

Département de l'Hérault
Commune de CREISSAN

Enquête Publique

Ayant pour objet la révision simplifiée du Plan d'occupation des sols, valant PLU, de la commune, afin de permettre la délimitation future de zones d'urbanisations sur l'emprise de la ZAC " LA Rouchère-les-Plantiers"

15 octobre au 16 novembre 2009

Rapport, Conclusions, et Avis du Commissaire enquêteur

Marie Christine BOYER
Commissaire enquêteur

Rapport du Commissaire enquêteur

1 – Généralités –

1-1. Objet de l'enquête

La commune de CREISSAN a approuvé son Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme le 20 octobre 1986 par délibération du conseil municipal, et a procédé à une modification le 27 novembre 1991.

Par délibération du conseil municipal du 18 juin 2009 une révision simplifiée du POS a été décidée afin de permettre la création d'une Zone d'Aménagement Concerté « La Rouchère – Les Plantiers » sur une superficie totale de 11,3 hectares.

Les secteurs concernés par ce projet sont classés au P.O.S approuvé respectivement : En zone NC pour La Rouchère : 8,7 ha, et en zone IV NA pour les Plantiers, 2, 6 ha.

Ce projet étant en partie inclus dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale NATURA 2000 du Minervoais, il nécessite une évaluation environnementale, conformément à l'article L121-10 et au 11-1° de l'article R121-14 du code de l'urbanisme.

1-2. Justification du Projet

L'évolution démographique de la commune de CREISSAN, dont la moyenne a été de 2,6% par an entre 1999 et 2006 marque une très récente reprise.

En raison de l'accélération de la construction neuve des dernières années, la quasi-totalité des disponibilités foncières ouvertes par le P.O.S. de 1991 sont aujourd'hui consommées.

Il ne resterait qu'une vingtaine de parcelles constructibles en zone U et IINA du POS.

D'autre part les équipements publics de la commune correspondent à ceux d'une population de 2000 habitants : mairie , poste, écoles maternelle et primaire, bibliothèque, maison de retraite, terrain de sports et tennis, piscine municipale, centre de loisirs et complexe touristique.

CREISSAN dispose d'une desserte de transports en commun, comportant 6 aller-retour par jour vers BEZIERS, ainsi que de réseaux et d'infrastructures rénovés.

La station d'épuration présente une capacité de 2000 Equivalents/Habitants. Il s'agit donc par ce projet, d'apporter une réponse à la demande de logements et notamment pour les primo-accédants.

En effet les jeunes ménages ne peuvent plus accéder à la propriété en raison du coût du foncier.

Ce projet permettra une offre de 150 logements sur les deux secteurs La Rouchère Les Plantiers comprenant des logements pour les primo-accédants mais aussi des logements locatifs sociaux en complément de ceux récemment réalisés sur la commune.

1- 3 – Composition du dossier mis à la disposition du Public

Décision de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier,
Arrêté de mise à l'enquête de monsieur le Maire de Creissan,
Délibération du conseil municipal de Creissan,
Compte rendu de la réunion avec les personnes publiques associées
Notice explicative de la Procédure
Notice de présentation de l'opération d'intérêt général
Rapport de Présentation
Règlement après révision simplifiée
Plan de zonage après révision simplifiée
Une étude Habitat Faune et Flore
Notice d'Incidence NATURA 2000 – ZPS du Minervois
Registre d'enquête publique, et,
Les quotidiens Midi Libre et Hérault du Jour aux dates de leur parution

1 -4 – Préalable au déroulement de l'enquête Publique

Par délibération en date du 18 juin 2009 le conseil municipal de la commune de CREISSAN a décidé la révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols pour la création d'une zone d'aménagement concertée dite LA ROUCHERE – LES PLANTIERS.

Par décision N°E09000260/34 en date du 4 août 2009, madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER m'a désignée afin de conduire l'enquête publique préalable à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.O.S) de la ville de CREISSAN.

Monsieur le Maire de la commune a pris un arrêté en date du 24 septembre 2009 définissant les dates et modalités de l'enquête qui a été prévue pour une durée de 33 jours consécutifs du 15 octobre au 16 novembre 2009.

Le dossier d'enquête a été élaboré par le cabinet URBANIS.

1 – 5 – Déroulement de l'enquête :

L'enquête Publique préalable à la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols valant P.L.U. de la commune de CREISSAN s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et conformément à la législation en vigueur.

Elle a débuté le jeudi 15 Octobre 2009 à 9 heures et s'est terminée le lundi 16 novembre 2009 à 18H . Sa durée a été de 33 jours consécutifs pendant cette période le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public à la Mairie de CREISSAN aux heures d'ouverture.

Le jeudi 15 octobre j'ai été reçue par madame BADER, directrice des services, j'ai coté et paraphé les documents du dossier ainsi que le registre d'enquête. J'ai pu constater que le dossier était complet et qu'il comprenait les pièces prévues par les textes en vigueur.

Je me suis tenue à la disposition du public, le Jeudi 15, et le lundi 26 octobre 2009 de 9 à 12 heures, et le lundi 16 novembre 2009 de 15 à 18 heures.

Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été faite par affichages sur les panneaux habituels, et lumineux de la commune, et sur le site de la ZAC à venir.

Monsieur le Maire m'a remis le certificat d'affichage daté du 16 novembre 2009, que j'ai annexé au rapport d'enquête.

Les publications ont été faites respectivement dans MIDI LIBRE et l'HERAULT DU JOUR, les 27 septembre et 18 octobre 2009.

Clôture de l'enquête

Monsieur le Maire, ayant clôturé l'enquête, j'ai appréhendé le registre et l'ensemble du dossier à 18 h 30.

1 – 6 - Législation et réglementation

Les textes pouvant concerner cette enquête étant suffisamment rappelés dans les documents du dossier et dans les décisions, il ne me semble pas opportun de les énumérer à nouveau.

2 – Analyse des observations, et courriers.

Les observations portées sur le registre d'enquête ainsi que les différents courriers remis ou reçus de la part des habitants de CREISSAN au cours de l'enquête peuvent être classés en six chapitres :

a) Le Surdimensionnement de la zone, évoqué par Messieurs MASSE, CARREZ, MAURI, DELMAR, BERTHOLON, Mme LEY,

b) Les problèmes de circulation déjà existants dans le village qui seraient aggravés par l'augmentation du nombre de véhicules , signalés par Mrs BRUNET, MASSE, CARREZ, LEY, MAURI, ROUZO, BRIAND, CERVETO, DELMAR, ROUX, BERTHOLON et BOSCH,

c) Le financement des infrastructures indispensables à la ZAC, mais extérieures à celle-ci, qui pourraient endetter la commune, dénoncé par Mrs DEVAUX, BRUNET, MASSE, CARREZ, MAURI, PASTOR, et l'association TRAIT D'UNION,

d) L'écoulement des eaux pluviales aggravant les risques d'inondations à cause du bétonnage des nombreuses parcelles concernées, mentionné par Mr BARBIER

e) L'extension du cimetière, qui ne pourrait être menée par manque de réserve foncière, objet des observations de MM. DEVAUX, BAFFIER,

f) L'aspect touristique du village, qui inquiète Mme LEY.

Sur ces points soulevés par l'ensemble des personnes citées, M.le Maire de CREISSAN nous a fait parvenir un mémoire répondant aux interrogations ou inquiétudes exprimées.

Sur dimension de la ZAC LA ROUCHERE-LES PLANTIERS

M O - *Si l'on se rapporte au développement de la commune au cours des dernières années, la construction de la ZAC sera dans la continuité soit une trentaine de logements par an sur cinq ans, Les 150 logements prévus représentent 390 habitants nouveaux - 2,6 habitants, par logement, données de l'INSEE - .Les terrains actuellement disponibles peuvent déjà générer une trentaine de logements.*

Cette augmentation de la population qui ferait passer la commune de CREISSAN de 1289 à 1800 habitants environ, pourrait être revue à la baisse dans le cadre d'un contrat de concession avec l'aménageur, en attente de signature.

Entre 2002 et 2007 161 permis de construire ont été enregistrés, chiffre légèrement supérieur à celui prévu dans la future ZAC.

C E - **Même si la ZAC La Rouchère Les Plantiers peut paraître d'une très grande importance, l'échelonnement de sa réalisation sur cinq années - surtout que le nombre de logements peut être revu à la baisse-, la croissance de la commune s'effectuera dans la continuité de ces dernières années.**

Aggravation des problèmes de circulation dans le village

M O - Effectivement la commune de CREISSAN présente d'importants problèmes de circulation.

Il est à noter que ces problèmes ont été déjà pris en compte en raison de la traversée de la commune par des véhicules provenant des villages de QUARANTE et de CRUZY.

Même si la ZAC n'était pas réalisée il fallait solutionner ces problèmes . Une étude de plan de circulation a été déjà engagée, comme il est précisé dans le rapport de présentation.

Ce plan permettra d'identifier les aménagements à mettre en œuvre pour sécuriser la traversée du village - dispositifs de réduction de vitesse, élargissements, cheminements piétons protégés –

En ce qui concerne la ZAC, l'aménagement d'un carrefour sur la RD 37 E3, au droit de La Rouchère est prévu qui contribuera à réduire les vitesses. Cette opération sera prise en charge par l'aménageur.

La création d'itinéraires 2 roues et piétons sera prévue entre la ZAC et le centre du village ainsi que la desserte piétonne des arrêts de transports en commun. L'arrêt de l'église mis en cause pour sa dangerosité sera déplacé.

Le secteur des Plantiers concerné par les chemins des Rivières et de La Tondule fera l'objet d'un élargissement au niveau trop étroit, les emplacements réservés pour ces élargissements sont portés au POS approuvé 1991 -parcelles ER3, ER9, ER5 -.

D'autre part une étude est en cours par le cabinet CONSEIL REALISE sur la réalisation d'un plan de circulation de la voirie communale et d'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Elle sera complétée par une autre concernant les cheminements doux.

C E - Si la commune de CREISSAN connaît à ce jour des problèmes de circulation, il semble que plusieurs études sont en cours afin d'apporter des solutions ou des améliorations sur les points dangereux existants, qui seraient complétées par de nouvelles infrastructures générées par l'aménagement de la ZAC, dont ronds-points, élargissements, voies protégées reliant la ZAC au centre du village.

Financement des équipements publics générés par la ZAC

M O - Les équipements publics tels que la station d'épuration, les forages et les classes supplémentaires ont dû être réalisés avant d'envisager la ZAC, car ils devaient être remis à niveau.

Les forages du Puech de Labade qui auparavant alimentaient la commune posaient des problèmes récurrents de qualité pour des nitrates proches de la limite et une qualité bactériologique irrégulière.

La station d'épuration correspondait à 1000 équivalent/habitant, il fallait la remettre à niveau, sa capacité actuelle est de 2000 E.H, et les forages sont prévus pour 1800 habitants augmentés de 300 en été.

Deux classes supplémentaires sont en voie de finalisation, leur livraison est prévue fin 2009 début 2010. Actuellement la municipalité est sur le pallier entre le maintien et la fermeture d'une sixième classe.

La capacité scolaire est donc en mesure d'accueillir les enfants provenant de la ZAC. Ces équipements ont été financés par des subventions et des emprunts.

Ils devaient être réalisés avant la création de la ZAC, d'autant qu'ils étaient devenus indispensables à la commune.

D'autre part le remboursement des annuités de ces emprunts sera abondé par les participations issues du projet de ZAC. Cela devrait impacter positivement une éventuelle augmentation des impôts locaux.

C E - La réponse de monsieur le Maire, concernant le financement des équipements publics, est satisfaisante.

L'écoulement des eaux pluviales

M O - *L'écoulement des eaux pluviales a été pris en compte dans une étude hydraulique réalisée par un cabinet spécialisé OPROJETECT ENVIRONNEMENT, qui a dimensionné les ouvrages de rétention conformément aux exigences de la Mission Interservices Eau – MISE. Cette étude a été soumise à la validation de cette autorité.*

Ces ouvrages ont pour objet de compenser l'imperméabilisation des terrains concernés par la ZAC.

C E - *Les précisions apportées par le maître d'ouvrage semblent apporter une réponse correspondante aux besoins de drainage des eaux pluviales aggravées par le bétonnage des parcelles devant être viabilisées.*

La ZAC étant située hors du périmètre du PPRI, l'étude faite par le cabinet de maîtrise d'œuvre a pris en compte les emprises inondables nouvellement définies.

Impact environnemental et touristique

M O - *Le complexe touristique que la municipalité souhaite développer et moderniser reste indépendant de tout aménagement lié à la ZAC.*

L'attrait de la commune ne sera en aucun cas modifié et la richesse de son patrimoine restera un atout.

Une étude environnementale réalisée par le cabinet « BARBASSON ENVIRONNEMENT » précise que les incidences du projet resteront faibles sur l'environnement, sous réserve de la mise en œuvre de mesures réductrices.

C E - *L'implantation des voies et les constructions sur les courbes de niveaux, le traitement paysager de la RD37E3, et du carrefour de connexion, l'implantation des bassins de rétention paysagers au sud, le traitement paysager de l'interface bâti et zone agricole sud devraient atténuer l'impact de la ZAC sur l'environnement en ce qui concerne La Rouchère.*

L'impact paysager du secteur Les Plantiers sera moindre du fait de sa position perchée par rapport aux terrains limitrophes. D'autre part le centre historique du village ne sera pas modifié par la création de la ZAC.

Absence de réserve foncière pour l'extension du cimetière

M O - *Le cimetière doit faire très prochainement l'objet d'une restructuration, la réserve foncière n'est pas d'actualité.*

Sachant que des concessions vont être récupérées par la commune, qui s'ajouteront aux concessions actuellement disponibles.

C E - **La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.**

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'ensemble des Personnes Publiques Associées conviées à une réunion d'examen conjoint en date du 6 octobre 2009 n'ont pas toutes participé à ce rendez-vous.

Cependant la grande majorité d'entre elles a donné un avis favorable au projet de la ZAC La Rouchère-Les Plantiers.

La DIREN n'ayant pas assisté à la réunion d'examen conjoint et n'ayant pas encore donné son avis, a été contactée par mes soins en la personne de madame VINAY.

Cette dernière m'a fait savoir qu'aucune remarque particulière ne serait faite par son service au sujet de ce projet.

Le Département de l'Hérault, a donné Avis favorable sous réserve de la prise en compte d'une correction de la dénomination de la RD37E3, nommée RD37 dans le rapport de présentation.

Une autre précision doit être apportée au sujet du raccordement sur la RD37E3 qui fera l'objet d'une étude technique en concertation avec les services techniques du Conseil Général.

Le SCOT du Biterrois a émis un avis favorable en recommandant de privilégier la mixité fonctionnelle et sociale des extensions.

Monsieur le maire s'est engagé à ce sujet dans le rapport de présentation, pour la construction de 10 logements sociaux locatifs, et de 12 autres en accession abordable pour les jeunes ménages ne pouvant pas accéder à la propriété en raison des prix du foncier.

°
° °

La Direction Départementale de l'Équipement de l'Hérault, a donné un avis défavorable à la révision simplifiée pour les motifs qui sont énumérés ci-après...

La procédure

Vu l'importance de la ZAC - 150 logements soit 400 personnes - la DDE regrette que le projet n'ait pas été inscrit dans le cadre d'une révision générale du POS.

La révision simplifiée imposant l'approbation du document d'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2010 ne permet ni réflexion ni étude élargie à l'ensemble de la commune et s'affiche dans l'urgence.

M O - *Le Conseil municipal s'est engagé en avril 2005 dans une révision générale du POS.*

Cette démarche a été suspendue du fait de l'inadéquation des équipements publics dont la capacité ne permettait pas le développement de la commune.

A ce jour les équipements concernés ont été mis à niveau et prévus pour une population de 2000 habitants - la commune en compte à ce jour 1289 - .

La ZAC La Rouchère Les Plantiers a été créée le 11 octobre 2007 à la suite de plusieurs années d'études et de réflexion.

Une concertation a eu lieu avec les habitants... des registres avaient été ouverts, et une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 9.10.2009.

La demande de logements étant très forte sur la commune, compte tenu du délai de bouclage d'une révision générale du POS de plusieurs années, il est apparu nécessaire de recourir à une procédure de révision simplifiée.

Pour autant il ne s'agit pas d'une démarche engagée dans l'urgence.

Les équipes en charge du projet de la ZAC travaillent depuis plusieurs années. La commune a su anticiper sa réalisation en mettant à niveau l'ensemble de ses équipements : station d'épuration, forages et groupe scolaire.

C E - La réponse du maître d'ouvrage correspond à la réalité, car ce projet a bien été préparé et suivi depuis plusieurs années, la mise à niveau des équipements publics ayant nécessité, d'autre part, un délai important, et a été exécutée en vue de l'augmentation de la population générée par la ZAC

L'environnement

Le dossier soumis à évaluation environnementale aurait dû être transmis à l'autorité compétente trois mois avant l'ouverture de l'enquête pour avis. Les précisions apportées dans le rapport de présentation font apparaître des impacts sur les nidifications, habitats de chasse, de linéaires de nature variée utilisée dans les déplacements nocturnes.

En l'absence d'avis de l'autorité environnementale il semble que les incidences du projet sur l'écosystème seront fortes.

D'autre part les bassins de rétention prévus notamment pour la réduction des impacts en reconstituant une zone de friches pâturées ne pourront être positionnés sur cette zone.

M O - Le secteur d'emprise du projet de ZAC La Rouchère-Les Plantiers étant en partie dans la Zone de Protection Spéciale NATURA 2000 du Minervois, la commune a mandaté le cabinet BARBANSON ENVIRONNEMENT - CBE pour la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article 121-10 et au II-1° de l'article 121-14 du code de l'urbanisme.

La réalisation de cette opération nécessitant des investigations sur une longue période pour recenser toutes les espèces, cette étude a été transmise début septembre 2009 à la DIREN, à Mr BOST qui avait quitté ses fonctions en ce temps.

Le cabinet CBE conclue que sous réserve de la mise en œuvre de mesures réductrices et des compensations préconisées, les impacts du projet seront faibles. Ces mesures sont explicitées dans le rapport de présentation par des experts en la matière.

Concernant les bassins de rétention, nombre d'ouvrages similaires sont situés en zone NC. Ces bassins prévus au sud de la Rouchère seront traités comme des étendues de faible pente destinées au pâturage des chevaux.

Le règlement de la zone a été adapté pour y autoriser ce type d'aménagement.

C E - Contact téléphonique pris avec la DIREN le 7 décembre 2009 en la personne de madame VINAY chargée du dossier, cette dernière nous a fait savoir qu'aucune remarque particulière ne serait émise sur ce projet.

En conséquence il semble que les précisions apportées par le maître d'ouvrage soient satisfaisantes.

L' habitat / Logement

Le projet ne prévoit pas de logements locatifs sociaux, alors que cette commune est en dessous de la moyenne du département. Il conviendrait de prévoir 1/3 des logements dévolus au locatif social, 1/3 en accession sociale à la propriété, et 1/3 en accès libre.

M O - *Lors de la réunion d'examen conjoint il a été précisé que le projet intégrerait des logements locatifs sociaux soit 10 qui viendraient s'ajouter aux 24 plus 4 déjà existants sur la commune et 12 logements pour les primo-accédants - jeunes ménages ne pouvant pas accéder aux prix du foncier prohibitifs. .*

La commune de CREISSAN n'est soumise à aucune obligation en la matière.

C E - **La réponse du maître d'ouvrage correspond aux exigences de mixité sociale.**

Les déplacements

Nécessité d'instaurer un cheminement protégé au niveau de la RD37E3. Le projet doit répondre à des exigences de transport en commun.

L'absence de réponse sur ce thème pourrait être un facteur de discrimination. Des risques, bruit, et qualité de l'air.

M O - *Le rapport de présentation a été complété dans un volet des transports en commun, par le cabinet d'étude URBANIS. Sous le titre « Desserte de transport en commun ».*

Ce complément montre bien que la commune de CREISSAN dispose d'une véritable desserte constituant une alternative à la voiture particulière pour les trajets scolaires ainsi que ceux domicile-travail vers la ville de BEZIERS, dont 6 aller-retour par jour en semaine avec 3 arrêts sur la commune.

C E - **La commune de CREISSAN semble être effectivement bien pourvue en matière de transports en commun assurant de nombreux aller-retour (6) par jour vers BEZIERS Facilitant le transport des enfants ou des travailleurs vers cette ville.**

Conception de la ZAC

Projet banal dans sa forme urbaine , très pauvre sur l'aspect architectural, paysager et environnemental.

Il n'est pas fait mention de la prise en charge des déchets ménagers.

La ZAC pourra être conçue afin de limiter ses émissions de CO2 ,logements à très faible consommation d'énergie, respect des courbes de niveaux, association du végétal et du bâti préservation d'arbres existants.

Limitation des effets de masse en architecture, utilisation optimale de la chaleur et de la lumière naturelle. Intégralité des bâtiments pouvant atteindre la performance énergétique BBC.

Traitement qualitatif des toitures, réservoir et végétation.

M O – Le projet a été confié à une équipe de professionnels, le cabinet ACTUA ARCHITECTES et Sylvie DUFOUR, architecte urbaniste, qui font de l'entrée environnementale une des exigences fortes du projet. Implantation des constructions sur les courbes de niveau de façon à privilégier le confort thermique des logements, orientation sud, le traitement de l'interface avec la zone agricole au sud, et la préservation du corridor écologique le long du ruisseau central.

C E – Les réponses du maître d'ouvrage répondent aux interrogations présentées.

L'agriculture

Il est rappelé que l'aménagement de la zone n'est pas réversible et que les dix hectares de terres agricoles ne seront plus cultivables.

Il doit aussi être pris en compte les nuisances liées à la cave coopérative et du centre équestre.

M O – *Il n'est pas exact de dire que dix hectares de terres agricoles ne seront plus cultivables,*

Le secteur de La Rouchère n'est plus cultivé, les parcelles sont en friches, et certaines sont occasionnellement pâturées par des chevaux.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidence sur l'économie agricole.

D'autre part monsieur le Maire, lors de la réunion d'examen conjoint a précisé que la proximité de la cave coopérative ne pouvait être à l'origine de nuisances pour le futur quartier d'habitat des Plantiers, l'activité de la cave est limitée à une période très courte de l'année et ne génère pas de nuisances pour les habitations déjà existantes et proches.

C E – Je prends acte de la réponse du MO.

*
* *

Les habitants de Creissan étant en majorité favorables au projet il était prévisible que seulement une trentaine de personnes consulteraient le dossier, et que certaines citées dans le rapport, feraient connaître leurs interrogations, par courriers et/ou mentions sur le registre ad hoc.

*
* *

Conformément aux dispositions de la Loi, mes conclusions et mon avis font l'objet du document séparé ci-après annexé.

A Pérols, le 14 décembre 2009

Le Commissaire Enquêteur
Marie Christine BOYER

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique ayant pour objet la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols, valant Plan Local d'Urbanisme de la commune de Creissan s'est déroulée de façon satisfaisante et selon les textes en vigueur.

J'ai été désignée pour conduire cette enquête par décision N°E09000260/34 du 4 août 2009 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Monsieur le Maire de Creissan a, par arrêté en date du 24 septembre 2009 défini la durée et les modalités de l'enquête pour 33 jours consécutifs du 15 octobre au 16 novembre 2009.

J'ai constaté :

- que les formalités de publication et d'affichage avaient respectées.
- que le dossier complet d'enquête ainsi que le registre d'enquête avaient été tenu à la disposition du public du 15 octobre à 9h au 16 novembre 2009 à 18h, pendant les heures d'ouverture des bureaux au public.
- que l'ouverture de l'enquête, les trois permanences, le transport sur les lieux et la clôture s'étaient déroulés conformément à la loi.

L'autorité municipale a répondu de façon précise et détaillée aux points soulevés pendant l'enquête.

L'avis défavorable émis par la DDE basé sur la faiblesse du projet en six points, a fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans un mémoire circonstancié et adapté aux différents points soulevés.

Estimant, après examen des documents du dossier, des courriers et des observations portées sur le registre, que la commune de Creissan devant répondre à une forte demande de logements, la révision simplifiée envisagée lui permettra de poursuivre le développement qu'elle réalise depuis quelques années.


Considérant que toutes les opérations définies dans le projet ne réduisent pas des espaces boisés ou forestiers, ne comportent pas de risques de nuisances, limitent l'emprise sur l'espace agricole, et que cette révision simplifiée ne compromettrait pas l'économie générale du Plan d'occupation des sols.

D'autre part le programme présenté va permettre à la commune de continuer à se développer de façon régulière selon sa croissance des dernières années, il s'agit d'une opération d'intérêt général.

J'ai relevé une totale implication de l'autorité municipale qui a donné satisfaction aux demandes du commissaire enquêteur et donné toutes les réponses aux interrogations faites par le public.

En conséquence j'émet **un avis favorable** au projet qui a fait l'objet de la présente enquête publique.

A Pérols, le 14 décembre 2009



Le Commissaire enquêteur
Marie Christine Boyer

Documents constituant le dossier d'enquête publique

- 1 - Décision N°E09000260/34 du 4 août 2009 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.
 - 2 - Arrêté de monsieur le Maire de Creissan en date du 24 septembre 2009
 - 3 - Délibération du conseil municipal du 18/6/2009
 - 4 - Courriers adressés et reçus des Personnes Publiques Associées
 - 5 - Notice explicative de la procédure
 - 6 - Notice de présentation de l'opération d'intérêt général
 - 7 - Rapport de présentation
 - 8 - Règlement après révision simplifiée
 - 9 - Plan de zonage après révision simplifiée
 - 10 - Etude ZPS NATURA 2000
 - 11 - Etude Habitat Faune Flore
 - 12 - Avis de parutions dans la presse :Midi Libre et Hérault du jour des 27 septembre et 18 octobre 2009
 - 13 - Registre d'enquête et les courriers annexés
 - 14 - Certificat d'affichage
 - 15 - Mémoire en réponse de monsieur le Maire de Creissan
-