
851 835 581 RCS de MELUN

Le 01/10/2022, le gérant a décidé de transférer le siège social 85 rue Charles Verrel 34000 MONTPELLIER
Objet social : Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Durée : expire le 13/07/2118
Radiation au RCS de MELUN et réimmatriculation au RCS de MONTPELLIER

021/11/2022

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

présalées à la déclaration d'utilité publique
et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires
sur le commune de Poussan

Le projet de création d'une aire de stationnement sur la commune de Poussan est soumis à la procédure d'enquêtes publiques conjointes qui se déroulera du mercredi 9 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 25 novembre 2022, soit pendant 17 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire ces enquêtes est Monsieur Hervé SELEUTHNER.

Pendant toute la durée de ces enquêtes publiques, les dossiers d'enquêtes seront déposés et consultables à la mairie de Poussan, siège des enquêtes, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée des enquêtes :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Poussan aux heures d'ouverture des bureaux ;
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visés, à l'adresse suivante :
Monsieur le commissaire enquêteur
enquêtes publiques "construction d'une aire de stationnement"
mairie de Poussan
1 place de la mairie - BP 4
34560 POUSSAN

Après du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Poussan :
- mercredi 9 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 17 novembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 25 novembre 2022 de 14h00 à 17h00.

sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Les conditions de consultation des dossiers d'enquêtes, l'accès du public aux permanences du commissaire enquêteur se feront dans le respect des règles sanitaires fixées par la mairie de Poussan.

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

A l'issue de ces enquêtes publiques, le préfet pourra déclarer d'utilité publique la création d'une aire de stationnement sur la commune de Poussan et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Par acte SSP du 10/10/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : BOREL & GIROUX
Objet social : L'exploitation d'une entreprise de second oeuvre, ayant pour activité générale le revêtement de sols, de murs et la peinture
Siège social : 40 rue du progrès 34620 TEVRAN
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans
Président : JU FINANCE, SARL au capital de 1 000 €, ayant son siège social 7 passage Nageret 34580 MARSILLARGUES, 508 839 805 RCS de MONTPELLIER
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix
Clause d'agrément : Cession libre entre associés
Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, le Président

PARKAGE

SAS au capital de 1 000,00 euros
Siège social : 120, rue Marcel Pagnol - 34130 MAUGUIO
RCS MONTPELLIER 902 767 029

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01 octobre 2022, il a été décidé, et ce à compter du 01 octobre 2022, de transférer le siège social du 120, rue Marcel Pagnol - 34130 MAUGUIO au 230 rue Antoine de Saint Exupéry - 34130 MAUGUIO.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, le Président

CARRIERES ET PROFESSIONS

Commercial/ Marketing/ Vente

Journal de Millau

LE JOURNAL DE MILLAU, FILIALE DU GROUPE LA DÉPÊCHE DU MIDI RECHERCHE :

COMMERCIAL POLYVALENT COMMERCIALE POLYVALENTE H/F

Poste en CDI basé à MILLAU (AVEYRON) avec déplacements de proximité

Au sein du Journal de Millau et sous la responsabilité du directeur, vous participez au développement commercial de l'entreprise et assurez diverses tâches d'assistance commerciales et administratives.

Missions :

- Assurer le suivi et le développement d'un portefeuille clients (TPE et PME) sur la région de MILLAU
- Assister le Directeur sur les actions commerciales et bénéficier de son accompagnement
- Assurer une veille permanente de la concurrence
- Accueillir le public, les clients, gérer les appels téléphoniques
- Gérer les abonnements (création, renouvellements, encaissements, relance, gestion des litiges portage et distribution Poste)
- Saisir les petites annonces et le carnet.

Votre profil :

De formation commerciale Bac +2/3, vous avez une expérience de 2 à 3 ans dans un poste similaire ce qui vous a permis de maîtriser parfaitement les outils bureautiques (Office /G Suite). Vous avez de bonnes qualités relationnelles, mais aussi une notion élevée du service clients. Vos qualités d'organisation et votre rigueur sont sans reproche. Vous êtes vi(ve), réactif(ve), vous savez négocier, argumenter, synthétiser afin d'optimiser la transmission des informations.

Permis B et véhicule indispensable. Salaire Fixe + Prime.

Envoyez votre candidature (CV + lettre de motivation) à : mmrjob@midilibre.com (Réf. Commercial(e) Millau)

Autres qualifications

Midi Libre

Filiale du Groupe LA DÉPÊCHE DU MIDI recherche pour son plateau de gestion d'abonnements :

CONSEILLER RELATION CLIENTS H/F

SAINT-JEAN-DE-YÉDAS (34)

CDD de 6 mois



VOS MISSIONS

- Gérer les relations téléphoniques avec les abonnés : accueil, écoute, renseignements, accompagnement, salies et transactions informatiques, qualification.
- Traiter le flux des mails : réception, traitement, réponse, archivage.
- Mener des actes de gestion simples dans le respect des process.

VOTRE PROFIL

- Vous justifiez d'une expérience dans la relation client, vous avez le sens du service, vous disposez de qualités d'écoute et d'empathie.
- Vous avez une pratique aigüe des outils bureautiques et vous êtes à l'aise dans l'environnement numérique.
- Nous proposons un poste de Conseiller Relation Client à pourvoir immédiatement (CDD, 35h).
- Vous recevrez une formation de 5 jours pour faciliter votre intégration et monter en compétence.

Votre candidature (CV + lettre de motivation) doit être adressée à : mmrjob@midilibre.com (Réf. Chargé(e) de relations clients 51V)

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DE CETTE OFFRE SUR NOTRE SITE : <https://www.occitanie-emploi.fr/>

Vous voulez rejoindre une entreprise en mouvement ?

L'Agence

LA COM EN CIRCUIT COURT

L'Agence de communication du Groupe Dépêche du Midi et notamment les journaux Midi Libre, L'Indépendant et Centre Presse Aveyron, recrute à Perpignan (66) pour assurer son développement transfrontalier

CONSEILLER COMMERCIAL EN SOLUTIONS PUBLICITAIRES H/F

BILINGUE FRANÇAIS/ESPAGNOL (CHEF DE PUBLICITÉ)

Poste en CDI
Niveau bac +2/3 Commerce

La vente terrain vous passionne ? Vous avez le goût du défi ? Alors rejoignez un groupe dynamique, qui offre des possibilités d'évolution à ses collaborateurs et qui parle son savoir.

Sur le département des Pyrénées-Orientales et la Catalogne espagnole, vous serez amené(s) à :

- Développer un portefeuille de clients par une prospection intensive et fidéliser ceux existants en restaurant une relation de confiance avec les annonceurs,
- Accompagner les clients dans la vision globale de leur stratégie de communication en leur proposant un ensemble de solutions adaptées,
- Conduire le projet jusqu'à son terme en interface avec les équipes de création et de production.

Votre candidature (lettre de motivation + CV) doit être adressée à : mmrjob@midilibre.com (Réf. Chef de Pub Perpignan)

Retrouvez l'intégralité de cette offre sur notre site <https://www.occitanie-emploi.fr/>

Centre Presse L'INDÉPENDANT Midi Libre LA DÉPÊCHE

L'Agence

COM - MEDIAS - PUB

Vous souhaitez COMMUNIQUER ?

Contactez-nous !

04 3000 7000 (prix d'un appel local)

lagence@midilibre.com

Nous vous apportons la solution de communication idéale

LA DÉPÊCHE Centre Presse Midi Libre MIDJ L'INDÉPENDANT

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS AU PUBLIC
Commune de Guzargues

Enquête publique de la carte communale

Par arrêté n° 2022-017 en date du 18 Octobre 2022, le maire de la commune de Guzargues a ordonné l'ouverture de l'enquête relative au projet de carte communale de Guzargues.

Madame Françoise FABRE, a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de 10 Novembre 2022 au 12 Décembre 2022, aux jours et heures habituels (lundi - mardi - jeudi de 9 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30 et le Mercredi de 13 H 30 à 18 H 30.

La commissaire enquêteur algérienne en matière de Guzargues et recevra le public aux heures suivantes :
- le Mercredi 03 Novembre 2022 de 13 H 30 à 18 H 30,
- le Jeudi 12 Décembre de 14 H 00 à 17 H 00.

Etes vous également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande écrite dûment motivée.

Les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête disposé en mairie. Elles pourront également être adressées au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Guzargues (50 Rue des Mézars, 34020 Guzargues) ou par mail (carta_guzargues@orange.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie dès transmission après l'enquête.

Le Maire, Pierre ANTOINE.

VENTES AUX ENCHÈRES

CRÉATION

Notaire

Maître Christophe ARNAL, Notaire
29 rue des Jades Ferry
34020 FONTEC.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me ARNAL, Notaire à FONTEC, le 11 octobre 2022, a été constitué une Société Civile Immobilière aux caractéristiques suivantes : objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevé, l'apport, la propriété, l'usage en valeur, le transformation, la construction, l'aménagement, l'entretien, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers. Dénomination : SCI GEMARSO, Siège social : 20 rue de la République à LODEVE (34700). Durée : 99 ans. Apport en numéraire : 1000,00 €. L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Gérant : Monsieur Théo DA FONTEC. Durée des fonctions : trois à trois ans renouvelables. Immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, le Notaire.

AVIS ADMINISTRATIFS

MODIFICATION

TRANSFERT DE SIÈGE

C.S.M. 34
SCI au capital de 1 000 €
Siège social : 11 Lotissement les Condamines
34800 CANET
R.C.S Montpellier 57488148

Aux termes de l'AGS du 07/11/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 24 rue du Nord 34800 CANET à compter du 07/11/2022.

L'ordre a été statué à cette modification en conséquence.

Mention en sera faite au R.C.S. de Montpellier.

RECTIFICATIF

RECTIFICATIF à l'annonce parue dans le Midi Libre Dimanche du 6 novembre 2022, concernant la société GAMBELLET, 84 avenue du Port-Audouin, 34070 Montpellier. Il y a lieu de lire l'unité de société holding, en ce compris la prise de participation, directe ou indirecte, la réalisation d'opérations (y compris immobilières) et le montage et la structuration d'opérations d'investissement. La gestion, l'administration et la cession de la liquidation, dans les meilleures conditions, de ces participations et non pas l'activité de société holding.

23.11.2022

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur



AVIS DE CLASSEMENT

ic de distribution de chaleur de la ville de Montpellier

n° M2022-91 en date du 22 mars 2022, le Conseil de sé le réseau public de distribution de chaleur de la ville de que prévu par la loi pour tout réseau basé à plus de 50% : renouvelables ou de récupération.

r d'un périmètre défini, tout bâtiment neuf ou existant qui me de chauffage a l'obligation de se raccorder au réseau r.

nsulter les périmètres géographiques du classement du r, ainsi que la liste des parcelles du cadastre concernées, il suivant :
 Montpellier.fr/developpement-des-reseaux-de-chaleur- e-action-phase-de-la-transition-energetique

nsignements ou réaliser une demande de dérogation, nt-reseau@sem-montpellier.fr



FFICE NOTARIAL DE CASTRIES
 MAÎTRES MIREILLE GUILHAUME-SCOTT
 JEANNE CADERAS DE KERLEAU
 AIRES ASSOCIÉS À CASTRIES (HÉRAULT)
 35, avenue Royale - CS 20003
 34748 VENDARGUES cedex
 04 67 87 67 77

EMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

qu par Maître Sandra COZIAN-TARAVANT, Notaire Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office sidence de CASTRIES (Hérault), dénommée "Mireille COTT et Jeanne CADERAS DE KERLEAU", Notaire PCEN 34012, le 4 novembre 2022, a été conclu le régime matrimonial portant adoption de la communauté biens meubles et immeubles entre M. Pierre BÖLUFER i Yvonne Josette GUIRAUD, demeurant ensemble à IV (34180) 391, Chemin du Puits de Tourne, Marès à la ARGUES (34670) le 18 juillet 1970 sous le régime de la acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Non Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a es dans les trois mois de la présente insertion, par lettre va demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, il où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, le Notaire



FFICE NOTARIAL DE CASTRIES
 MAÎTRES MIREILLE GUILHAUME-SCOTT
 JEANNE CADERAS DE KERLEAU
 AIRES ASSOCIÉS À CASTRIES (HÉRAULT)
 35, avenue Royale - CS 20003
 34748 VENDARGUES cedex
 04 67 87 67 77

EMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

u par Maître Jeanne CADERAS DE KERLEAU, Notaire cité Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à CASTRIES (Hérault), dénommée "Mireille GUILHAUME- e CADERAS DE KERLEAU", Notaires Associés, CPDEN mbre 2022, a été effectué un aménagement de régime ro M. Emeric André VEDRINES et Madame Mathilde REDAL, demeurant ensemble à SUSARGUES (34160) rgidou, Marès à la mairie de SUSARGUES (34160) le us le régime de la communauté d'acquêts à défaut de ge préalable. Non modifié depuis. Contenant mise en n bien propre par M. Emeric VEDRINES. Les oppositions ouvant exister sur le bien apporté, seront reçues dans les ésentie insertion, par lettre recommandée avec demande n ou par exploit d'huissier, en l'office notarial où domicile fet.

Pour insertion, le Notaire



AVIS AU PUBLIC

Commune de Guzargues

Enquête publique de la carte communale

RAPPEL

Par arrêté n° 2022-017 en date du 18 octobre 2022, le maire de la commune de Guzargues a ordonné l'ouverture de l'enquête relative au projet de carte communale de Guzargues.

Madame Françoise FABRE, a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 18 novembre 2022 au 12 décembre 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture :
 lundi - mardi - jeudi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30
 et le Mercredi de 13 H 30 à 18 H 30.

La commissaire-enquêtrice siégera en mairie de Guzargues et recevra le public aux jours et heures suivants :
 - le mercredi 23 novembre 2022 de 13 h 30 à 18 h 30,
 - le lundi 12 décembre de 14 H 00 à 17 H 00.

Elle pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande écrite dûment motivée.

Les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur par écrit à la mairie de Guzargues (55 rue des Mazes, 34820 Guzargues) ou par mail (enquete_carte_guzargues@orange.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie dès transmission après l'enquête.

Le Maire,
 Pierre ANTOINE

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3/11/2022, est constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière
 Dénomination sociale : SCI LA TEMPETE
 Capital : 1.000 euros
 Siège social : 22 avenue du Pont Juvénal - 34000 MONTPELLIER
 Objet : l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire
 Durée : 99 ans
 Agrément : les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne du cédant.
 Gérants : Madame Axelle BAJAN, épouse BENDERITTER, Monsieur Benoît BENDERITTER demeurant ensemble sis 22 avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER.
 Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, la Gérance

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé du 10/11/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SASU
 Dénomination sociale : BELHAJI
 Capital : 1 000 euros
 Siège social : 44 rue de l'Argentierie 34500 BÉZIERS
 Objet social : Activités de paysagiste, jardinage, tailles de vignes et d'autres fruitiers
 Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS
 Président : M. CHAHLAL BELHAJI SAÏD demeurant 44 rue de l'Argentierie 34500 BÉZIERS, né à Douar Adardar (Maroc) le 01 janvier 1975 de nationalité Espagnole
 Admission aux assemblées et droit de vote : Seul l'associé unique a le droit d'assister aux assemblées et de participer aux délibérations
 Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre
 Immatriculation : au RCS de BÉZIERS.

Pour avis, le Président

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES, AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE, AVIS DE MODIFICATION DU PLU...

Donnez-leur un maximum de visibilité :
 publiez-les sur l'hebdomadaire
 d'information N°1 du département.

Simplifiez-vous la vie :
 réactivité à vos demandes de renseignements
 ou de devis.

Envoi gratuit, par courrier,
 d'un ou plusieurs exemplaires du journal,
 à sa parution.

Pour toute transmission du texte de l'avis
avant le mardi 14 h, publication le Jeudi.

SERVICE ANNONCES LÉGALES
 Marie-Laure Boyer
06 75 08 84 20

LA GAZETTE DE MONTPELLIER
 13 place de la Comédie - CS 39530
 34960 Montpellier cedex 2
annonceslegales@gazettedomontpellier.fr

LA GAZETTE DE NÎMES
 11 rue Régale - 30000 Nîmes
annonceslegales@gazettonimes.fr

23.11.2022

Françoise Fabre
 Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

MAIRIE
DE
GUZARGUES
34820

REPUBLIQUE FRANCAISE

Guzargues, le 18 Octobre 2022



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Pierre ANTOINE, atteste que l’avis d’enquête publique prescrivant l’enquête publique du projet de carte communale de la commune de Guzargues a été affiché du 18 Octobre 2022 au 12 Décembre 2022.

Fait à Guzargues,
Le 18 Octobre 2022.

Le Maire,
Pierre ANTOINE.



Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

02/11/2022

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

GUZARGUES

Hérault

Enquête publique sur le projet de carte communale

du 10/11 au 12/12 2022

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS & MEMOIRE EN REPOSE DE LA COLLECTIVITE

Envoi le 16/12/2022 du procès-verbal de synthèse

Réunion du 19/12/2022 sur le PV et les réponses de la collectivité

Envoi le 20/12/2022 des compléments de la collectivité

Envoi le 20/12/2022 du présent document finalisé par mail

1. INTRODUCTION

L'objet du procès-verbal est de communiquer au porteur du projet la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et lui permettre d'y apporter une réponse dans les 15 jours. La réunion du 19/12/2022 sur le PV provisoire avec M. Antoine, maire de la commune a permis de finaliser le présent document PV de synthèse des observations et mémoire en réponse de la collectivité.

L'enquête s'est déroulée du 10/11/2022 à partir de 8 h 30, jusqu'au 12 décembre à 17 heures, en mairie de GUZARGUES.

Le tableau suivant a été établi en fin d'enquête et fait partie de la clôture du registre sur lequel sont retranscrits, collés ou agrafés les requêtes.

Nbre visiteurs	E22000133/34--Carte communale GUZARGUES du 10/11 AU 12/12/2022				
	Type	N° arrivée	Date	N° requête	Nom
	Aucune déposition entre l'ouverture d'enquête et la 1 ^{ère} permanence				
	@	1	22/11/22	1	Mme Isabelle CIEREN née DURAND
	1^{ère} permanence				
1	O	2	23/11/22		M. Cyril VINDEOU
1	O	3	23/11/22		Mme DURAND HULAC
1	O	4	23/11/22		Mme Isabelle CIEREN née DURAND
1	O	5	23/11/22		Mme GILLIOZ et M.RAMBIER
	entre la 1 ^{ère} et la 2 ^{ème} permanence				
	@	6	24/11/22	2	Mme GILLIOZ et M.RAMBIER
	@	7	02/12/22	3	Mme Lucile LE GENDRE et Mme Patricia CRAMM
	2^{ème} permanence				
1	L DRP	8	12/12/22	4	Mme BONNET Camille
1	DRP	9	12/12/22	5	Mme BARTHES Marie
1	L DRP	10	12/12/22	6	Mme VACQUIER
3	L DRP	11	12/12/22	7	M. et Mme REVOLTE M. HEMEURY Xavier avocat
2	L DRP	12	12/12/22	8	EARL DURAND Olivier
	L DRP	13	12/12/22	9	15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.
1	L RDP	14	12/12/22	10	Mme Camille BONNET
1	RDP	15	12/12/22	11	M. BARBARIN
1	RDP	16	12/12/22	12	M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement
	@	17	12/12/22	9	Mme Marie Durand-Hulak Domaine de la Triballe
15	DRP dépositions registre papier @ mail L ou/et M lettre ou mémoire O observation orale				

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

BILAN

Lors de la 1^{ère} permanence du 23 novembre 2022, 4 personnes ont été entendues sans dépôt de requête dont 1 entretien téléphonique.

Lors de la 2^{ème} permanence du 12 décembre 2022, 11 personnes ont été reçues et ont déposés soit des courriers, soit directement sur le registre.

PARTICIPATION DU PUBLIC	
15 personnes reçues en permanence	
12 dépositions écrites et 4 dépositions orales	
Nature des dépositions (les courriels ont été copiés et collés sur le registre)	
registre papier	10
courriel	4
Nombre d'observations émises (plusieurs obs. / déposition) =33	

Les requêtes du public¹ sont résumées dans un tableau indiquant les observations recueillis. Il a été complété et diffusés en cours et à l'issue de l'enquête afin de permettre, à la collectivité et à son BET, l'analyse en vue du mémoire en réponse éventuel de la mairie Guzargues.

Ces 17 requêtes, dont 12 dépositions ont fait l'objet après analyse de 33 observations. Elles sont réparties en 3 thèmes et 4 sous thèmes sur lesquels la commissaire enquêtrice souhaite des réponses.

1. Extension périmètre de la carte communale

2. Projet de carte communale

Compléments au rapport de présentation

Cas des bâtiments liés à l'activité agricole

3. Secteur d'habitat futur "les Méjeans "

Chemin d'accès et desserte du secteur

Micro station et bassin de rétention

La répartition des thèmes par requête

Nom	Thèmes		Nbre Obs.
Mme Isabelle CIEREN née DURAND	Extension périmètre de la carte communale	Projet de carte communale et choix du secteur d'habitat futur "les Méjeans "	3
M. Cyril VINDEQU	Chemin d'accès au secteur des Méjeans		1
Mme DURAND HULAC	Projet carte communale --	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole	1
Mme GILLOZ et M.RAMBIER	Projet carte communale	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole -- Aléa feux de forêt et protection environnementale.	3
Mme LE GENDRE Lucile	Projet carte communale	Secteur d'habitat futur "les Méjeans " -- type d'habitat & de services	3
Mme BONNET Camille	secteur d'extension Méjeans	Micro station "Les Méjeans"	2
Mme BARTHES Marie	Projet carte communale		1
Mme VACQUIER	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole		2
M. et Mme REVOLTE M. HEMEURY Xavier avocat	secteur d'habitat futur "les Méjeans "	Micro station "Les Méjeans" et chemin d'accès et desserte du secteur	3
EARL DURAND Olivier	Projet de carte communale : rapport de présentation	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole	2
	Extension périmètre de la carte communale	Secteur d'habitat futur "les Méjeans "	2
15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.	Projet de carte communale Compléments au rapport de présentation	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole Secteur d'habitat futur "les Méjeans "	4
Mme Camille BONNET	Projet de carte communale	Cas des propriétés agricoles	2
M. BARBARIN	Secteur d'habitat futur "les Méjeans "	Micro station et bassin de rétention	3
M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement	Extension périmètre de la carte communale		1
			TOTAL 33

¹ Voir annexe 1

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11 au 12/12 2022 -E22000133/34 -

THEME 1 Extension du périmètre de la carte communale

Nom et Résumé des observations
Mme Isabelle CIEREN née DURAND : demande de RDV sur projet de construction sur la parcelle 544 Gardie
<i>A la retraite depuis cette année, je peux enfin envisager plus concrètement un retour dans le berceau familial, au sein même du village qui m'a vu grandir et où j'ai fondé ma famille. Propriétaire de la parcelle cadastrale 544 (1 ha) située à La Gardie, j'ai lentement mûri le rêve de pouvoir m'y installer, dans les meilleures conditions financières et les meilleurs délais après notre départ de Grenoble. Lorsque j'ai élaboré le projet de construction sur ma parcelle, j'ai appris que, malheureusement pour moi, cette parcelle bordée sur ses côtés est et sud par des habitations, est devenue non constructible pour des raisons environnementales (ZNIEFF...) sur la zone N. J'en suis évidemment profondément désolée car mon rêve est maintenant bloqué. C'est pourquoi je propose quand même de considérer les possibilités de construction sur ce grand terrain dans le cadre de la carte communale. Compte-tenu de la configuration du terrain, il me semble raisonnable et opportun d'envisager un projet multi-génération, avec des aménagements communs (type piscine, ...).</i>
EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : Ils attirent l'attention sur la parcelle AN 0544 en continuité des constructions existantes qui faisait partie de la zone constructible du POS , en limite des constructions existantes et classée en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2 .
M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement : Il souhaite voir intégrer à la limite constructible la parcelle AK 80 de 970 m2 en continuité du bâti existant, desservie par les réseaux et ayant fait l'objet d'une étude des contraintes liées à l'aléa incendie.

En italique texte ou reprise du texte original de l'observation

Questionnement de la CE

Une réponse est attendue aux observations de Mme Isabelle CIEREN née DURAND, EARL DURAND Olivier et M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement.¹

Quelle est la marge possible de modification sans dénaturer et entacher d'illégalité la carte communale ?

REPONSE de la Mairie de GUZARGUES

La parcelle AN 544 est effectivement classée en ZNIEFF de types 1 et 2. Elle avait déjà été sortie de la dernière modification du POS à la demande des services de l'état. La parcelle AK 80 n'a pas été intégrée dans le périmètre de la carte communale car en dehors de la zone urbanisée et fait l'objet d'enjeux très forts faune et flore. Cf. étude réalisée par le cabinet Barbanson secteur Les Brebières. Pour le périmètre de la carte communale, la DDTM nous a imposé de rester dans la tâche urbaine (Cf. Démarche ZAN, Zéro Artificialisation Nette) hormis pour le secteur des Méjeans que la commune considère comme une dent creuse Cf. ci-après.

¹ Voir annexe 1

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

THEME 2 Projet de carte communale et sous thème : Compléments apportés au rapport de présentation

Nom et Résumé des observations
<p>Mme DURAND HULAC : La Tribale . Elle est venue s'informer du pourquoi de cette carte communale au lieu d'un PLU et pour parler de la création d'un caveau qui lui a été refusé depuis.</p>
<p>Mme GILLIOZ et M.RAMBIER : Elle est venue s'informer du projet de la carte communale pourquoi une carte au lieu d'un PLU et refus systématique de tout permis déposé sur le Domaine de figaret: (projet d'un caveau de vente déposé et refusé).</p> <p><i>La carte communale de Guzargues n'envisage qu'un développement urbain de type pavillonnaire, comme toutes les communes avoisinantes, entraînant la multiplication de lotissements d'ortoirs.</i></p> <p><i>Un autre type d'habitat aurait pu être envisagé.</i></p> <p><i>Comme noté dans le texte soumis à enquête, à Guzargues, la population est vieillissante, comme partout.</i></p> <p><i>Actuellement trouver aux alentours un personnel soignant (médecin ou infirmier) qui accepte de prendre nouveaux patients est mission quasi impossible, idem pour du personnel aidant ; ils sont saturés. Une maison de santé ou de services apporterait en outre une offre d'emploi sur le village qui ne possède aucun commerce, uniquement une machine distributeur de pains. Le maintien de toutes les classes du groupe scolaire maternelle-primaire accueillant les enfants d'Assas et de Guzargues n'est pas un enjeu dans la mesure où Assas vient de créer deux vastes lotissements de villas individuelles et un apport important de nouveaux habitants est attendu</i></p>
<p>Mme BARTHES Marie Le dossier souligne la limitation des espaces constructibles, les divisions parcellaires en zone construite et l'absence de logements sociaux . L'installation des jeunes couples reste difficile en raison des prix élevés des terrains constructibles.</p> <p>Leur question : Le projet actuel le permettra-t-il?</p>
<p>Mme VACQUIER demande de déclassement zone Natura 2000</p> <p>Souhait dans le cadre du futur PLUi du classement de ses parcelles (références cadastrales fournies) en zone agricole. Ce classement permettrait le développement des futurs projets en lien avec l'exploitation agricole : un hangar agricole de stockage du matériel nécessaire à l'exploitation des vignes.</p>
<p>EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : prise en compte des besoins des agriculteurs du village dans la réalisation de la carte communale de Guzargues et regard critique sur les projets portés par cette carte communale.</p> <p>Ils soulignent le manque d'information et de sollicitation lors de l'élaboration de la carte communale : les données remontent à 7 ans en arrière. Ils demandent que leur exploitation soit citée sur la carte communale</p> <p>Ils posent la question sur l'absence de mention dans le cadre du projet de carte communale de la démarche collective le la CC GPSL de développement(Label vignobles & découvertes)</p> <p>Cette carte communale basée uniquement sur des besoins en logement ne répond pas à leurs besoins en termes de développement économiques et techniques.</p> <p>Le coût du foncier est inaccessible pour loger les travailleurs dans cette activité agricole et ils suggèrent d'intégrer à ce projet de carte communale des logements à coûts modestes.</p>
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret,Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin,Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe,Jérôme BONNET,Pépinière Hortus Concept,Fabrice SOUBEYRAN,Daniel ESPARCEL.</p> <p>Objet de la requête : I/ informations sur la non prise en compte de nos exploitations agricoles dans le diagnostic initial et l'évaluation environnementale de la carte communale;2/état des lieux de l'application du règlement N ; 3/demande de modification du règlement N en A .</p> <p>Ils demandent que l'impact des règlements d'urbanisme actuels, dans leurs applications, soit listé et si possible chiffré dans la carte communale. La nouvelle politique agricole commune et l'ensemble des contraintes réglementaires (Pacte vert) risquent d'être impossible à réaliser sur Guzargues.</p> <p>Le projet de carte communale en contradiction avec les politiques publiques (département Conseil régional, Communauté de communes; rupture d'égalité entre communes.</p> <p>Objectif Logement : la carte communale ne répond pas aux besoins des agriculteurs (difficulté de recrutement et prix exorbitant des terrains et logements sur la commune) , pas de logements collectifs et sociaux...</p> <p>III/ demande de clarification expresse des activités agricoles autorisées sur la zone N ou demande de modification du zonage A</p>
<p>II/Constat lié au refus récurrent des permis de construire: propositions d'une liste de leurs besoins : gites, caveaux de vente, bâtiment de stockage, bâtiments d'épandage, toitures photovoltaïques, bâtiment de conditionnement,</p>
<p>Mme Camille BONNET : Modification du statut de ses terres et souhait du déclassement de la zone Natura 2000 pour un reclassement agricole dans le cadre du futur PLUi lui donnant les mêmes droits d'entreprendre que les agriculteurs des communes voisines.</p>

En italique texte ou reprise du texte original de l'observation

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

Sous thème : Complément à apporter au rapport de présentation

Nom et Résumé des observations
<p>15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.</p> <p>Ils demandent une mise à jour des exploitations à citer dans le rapport : Domaine Belle Croix Robin; Mas de Véronique et Jérôme Bonnet; Domaine de la Triballe; Le mas d'Auzière; le mas Guilhem; la pépinière Hortus Concept; le Domaine de Rochalas; ainsi que Mme Marie Laure Vacquier (EALR La Cadoule) et M. Soubeyran et M. Esparcel bergers sur la commune .</p> <p>Ils demandent que l'impact des règlements d'urbanisme actuels, dans leurs applications, soit listé et si possible chiffré dans la carte communale. La nouvelle politique agricole commune et l'ensemble des contraintes réglementaires (Pacte vert) risquent d'être impossible à réaliser sur Guzargues.</p> <p>III/ demande de clarification expresse des activités agricoles autorisées sur la zone N ou demande de modification du zonage A</p> <p>Est évoqué : renouvellement générationnel, mise à niveau des exploitations par rapport aux politiques publiques et rappel de la liste de leurs besoins à intégrer au règlement de la carte communale.</p>

Questionnement de la CE

Une réponse est attendue aux observations de Mme Isabelle CIEREN née DURAND, Mme DURAND HULAC, Mme GILLIOZ et M. RAMBIER, Mme VACQUIER, EARL DURAND Olivier, 15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL sur le thème du projet de carte : le pourquoi de ce choix de carte au lieu d'un PLU et sur les compléments à apporter au rapport de présentation.

REPONSE de la Mairie de GUZARGUES

Le Diagnostic agricole sera modifié afin que les 15 agriculteurs soient bien référencés.

Pourquoi pas un PLU ? : La mise œuvre d'un PLU au coût approximatif de 70 k€ aurait été finalisé au mieux en 2026. Lors de la nouvelle mandature il est pratiquement certain qu'un PLU à l'échelle du SCOT sera imposé à la CCGPSL, rendant tous les PLU caduques.

De plus les études d'impacts faune et flore réalisées dans le cadre du POS et du projet de lotissement les Brebières que la commune a dû retirer ont clairement montré les limites du périmètre de la zone constructible aujourd'hui traduit dans la carte communale CC. La CC doit de plus obéir au SCOT en termes de croissance de population < 1,5 % par an et d'extension de surface urbanisée < 2 hectares.

SOUS THEME 2 Cas des bâtiments liés à l'activité agricole

Nom et Résumé des observations
Mme DURAND HULAC : La Tribale. Elle est venue s'informer du pourquoi de cette carte communale au lieu d'un PLU et pour parler de la création d'un caveau qui lui a été refusé depuis.
Mme GILLIOZ et M. RAMBIER : "rénover un vieux bâtiment existant en caveau de vente (en ayant 60ha de vigne et en produisant 100 000 bouteilles sur la commune, il nous faut un point de vente/d'accueil), dans l'enceinte de bâtiments existants. (Est joint la page explicite du refus de permis de construire). Je confirme que nous allons essayer de vous faire parvenir un courrier Co signé des vignerons de la commune sur le même sujet (tous les permis refusés)."
15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL. Il/Constat lié au refus récurrent des permis de construire : propositions d'une liste de leurs besoins : gîtes, caveaux de vente, bâtiment de stockage, bâtiments d'épandage, toitures photovoltaïques, bâtiment de conditionnement, bâtiment oenotouristiques, restaurants, habitations pour personnel et exploitants.

Question de la CE

Ce thème est lié à l'exception décliné dans le règlement d'urbanisme L.161-4 dont l'application est très contraignante en vue de construire sur des sites à forte sensibilité environnementale et soumis à l'aléa des feux de forêts.

Quels éléments de réponse pouvez-vous apporter à ces observations et aux attentes des agriculteurs ?

REPOSE de la Mairie de GUZARGUES

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires : à des équipements collectifs ; à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; à la mise en valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées au 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte communale, ne change rien par rapport au RNU. Pour les autorisations en zone N, elles sont clairement précisées dans le rapport de présentation de la carte communale et dans le code de l'urbanisme ; en dehors des STECAL rendus possibles dans un PLU ou PLUi, il ne sera pas permis d'autoriser de la restauration ; par contre un caveau viticole peut parfaitement être autorisé.

Cependant la municipalité déplore que quel que soit le document d'urbanisme, RNU, CC, PLU, PLUi, les contraintes environnementales 'Natura 2000 sur l'ensemble du territoire de la commune, ZNIEFF 1 et 2, les enjeux très forts faune et flore Cf. étude d'impact CC du cabinet Barbanson et surtout les Aléas feu de forêt très forts et exceptionnels sur pratiquement toute la commune (sauf sur la tâche urbaine) ; tout nouvel établissement recevant du public sera refusé par les services de l'état et recevra un avis défavorable de la

CDPENAF. Cf. les deux demandes d'extension de caveau dont un couplé avec un gîte, **refusés par le Préfet à cause des aléas feu de forêt importants** (et un manque de dossier assainissement individuel).

La commune a systématiquement émis un avis favorable pour ces projets agricoles, malheureusement rédhitoire pour la Préfecture. Je rappelle que les refus de ces permis en zone N ont tous été refusés en RNU par avis conforme du Préfet. La carte communale aura dans le cas général l'avantage de rendre la commune et le maire plus indépendants pour l'instruction des dossiers de PC, PA, DP etc... les constructions en zone N restant toujours suspendues aux décisions de la CDPNAF et de l'état.

THEME3 SECTEUR D'HABITAT FUTUR "LES MEJEANS "

Nom et Résumé des observations
<p>Choix du secteur d'habitat futur "Les Méjeans"</p>
<p>Mme Lucile LE GENDRE et Mme Patrice CRAMM</p> <p><i>La carte communale de Guzargues n'envisage qu'un développement urbain de type pavillonnaire, comme toutes les communes avoisinantes, entraînant la multiplication de lotissements dotoirs. Un autre type d'habitat aurait pu être envisagé. La grande parcelle des Méjeans, en extension urbaine, est déjà découpée en 12 lots pour pavillons avec le lotisseur choisi, alors qu'elle aurait pu se prêter à l'implantation d'un projet d'habitat participatif.</i></p> <p><i>L'habitat participatif correspond à un développement urbain d'avenir. Il permet d'apporter des réponses collaboratives à de nombreux enjeux de société : création d'une dynamique de lien social, mixité générationnelle, logements abordables pour des jeunes ménages, préservation de l'environnement, équilibre entre espaces construits et espaces naturels ...</i></p> <p><i>Les exemples d'habitat participatif, en projet ou terminés prouvent que c'est un type d'habitat en plein développement (quelques exemples : « Mascobado », « Folie Solidaire » à Montpellier, « Casalez » à Prades Le Lez, « Maison Ecoé Castelet » à Clapiers, « Ecôpidum » à Murviel Lès Montpellier).</i></p> <p><i>Par ailleurs, toujours sur la grande parcelle des Méjeans, favoriser l'installation d'une maison de santé ou d'une maison de services et d'aide à la personne, répondrait à un réel besoin. Comme noté dans le texte soumis à enquête, à Guzargues, la population est vieillissante, comme partout.</i></p> <p><i>Actuellement trouver aux alentours un personnel soignant (médecin ou infirmier) qui accepte de prendre nouveaux patients est mission quasi impossible, idem pour du personnel aidant ; ils sont saturés. Une maison de santé ou de services apporterait en outre une offre d'emploi sur le village qui ne possède aucun commerce, uniquement une machine distributeur de pains. Le maintien de toutes les classes du groupe scolaire maternelle-primaire accueillant les enfants d'Assas et de Guzargues n'est pas un enjeu dans la mesure où Assas vient de créer deux vastes lotissements de villas individuelles et un apport important de nouveaux habitants est attendu.</i></p>
<p>Mme BONNET Camille : Courrier de M. et Mme Bonnet concernant le projet "Les Méjeans"</p> <p>Ayant pris connaissance de la réalisation d'une microstation d'épuration, ils demandent pour quelles raisons l'option d'un raccordement au lagunage existant (sachant que les travaux d'extension de celui-ci sont prévus pour 2025), n'a pas été retenu, d'autant plus que la canalisation pour l'évacuation se trouve à proximité du futur lotissement.</p>
<p>M. et Mme REVOLTE & M. HEMEURY Xavier avocat (parcellaires annexés à la lettre) : Propriétaires sur le secteur des Méjeans, ils contestent le permis d'aménager, la création d'une station d'épuration de 75 équivalents habitants, le bassin de rétention et effectuent un recours.</p> <p>Ils sont opposés à la création de cette zone constructible pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> assainissement autonome du secteur non pertinent au regard des nuisances quotidiennes à venir et la mise en service 2025 de la STEP (cft p.67 du RP- station en capacité ?) ; avis défavorables DDTM et CDPENAF sur ce secteur ; projet non compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de densité minimale ; enjeux écologiques forts identifiés dans l'étude environnement à l'est de ce secteur ; aléas forts et exceptionnels feux de forêts sur la partie ouest du projet ; problématique de l'accès chemin de l'Or + financement ?
<p>EARL DURAND Olivier : Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : prise en compte des besoins des agriculteurs du village dans la réalisation de la carte communale de Guzargues et regard critique sur les projets portés par cette carte communale.</p> <p>Ils contestent l'urbanisation du secteur les Méjeans (environnement, chemin d'accès, passage à gué, assainissement collectif de ce lotissement).</p>

15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL. : <i>densification dans cette partie excentrée du village ?</i>
M. BARBARIN : Il conteste le bien-fondé du lotissement les Méjeans et la nécessité de le faire.
Chemin d'accès et desserte du secteur
15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL. IV/ lotissement "les Méjeans » : Remarques sur la situation géographique : chemin d'accès et conséquences de son élargissement sur les pins d'Alep.
M. Cyril VINDEOU : Devenir des parcelles 508 -509 du 21 impasse des Cambajons lui appartenant au regard du projet de lotissement secteur "Les Méjeans"
Microstation et bassin de rétention
Mme BONNET Camille : Courrier de M. et Mme Bonnet concernant le projet "Les Méjeans" Leurs arguments : Nuisances olfactives et visuelles ; décision contraire à la volonté de la commune en matière de protection des espaces naturels et zone NATURA 2000 ; lieu fréquenté par les promeneurs et rare site n'ayant pas subi les dégâts causés par les derniers incendies.
M. BARBARIN : Il s'oppose et s'interroge sur la suppression de la haie de pins, sur la station d'épuration de ce projet (chaque parcelle peut supporter un épandage individuel) objet de nuisances pour les riverains. Le bassin de rétention doit être inversé de l'autre côté de la route pour éviter d'inonder les voisins en contrebas.
15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL. Remarque sur l'assainissement proposé de ce lotissement alors que l'agrandissement du lagunage est prévu en 2025 (logique ?).
M. et Mme REVOLTE & M. HEMEURY Xavier leur avocat (parcellaires annexés à la lettre) : <i>Propriétaires sur le secteur des Méjeans, ils contestent ..., la création d'une station d'épuration de 75 équivalents habitants, le bassin de rétention et effectuent un recours.</i>

En italique texte ou reprise du texte original de l'observation

Question de la CE

Ce secteur soulève des oppositions argumentées, ce qui renvoie au pourquoi de l'extension dans ce secteur des Méjeans ?

J'attends des réponses sur ce thème, accès et desserte, système d'assainissement...dans la mesure où le projet de lotissement est intégré dans le rapport de présentation en annexe2.

REPONSE mairie de GUZARGUES

La parcelle des Méjeans est un terrain privé qui a toujours été en zone constructible dans les différentes révisions et modifications du POS. Sur le plan de l'urbanisme il constitue une **petite dent creuse, en zone urbanisée**. En effet il est entouré de maisons dont certaines récemment construites (terrains des consorts Revolte) et bordé au nord et au sud respectivement par la Départementale et Chemin du Champ de l'or. Il est en zone assainissement individuel. A cet égard Il était prévu au départ un assainissement individuel par lot (fosse septique), la CCGPSL a émis un avis défavorable à cause de la nature argileuse du terrain. C'est la raison pour laquelle la solution micro station a été choisie par l'aménageur. La microstation (fosse septique mutualisée) système vertueux, a l'avantage de mutualiser l'assainissement et la zone d'épandage pour tous les lots, réduisant ainsi l'impact environnemental. Cela n'a rien à voir avec une station d'épuration et il n'y a pas de bassin de lagunage !!! Aujourd'hui, cette

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

zone est mitée d'assainissements individuels, en effet, chaque habitation dispose de sa propre fosse septique et de sa propre zone d'épandage.

Ce projet de lotissement est une négociation de privé à privé, néanmoins la commune a souhaité que l'aménageur propose quelques petits lots (surface # 500 m2) pour être accessibles au plus jeunes. A cet égard la commune a demandé à l'aménageur que les petits lots soient affectés en priorité aux Guzarguais. La commune transmet au fil de l'eau le nom des personnes intéressées. Par ex Mme Marie Durand-Hulak a demandé à être prioritaire.

La voirie, Chemin du Champ de l'Or sera élargie à la charge de l'aménageur (erreur à corriger dans le mémoire), il y aura une zone de retournement pour les services de secours mais aussi pour les colotis. Le carrefour sera modifié pour être sécurisé sur la départementale.

Sur le plan environnemental une parcelle de 1200 m2 a été gelée entre autres pour la sauvegarde des anémones. Peu consommateur d'eau potable puisque chaque lot disposera de l'eau du Bas Rhône. L'éclairage sera réalisé avec des LED.

L'assainissement individuel empêche toute densification ou habitat collectif.

Dans le cadre des futures divisions parcellaires en zone assainissement collectif, la commune va demander aux aménageurs de réaliser des petits collectifs à prix et loyers modérés.

En synthèse, beaucoup d'arguments erronés

Effectivement le projet d'aménagement du lotissement est largement décrit dans le dossier !!

Il conviendra d'analyser la documentation technique de la microstation.

Pour information, sur la commune d'Assas aucun lotissement n'a pu démarrer suite à des recours, ces dossiers ont plus de 10 ans. A cet égard l'école Assas Guzargues, si rien n'est fait devrait perdre 2 classes l'année prochaine.

3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & ORGANISMES CONSULTES

Le questionnement de la commissaire enquêtrice (CE) en dehors des observations du public a porté sur la prise en compte des observations ou recommandations des différents organismes consultés pour cette procédure.

Les réponses ont été réalisées par échanges électroniques sur la synthèse des avis des personnes publiques associées établie par le BET qui propose en grande majorité la modification du projet de carte communale en fonctions des observations.

Il reste néanmoins les réponses de la collectivité à effectuer aux avis du Département Hérault et de la Chambre d'agriculture.

La chambre d'agriculture consultée émet un avis favorable sur le projet malgré l'absence de concertation et les défauts relevés (volet agricole du diagnostic succinct). Elle indique une légère augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur Guzargues, dont 9 sont professionnelles. Le président du département Hérault émet un avis favorable assorti d'observations sur le secteur des Méjeans (sortie sur RD).

REPONSE mairie de GUZARGUES

Certains documents sont arrivés pendant l'enquête.
Services de l'état / DDTM : Cf. tableau remis pendant l'enquête.

Nous avons reçu de la part du SMGC les pièces relatives aux réserves de la DDTM : Adéquation besoins / ressources en eau, qui indique que le schéma directeur du SMGC a bien pris en compte l'évolution
GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

démographique et les besoins en eau de la commune de Guzargues pour les 10 ans qui viennent avec une large marge de sécurité en cas de défaillance avec la mise en service en 2022 de l'usine de potabilisation.

Les performances des PEI ont été testés pour la commune et communiquées aux SDIS, ils sont tous conformes, un tableau récapitulatif sera intégré à la CC.

Département de l'Hérault

La CC reprend l'entièreté de la tache urbaine avec le secteur des Méjeans ancienne propriété entouré d'habitations et sans discontinuité d'urbanisation avec le centre village. Un chemin piétonnier sécurisé sera matérialisé entre les Méjeans via le chemin du cimetière jusqu'au centre et les abris bus. Il n'y a donc aucune extension d'urbanisation.

Les zones humides sont définies dans le PPRI et l'étude d'impacts faune et flore.
La copie des cartes va être affinée.

Les délibérations manquantes seront intégrées

Chambre d'Agriculture

La commune de Guzargues n'a jamais lancé de PLU en 2015 mais a réalisé une modification du POS qui a aboutie en 2016.

Le volet agricole va être actualisé notamment avec les exploitations ayant leurs sièges sur Guzargues.
Concernant le secteur des Méjeans, Voir ci-dessus réponse au CD34.

Aucune exploitation agricole n'est contiguë à la tâche urbaine.

EN CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement prescrivant l'enquête publique, je vous invite à m'adresser un mémoire en réponse au regard des observations du PV de synthèse. si vous le souhaitez, dans un délai maximal de 15 jours, à compter de la date de remise du présent document par mail le 20/12/2022, soit pour le 04/01/2023 au plus tard par mail.

La pièce jointe est souhaitée dans un format « Word ou Excel » (insertion des réponses in extenso, si besoin est), et sous format PDF pour les annexes du rapport.

Le 23/07/2021
La commissaire enquêtrice Françoise Fabre

Enquête publique unique sur le projet de carte communale
De GUZARGUES

Du 10 novembre au 12 décembre 2022

ANNEXE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Echanges entre la commissaire enquêtrice, le bureau d'étude et la collectivité
en vue de l'établissement du procès-verbal de synthèse des observations

Carte communale de Guzargues – réponses aux avis des personnes publiques associées

PPA	Observations (partie obligatoire)	Réponses proposées
1	UDAP Demande d'inclure des principes assurant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions et des réhabilitations de constructions existantes dans le centre ancien Intégration des éléments du rapport du Périmètre Des Abords de l'Église dans le rapport de présentation de la carte communale	Compléments à apporter au RdP_1a et nouvelle annexe RdP_A3 Proposition à valider : application de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme <u>après approbation de la carte communale</u> (avec enquête publique conjointe PDA/L.111-22) : intégration d'un volet paysager et patrimonial, réalisation d'un cahier de préconisations urbaines et architecturales (avec concertation de l'UDAP)
2	Demande que soit reporté le PDA de l'Église dans le plan des servitudes	Modification du plan III_SUP
3	Préfet DDTM PP1.1/ Demande de compléter le rapport de présentation avec des éléments sur la ressource en eau mobilisable par le SDIS, sur les accès secours pour la protection du village et des massifs forestiers (données sur les débits d'eau à fournir)	Compléments à apporter au RdP_1a
4	PP1.1/ Demande d'actualisation du rapport de présentation vis à vis de la doctrine départementale en matière de lutte contre les incendies de forêt	Correction à apporter au RdP_1a
5	PP1.1/ Demande de préciser les conditions d'urbanisation du secteur des Méjeans au regard de l'étude de risque « FdF »	Compléments à apporter au RdP_1a
6	PP1.2/ Demande de compléments et corrections à apporter à l'évaluation environnementale	Compléments à apporter au RdP_1b (à faire par le cabinet Barbanson Environnement)
7	PP1.3/ Demande de réduction du périmètre de la zone U (4 parcelles soumises à l'aléa « FdF » exceptionnel)	Correction à apporter aux plans IIa_Zonage et IIb_Zonage voir plan ci-joint
8	PP2/ Demande de compléter le rapport de présentation sur les rendements des réseaux AEP et sur un calendrier des actions prévues par la commune et le syndicat pour répondre aux besoins futurs en eau potable (données à collecter auprès du SMCC)	Compléments à apporter au RdP_1a
9	PP4/ Demande de corriger les taux de pondération appliqués au calcul des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant (pondération à 50 % maximum)	Correction à apporter au RdP_1a (complément à apporter sur la justification des pondérations retenues)

10	PP5/ Demande de compléter le rapport de présentation sur le volet agricole	Correction à apporter au RdP_1a (complément à apporter sur la base des données disponibles du RGA 2020)
11	PP6.1/ Idem observation de l'UDAP sur le PDA de l'Église	Modification du plan III_SUP
12	PP6.2/ Demande d'ajouter le périmètre SUP1 de la SUP i1	Modification du plan III_SUP
13	PP6.3/ Demande de reporter le périmètre de la SUP AS1 captage du Lez	Modification du plan III_SUP
14	PP6.5/ Demande d'intégration des OLD mises à jour en 2018	Ajout d'une nouvelle carte des OLD (plan III_OLD)

PPA	Observations (partie facultative)	Réponses proposées
1	Préfet DDTM DP1.1/ Demande d'intégrer les éléments du PPRi au dossier de carte communale	Ajout d'une nouvelle pièce IV_PPRI
2	DP1.1/ Demande de compléter le rapport de présentation en faisant mention de l'AZI et de reporter le zonage AZI et PPRi sur le plan de zonage de la carte communale	Compléments à apporter au RdP_1a Correction à apporter aux plans IIa_Zonage et IIb_Zonage
3	DP1.2/ Demande de préciser la question du ruissellement pluvial dans le rapport de présentation	Compléments à apporter au RdP_1a
4	DP1.3 à 5/ Demande de préciser la question des risques (sismique, tempête et exposition au radon) dans le rapport de présentation	Compléments à apporter au RdP_1a
5	DP2/ Corrections mineures à apporter à la rédaction du rapport de présentation	Corrections à apporter au RdP_1a

6	Chambre d'agriculture Observation sur le diagnostic agricole présenté dans le rapport de présentation (jugé insuffisant) Observation sur l'urbanisation prévue sur le secteur des Méjeans	Compléments à apporter au RdP_1a Le volet agricole sera actualisé en listant les exploitations ayant leurs sièges sur la commune de Guzargues Préciser l'absence d'incidences du zonage retenu sur les exploitations agricoles ; aucune exploitation agricole n'est contiguë à la tâche urbaine
7	Conseil Départemental Observation sur l'urbanisation prévue sur le secteur des Méjeans (pas de justification du projet au regard de l'articulation avec le village, la connexion aux liaisons douces vers les arrêts de TC) Manque d'informations (lisibilité) sur les zones humides identifiées dans le volet environnemental	Compléments à apporter au RdP_1a Un chemin piétonnier sécurisé sera matérialisé entre les Méjeans via le chemin du cimetière jusqu'au centre-village et les abris bus. Compléments à apporter au RdP_1b (à faire par le cabinet Barbanson Environnement)

Proposition de réduction de la zone U de la carte communale (secteur des Méjeans / parcelles concernées par un aléa « FdF » exceptionnel)



Tableau de travail et d'analyse des observations du public

ENQUETE RELATIVE AU PROJET DE CARTE COMMUNALE DE GUZARGUES					DRP déposition registre papier O observation orale L ou/et M lettre ou mémoire @ mail	PV de synthèse des observations tableau de travail au 12/12/2022	
CHRONOLOGIE & RESUME DEPOSITIONS & OBSERVATIONS DU PUBLIC							
Type	N° arrivée	Date	N° dépôt	Nom	Résumé des observations	Note CE	thème possible
E22000133/34 DU 10/12/2022 AU 12/12/2022							
déposition entre l'ouverture d'enquête et la 1 ^{ère} permanence							
@	1	22/11/22	1	Mme Isabelle CIEREN née DURAND	demande de RDV sur projet de construction sur la parcelle 544 Gardie	parcelle faisant l'objet de l'aléa "feu de forêt" et servitudes	
					<i>A la retraite depuis cette année, je peux enfin envisager plus concrètement un retour dans le berceau familial, au sein même du village qui m'a vu grandir et où j'ai fondé ma famille. Propriétaire de la parcelle cadastrale 544 (1 ha) située à La Gardie, j'ai lentement mûri le rêve de pouvoir m'y installer, dans les meilleures conditions financières et les meilleurs délais après notre départ de Grenoble. Lorsque j'ai élaboré le projet de construction sur ma parcelle, j'ai appris que, malheureusement pour moi, cette parcelle bordée sur ses côtés est et sud par des habitations, est devenue non constructible pour des raisons environnementales (ZNIEFF...) sur la zone N. J'en suis évidemment profondément désolé car mon rêve est maintenant bloqué. C'est pourquoi je propose quand même de considérer les possibilités de construction sur ce grand terrain dans le cadre de la carte communale. Compte-tenu de la configuration du terrain, il me semble raisonnable et opportun d'envisager un projet multi-génération, avec des aménagements communs (type piscine, ...). Mes jeunes nièces qui souhaitent s'installer en famille à Guzargues pourraient bénéficier de ce projet. Elles sont en effet actuellement obligées de se loger, à des prix exorbitants, à Assas, Saint Mathieu de Trévières, Montaud....</i>	La carte communale n'intègre pas cette parcelle au périmètre constructible. La justification du périmètre est exprimé dans les pages 45 à 47 du rapport de présentation : • limitation du périmètre en cohérence avec les capacités du village; renforcement du tissu urbain • satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat • préservation des espaces naturels et sensibles au regard du SCoT : Modération de la consommation foncière, capacité d'accueil et surface d'extension urbaine sont respectées.	Extension périmètre de la carte communale
					<i>Dans ce cadre, éclairée par votre enquête sur le projet communal, lorsqu'on regarde la carte du village, l'intégration de cette parcelle dans la carte communale resterait en effet bien cohérente et complémentaire avec le reste du bâti au nord réputé calme du village. A l'inverse, le projet actuel propose d'étendre davantage la sortie ouest du village (les Méjeans) le long de la nettement plus bruyante D 26 et, probablement plus exposée aux risques d'incendies. Je vous demande donc bien vouloir m'accorder un rendez-vous pour mieux comprendre le projet actuel du maire et évoquer la faisabilité de celui qui me tient à cœur. Lorsque j'ai demandé la possibilité de construire sur cette parcelle, le maire de Guzargues a simplement répondu que Guzargues n'a pas de PLU et s'en remet au SNU qui déclare le terrain non constructible. Réponse que je trouve un peu courte et sans alternative. Je n'ai pas eu non plus de rendez-vous avec lui pour en savoir plus. Je serai à Guzargues du 28 novembre au 1er décembre prochain et espère pouvoir obtenir ce rendez-vous avec vous</i>	Un entretien téléphonique a eu lieu lors de la permanence n°1 du 23/11/22 entre 17 h et 17 h30 permettant d'expliquer le pourquoi et les enjeux actuels de cette carte communale. Dans le cadre du PLUi à venir je lui ai suggéré une veille sur l'information communale et de participer à la concertation sur l'établissement de ce PLU intercommunal, moment possible de prise en compte des projets .	Projet de carte communale et choix de secteur d'habitat futur "les Méjeans "
1 ^{ère} permanence							
O		23/11/22		M. Cyril VINDEOU	Devenir des parcelles 508 -509 du 21 impasse des Cambajons lui appartenant au regard du projet de lotissement secteur "Les Méjeans"	Ces parcelles sont à l'entrée du chemin du champ de l'or . A priori ces parcelles cadastrées étaient destinées à l'élargissement du chemin. Quel est le devenir des ces parcelles? Acquisition par qui? Commune ? Aménageur du projet de lotissement "Les Méjeans". Il prend RDV avec l'adjoint à l'urbanisme.	Chemin d'accès au secteur des Méjeans

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11 au 12/12 2022 -E22000133/34 -

O		23/11/22		Mme DURAND HULAC	La Tribale . Elle est venue s'informer du pourquoi de cette carte communale au lieu d'un PLU et pour parler de la création d'un caveau qui lui a été refusé depuis.	La propriété est classé en N de la carte communale et fait l'objet de l'aléa "feu de forêt" . Elle est hors périmètre de constructions autorisées à l'exception de celles définies à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme	Projet carte communale -- Cas des bâtiments liés à l'activité agricole
O		23/11/22		Mme Isabelle CIEREN née	Rendez vous téléphonique à 17 H	voir 1 ci-dessus	
O		23/11/22		Mme GILLIOZ et M.RAMBIER	Elle est venue s'informer du projet de la carte communale pourquoi une carte au lieu d'un PLU et refus systématique de tout permis déposé sur le Domaine de figaret: (projet d'un caveau de vente déposé et refusé).	Le domaine est classée en N de la carte communale et fait l'objet de l'aléa "feu de forêt" et d'une protection AC1. Il est hors périmètre de constructions autorisées à l'exception de celles définies à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme.	Projet carte communale -- Cas des bâtiments liés à l'activité agricole
entre la 1 ^{ère} et la 2 ^{ème} permanence							
@	2	24/11/22	2	Mme GILLIOZ et M.RAMBIER	<i>rénover un vieux bâtiment existant en caveau de vente (en ayant 60ha de vigne et en produisant 100 000 bouteilles sur la commune, il nous faut un point de vente/d'accueil), dans l'enceinte de bâtiments existants. (Est joint la page explicite du refus de permis de construire). Je confirme que nous allons essayer de vous faire parvenir un courrier Co signé des vigneron de la commune sur le même sujet (tous les permis refusés).</i>	1/ Sur la pièce jointe : le refus du permis est motivé entre autre par l'absence d'assainissement 2/Attente courrier ou note des agriculteurs concernés : voir requête 9	Cas des bâtiments liés à l'activité agricoles -- Aléa feux de forêt et protection environnementale
@	3	02/12/22	3	Mme Lucile LE GENDRE et Mme Patrice CRAMM	<i>La carte communale de Guzargues n'envisage qu'un développement urbain de type pavillonnaire, comme toutes les communes avoisinantes, entraînant la multiplication de lotissements dortsitoirs. Un autre type d'habitat aurait pu être envisagé. La grande parcelle des Méjeans, en extension urbaine, est déjà découpée en 12 lots pour pavillons avec le lotisseur choisi, alors qu'elle aurait pu se prêter à l'implantation d'un projet d'habitat participatif. L'habitat participatif correspond à un développement urbain d'avenir. Il permet d'apporter des réponses collaboratives à de nombreux enjeux de société : création d'une dynamique de lien social, mixité générationnelle, logements abordables pour des jeunes ménages, préservation de l'environnement, équilibre entre espaces construits et espaces naturels ... Les exemples d'habitat participatif, en projet ou terminés prouvent que c'est un type d'habitat en plein développement (quelques exemples : « Mascobado », « Folie Solidaire » à Montpellier, « Casalez » à Prades Le Lez, « Maison Ecoé Castelet » à Clapiers, « Ecôpidum » à Murviel Lès Montpellier). Par ailleurs, toujours sur la grande parcelle des Méjeans, favoriser l'installation d'une maison de santé ou d'une maison de services et d'aide à la personne, répondrait à un réel besoin. Comme noté dans le texte soumis à enquête, à Guzargues, la population est vieillissante, comme partout. Actuellement trouver aux alentours un personnel soignant (médecin ou infirmier) qui accepte de prendre nouveaux patients est mission quasi impossible, idem pour du personnel aidant ; ils sont saturés. Une maison de santé ou de services apporterait en outre une offre d'emploi sur le village qui ne possède aucun commerce, uniquement une machine distributeur de pains. Le maintien de toutes les classes du groupe scolaire maternelle-primaire accueillant les enfants d'Assas et de Guzargues n'est pas un enjeu dans la mesure où Assas vient de créer deux vastes lotissements de villas individuelles et un apport important de nouveaux habitants est attendu.</i>	La carte communale est un document d'urbanisme simple pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan local d'urbanisme (PLU). Elle leur permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire. L'objectif de la carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception : De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.	Projet carte communale -- secteur d'habitat futur "les Méjeans" -- type d'habitat & de services
						la carte communale ne peut remplir cet objectif	

2 ^{ème} permanence ☑							
DRP	4	12/12/22	4	Mme BONNET Camille	Déposition de M. et Mme Bonnet concernant le projet "Les Méjeans" souhaitant l'abandon de la micro station Ayant pris connaissance de la réalisation d'une microstation d'épuration, ils demandent pour quelles raisons l'option d'un raccordement au lagunage existant (sachant que les travaux d'extension de celui-ci sont prévus pour 2025), n'a pas été retenu, d'autant plus que la canalisation pour l'évacuation se trouve à proximité du futur lotissement. Lors de la permanence elle a exprimé son souhait de réaliser un hangar agricole sur ses parcelles. Leurs arguments : Nuisances olfactives et visuelles; décision contraire à la volonté de la commune en matière de protection des espaces naturels et zone NATURA 2000; lieu fréquenté par les promeneurs et rare site n'ayant pas subi les dégâts causés par les derniers incendies;	Ces questions concernent le permis d'aménager et non la carte communale Le service de la communauté de communes a émis un avis favorable sous réserves des prescriptions techniques. Le zonage d'assainissement collectif et non collectif établi par la collectivité indique un assainissement autonome pour ce secteur. Un RDV téléphonique a été pris avec la CC GPSL afin d'explication notamment sur le type d'assainissement proposé.	secteur d'extension Méjeans Micro station "Les Méjeans"
DRP	5	12/12/22	5	Mme BARTHES Marie	Le dossier souligne la limitation des espaces constructibles, les divisions parcellaires en zone construite et l'absence de logements sociaux. L'installation des jeunes couples reste difficile en raison des prix élevés des terrains constructibles. Leur question : Le projet actuel le permettra-t-il? Lors de notre entrevue en permanence elle a signalé le passage de la fibre optique sur son terrain ainsi que sur la parcelle de la microstation du secteur des méjeans à une profondeur de 1 m environ.	Cette observations est une analyse des objectifs poursuivies et mérite effectivement une réponse dans le cadre du thème L'implantation de la microstation semble a priori éloigné de la fibre optique.	Projet carte communale
L DRP	6	12/12/22	6	Mme VACQUIER	objet : demande de déclassement zone Natura 2000. Siège social de l'acticité sur St Jean de Cuculles parcelles sur la commune de Guzargues Souhait dans le cadre du futur PLUi du classement de ses parcelles (références cadastrales fournies) en zone agricole. Ce classement permettrait le développement des futurs projets en lien avec l'exploitation agricole : un hangar agricole de stockage du matériel nécessaire à l'exploitation des vignes.	Une zone Natura 2000 est un programme européen construit autour de deux directives : la directive « Oiseaux » (1979, révisée en 2009) Toutefois certaines activités devront faire l'objet d'une évaluation d'incidence afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.	Cas des bâtiments liés à l'activité agricole
L DRP	7	12/12/22	7	M. et Mme REVOLTE M. HEMEURY Xavier avocat	(parcellaires annexés à la lettre)Propriétaires sur le secteur des Méjeans, ils contestent le permis d'aménager, la création d'une station d'épuration de 75 équivalents habitants, le bassin de rétention et effectuent un recours contentieux. Ils sont opposés à la création de cette zone constructible pour les raisons suivantes : assainissement autonome du secteur non pertinent au regard des nuisances quotidiennes à venir et la mise en service 2025 de la STEP (cft p.67 du RP- station en capacité?); avis défavorables DDTM et CDPENAF sur ce secteur; projet non compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de densité minimale; enjeux écologiques forts identifiés dans l'étude environnement à l'est de ce secteur; aléas forts et exceptionnels feux de forêts sur la partie ouest du projet; problématique de l'accès chemin de	propriété en limite de la future micro-station et non d'une station d'épuration. Voir OBS 4 pour l'assainissement et Avis favorable de la communauté de communes sur cette carte communale	secteur d'habitat futur "Les Méjeans" : Micro station, bassin de rétention, accès desserte
L DRP	8	12/12/22	8	EARL DURAND Olivier	Courrier co-signé de Marie Durand-Hulak, Sabine Durand, et Olivier Durand : prise en compte des besoins des agriculteurs du village dans la réalisation de la carte communale de Guzargues et regard critique sur les projets portés par cette carte communale. Pièces jointes au courriers KBIS exploitation e nouveaux ateliers retour avis défavorable sur permis de construire sur l'agrandissement du caveau de vente actuel et la création de 2 nouveaux ateliers. Ils soulignent le manque d'information et de sollicitation lors de l'élaboration de la carte communale : les données remontent à 7 ans en arrière. Ils demandent que leur exploitation soit citée sur la carte Ils posent la question sur l'absence de mention dans le cadre du projet de carte communale de la démarche collective le la CC GPSL de développement(Label vignobles & découvertes)	Ce courrier reprend certains points du courrier collectif des agriculteurs Incomplétude du rapport	Projet de carte communale : rapport de présentation

GUZARGUES Enquête publique sur le projet de carte communale 10/11au 12/12 2022 -E22000133/34 -

L DRP	12/12/22	8	EARL DURAND Olivier	Ils rappellent que depuis l'application du RNU les permis de construire sont "un parcours de combattant" avec un refus de permis de construire (voir pièce jointe)		Cas des bâtiments liés à l'activité agricole
				Cette carte communale basée uniquement sur des besoins en logement ne répond pas à leurs besoins en termes de développement économiques et techniques. Le coût du foncier est inaccessible pour loger les travailleurs dans cette activité agricole et ils suggèrent d'intégrer à ce projet de carte communale des logements à coûts modestes.		Projet de carte communale
				Ils contestent l'urbanisation du secteur les Méjeans (environnement, chemin d'accès, passage à gué, assainissement collectif de ce lotissement)	Une contestation sur l'extension de l'habitat dans ce secteur et pour l'assainissement voir OBS.4	Secteur d'habitat futur "les Méjeans "
				Ils attirent l'attention sur la parcelle AN 0544 en continuité des constructions existantes qui faisait partie de la zone constructible du POS , en limite des constructions existantes et classée en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2 .		Extension périmètre de la carte communale
L DRP	12/12/22	9	15 Agriculteurs de la commune de Guzargues : Mas Guilhem, Domaine de Figaret, Mas d'Auzière, Domaine Belles Croix Robin, Domaine du Lirou, Domaine de la Triballe, Jérôme BONNET, Pépinière Hortus Concept, Fabrice SOUBEYRAN, Daniel ESPARCEL.	Courrier signé par 15 agriculteurs et 3 annexes (2 refus de permis, et politique Héralut d'accompagnement de l'agriculture vers un développement durable)		Projet de carte communale Compléments au rapport de présentation Compléments au rapport de présentation Cas des bâtiments liés à l'activité agricole Projet de carte communale Compléments au rapport de Projet carte communale -- Secteur d'habitat futur "les Méjeans "
				Objet de la requête : 1/ informations sur la non prise en compte de nos exploitations agricoles dans le diagnostic initial et l'évaluation environnementale de la carte communale; 2/ état des lieux de l'application du règlement N ; 3/ demande de modification du règlement N en A .	Incomplétude du rapport	
				Ils demandent une mise à jour des exploitations à citer dans le rapport : Domaine Belle Croix Robin; Mas de Véronique et Jérôme Bonnet; Domaine de la Triballe; Le mas d'Auzière; le mas Guilhem; la pépinière Hortus Concept; le Domaine de Rochalas; ainsi que Mme Marie Laure Vacquier (EARL La Cadoule) et M. Soubyran et M. Esparcel bergers sur la commune .	Incomplétude du rapport	
				Ils demandent que l'impact des règlements d'urbanisme actuels, dans leurs applications, soit listé et si possible chiffré dans la carte communale. La nouvelle politique agricole commune et l'ensemble des contraintes réglementaires (Pacte vert) risquent d'être impossible à réaliser sur Guzargues	Incomplétude du rapport	
				II/ Constat lié au refus récurrent des permis de construire: propositions d'une liste de leurs besoins : gîtes, caveaux de vente, bâtiment de stockage, bâtiments d'épandage, toitures photovoltaïques, bâtiment de conditionnement, bâtiment oenotouristiques, restaurants, habitations pour personnel et exploitants.	voir 1 - 3 carte communale	
				Le projet de carte communale en contradiction avec les politiques publiques (département Conseil régional, Communauté de communes; rupture d'égalité entre communes.		
				Objectif Logement : la carte communale ne répond pas aux besoins des agriculteurs (difficulté de recrutement et prix exorbitant des terrains et logements sur la commune) , pas de logements collectifs		
				III/ demande de clarification expresse des activités agricoles autorisées sur la zone N ou demande de modification du zonage A	voir 1 - 3 carte communale	
				Est évoqué : renouvellement générationnel, mise à niveau des exploitations par rapport aux politiques publiques et rappel de la liste de leurs besoins à intégrer au règlement de la carte communale.	voir observation orale 3	
				IV/ lotissement "les Méjeans"		
Remarques sur la situation géographique : chemin d'accès et conséquences de son élargissement sur les pins d'Alep et remarque sur l'assainissement proposé de ce lotissement alors que l'agrandissement du lagunage est prévu en 2025 (logique?). Densification dans cette partie excentré du village ?	C'est effectivement une question sur le choix du secteur d'extension du périmètre constructible de la carte communale.					

L RDP	10	12/12/22	10 Mme Camille BONNET	Modification du statut de ses terres et souhait du déclassement de la zone Natura 2000 pour un reclassement agricole dans le cadre du futur PLUi me donnant les mêmes droits d'entreprendre que les agriculteurs des communes voisines.	Cette observation concerne l'aménagement du territoire communal mais non spécifiquement la carte communale.	Projet de carte communale -- cas des propriétés agricoles
RDP	11	12/12/22	11 M. BARBARIN	Il conteste le bien fondé du lotissement les Méjeans et la nécessité de le faire. Il s'oppose et s'interroge sur la suppression de la haie de pins, sur la station d'épuration de ce projet (chaque parcelle peut supporter un épandage individuel) objet de nuisances pour les riverains. Un bassin de rétention qui doit être inversé de l'autre côté de la route pour éviter d'inonder les voisins en contrebas.	Un avis de riverain sur l'extension de l'habitat dans ce secteur Ces questions concernent le permis d'aménager et non la carte communale ; pour l'assainissement voir Obs.4 Le projet en coupe montre que la pente est inversé	Secteur d'habitat futur "les Méjeans "
RDP	12	12/12/22	12 M. Arnaud MARXER SAS GGL Aménagement	Il souhaite voir intégrer à la limite constructible la parcelle AK 80 de 970 m2 en continuité du bâti existant, desservie par les réseaux et ayant fait l'objet d'une étude des contraintes liées à l'aléa incendie.	Extension à la marge du projet qui semble ne pas impacter à priori le projet de carte communale excepté peut être des accès à long terme vers l'est.	Extension périmètre de la carte communale
@	13	12/12/22	9 Marie Durand-Hulak	Bonsoir Mme Fabre, Ci-joint la signature de Mme Lucie Gillioz agricultrice (élevage et pension équine) au Domaine de Figaret et compagne de M Henri-Pierre Rambier viticulteur et propriétaire, du Domaine de Figaret. En vous en souhaitant une bonne réception.	Arrivée hors délai mais prise en compte dans le cadre du courrier déposé en permanence	



CHARTRE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

La compagnie des commissaires enquêteurs du Languedoc-Roussillon offre la possibilité aux commissaires enquêteurs nouvellement inscrits sur les listes d'aptitude départementale de suivre une formation individualisée et pratique à partir d'un dispositif de tutorat approuvé par le président du tribunal administratif de Montpellier le 1^{er} janvier 2016.

Ce dispositif a pour but de permettre à un nouveau commissaire enquêteur, qui a participé à la formation initiale théorique, de suivre le déroulement d'une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur expérimenté et de bénéficier par la suite du soutien de ce dernier lors de sa première enquête publique.

Ce dispositif permet, au sein de la CCE-LR, le développement d'une véritable synergie de formation et d'entraide entre les nouveaux et les anciens commissaires enquêteurs.

Le tutorat repose sur le bénévolat et le volontariat dans le cadre des activités de formation de la CCE-LR.

Il ne peut pas revêtir de caractère obligatoire, le tuteur demeure libre d'en fixer les conditions et les limites en fonction des circonstances et des spécificités de l'enquête.

Le tutorat ne peut pas donner lieu à indemnisation.

Tout commissaire enquêteur nouvellement agréé, adhérent à la CCE-LR, peut demander à bénéficier du tutorat dans le courant de l'année qui suit le module de formation initiale et dans le cadre des dispositions édictées ci-après.

I – Le tuteur.

Les commissaires enquêteurs, adhérents à la CCE-LR, volontaires pour tenir le rôle de tuteur, devront avoir été au moins renouvelés une fois sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs.

La liste des tuteurs sera établie chaque année par la CCE-LR et communiquée au président du tribunal administratif.

Elle sera publiée sur le site internet de la CCE-LR dans l'espace membre.

Cette action de tutorat sera bénévole.

II – Mise en œuvre du suivi d'une enquête publique par un nouveau commissaire enquêteur.

Tout tuteur volontaire, désigné pour conduire une enquête publique informe immédiatement le secrétaire général de la CCE-LR et son délégué départemental.

Le secrétaire général, en liaison avec le délégué départemental, adresse le plus tôt possible aux nouveaux commissaires enquêteurs les informations nécessaires pour qu'ils puissent prendre contact avec le tuteur et arrêter d'un commun accord les modalités du tutorat.

S'il y a accord entre un nouveau commissaire enquêteur et le tuteur, ce dernier en informe le tribunal administratif.

Il informe également l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage et recueille leur accord formalisé sur le principe de la présence du nouveau commissaire enquêteur pendant l'enquête publique.

Le nouveau commissaire enquêteur peut assister, après accord du tuteur, aux réunions préparatoires de l'enquête avec le maître d'ouvrage et l'autorité qui l'a prescrite, ainsi qu'aux permanences tenues par le tuteur. Il ne doit intervenir en aucune manière, durant ces réunions et permanences. Il peut être mis au courant de la rédaction du rapport.

III – Obligations du tuteur et du nouveau commissaire enquêteur.

Le tuteur donne toutes les informations au nouveau commissaire enquêteur et répond à ses interrogations. Ces informations porteront notamment sur les dispositions matérielles à prendre en compte pendant l'enquête publique : étude du dossier, contrôle de l'affichage, visa des registres et des dossiers, relations avec le maître d'ouvrage (réunions, courriers), relations avec le public, prise en compte des observations reçues, procès-verbal des observations, canevas du rapport, indemnités du commissaire enquêteur.

Il informe toute personne se présentant à une permanence de la présence à ses côtés d'un commissaire enquêteur nouvellement agréé en cours de formation. Il demande l'accord du visiteur sur cette présence. Si tel n'est pas le cas, le nouveau commissaire enquêteur quitte le local où se tient la permanence sans émettre de commentaire.

Le tuteur peut mettre fin à ce tutorat si les conditions pour continuer lui apparaissent contradictoires avec une «bonne» conduite de l'enquête publique. Il justifiera sa décision au tribunal administratif et à la CCE-LR.

Le nouveau commissaire enquêteur s'engage à respecter l'ensemble des dispositions du code d'éthique et de déontologie des membres de la compagnie nationale des commissaires enquêteurs.

Il s'interdit de communiquer toute information dont il aurait eu connaissance lors des réunions et permanences d'enquête publiques auxquelles il a été autorisé à assister, ou qui ressortiraient de ses discussions avec le tuteur. Il s'interdit également toute intervention au cours de ces réunions et permanences.

Il ne devra avoir aucun lien avec le maître d'ouvrage.

Il participe à cette démarche de tutorat sous sa propre responsabilité. En conséquence, il devra être couvert par une assurance de responsabilité civile et déclarer à son assureur d'assurance automobile qu'il utilisera son véhicule dans le cadre d'une enquête publique.

IV- Mise en œuvre du soutien

Lors de la conduite de sa première enquête publique, le nouveau commissaire enquêteur pourra bénéficier du soutien, sous forme de conseil, du tuteur.

En aucun cas le tuteur ne devra se substituer au nouveau commissaire enquêteur dans la conduite et la rédaction du rapport et des conclusions et avis motivés.

Le nouveau commissaire enquêteur devra assumer seul la responsabilité de la conduite de l'enquête publique et de la rédaction du rapport et des conclusions et avis motivés.

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

(Articles L123-5 et R123-4 du code de l'environnement)

Dossier N°/ E22000133/34

Enquête publique relative au projet de carte communale de GUZARGUES

Je soussigné (e), (*tutoré*), *M* *Thierry DAVIN*

Accepté (e) par (*autorité organisatrice*) *M. le président du tribunal administratif*

Et par (*maître d'ouvrage*) *M. Le maire de GUZARGUES*

Pour assister, en tant qu'observateur, au déroulement de l'enquête publique susvisée,

DÉCLARE SUR L'HONNEUR :

Ne pas être intéressé(e) au projet, plan ou programme objet de l'enquête, soit à titre personnel, ou soit en raison des fonctions que j'exerce ou que j'ai exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Je déclare être informé que « Tout manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur ».

Je déclare également avoir pris connaissance des dispositions de la charte du tutorat des nouveaux commissaires enquêteurs et m'engager à les respecter dans leur intégralité.

A GUZARGUES

Le 23-11-2022

Signature

