

Patrick GENESTE

Commissaire Enquêteur

Mas d'Aspion

Chemin du Mas de St-Julien

34590 MARSILLARGUES

Tél/Fax : 04 67 83 60 06

ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PREFECTURE DE MONTPELLIER

Mairie de MAUGUIO - CARNON

--ooOoo--

OBJET DE L'ENQUÊTE

Ouverture de l'enquête publique relative à la dérogation prévue par l'article L121-17 du Code de l'Urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres, Base Nautique Marcel BUFFET

--ooOoo--

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Juillet 2021

S O M M A I R E

A – RAPPORT D'ENQUÊTE	P. 4
I) GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE	P. 5
I - 1) Objet de l'enquête publique	P. 5
I -2) Analyse et caractéristiques du projet	P. 5
I-2-1 Présentation du projet	P. 5
I-2-2 Caractéristiques de l'opération et des ouvrages	P. 6
II) ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	P. 6
II – 1) Cadre juridique	P. 6
II – 2) Etude du dossier	P. 6
II - 3) Organisation de l'enquête	P. 7
II-3-1 Désignation du commissaire enquêteur	P. 7
II-3-2 Arrêté d'ouverture de l'enquête	P. 7
II-3-3 Documents soumis à l'enquête	P. 8
II-3-4 Publicité et informations	P. 8
II-4) Déroulement de l'enquête	P. 9
II-4-1 Ouverture de l'enquête	P. 9
II-4-2 Permanences	P. 9
II-4-3 Clôture de l'enquête	P. 10
III) ANALYSE DES OBSERVATIONS	P. 10
III –1) Analyse quantitative	P. 10
III – 2) Analyse qualitative	P. 11
B – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P. 12
I) CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	P. 13

II) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

P. 14

C- *PIECES ANNEXES*

P. 16

- 1- Décision du Tribunal Administratif E21000048/34 du 25 mai 2021
- 2- Arrêté municipal n° URBA- 76-2021 du 8 juin 2021
- 3- Avis d'affichage de l'enquête établi par la commune
- 4- Certificat d'affichage réglementaire établi par la Mairie de MAUGUIO- CARNON
- 5- Annonce légale dans la Gazette de Montpellier du 10 juin 2021 et du 1 juillet 2021
- 6- Annonce légale dans le Midi Libre du 1 juin 2021 et du 30 juin 2021
- 7- Avis du Conseil Municipal de MAUGUIO- CARNON du 29 mars 2021

D E P A R T E M E N T D E L'HERAULT

PREFECTURE DE MONTPELLIER

C O M M U N E D E M A U G U I O – C A R N O N

--oo0oo--

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverture de l'enquête publique relative à la dérogation prévue par l'article L121-17 du Code de l'Urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres , base nautique « Marcel BUFFET »

--oo0oo--

A – RAPPORT D'ENQUÊTE

--oo0oo—

I) GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

I-1) Objet de l'enquête publique

La présente enquête préalable à la délivrance du permis de construire a pour objet d'informer le public, lui permettre d'exprimer ses appréciations, suggestions ou contre-propositions sur le projet **de reconstruction de la base de voile Marcel BUFFET de MAUGUIO – CARNON**.

Les travaux réalisés à ce jour avaient été entrepris sur le fondement de l'arrêté de permis de construire de la mairie de la commune en date du 11 juillet 2017. Ce permis a été annulé par un jugement rendu le 21 novembre 2019 par le tribunal administratif de Montpellier.

Un nouveau permis a donc été déposé le 29 mars 2021. Il est accompagné d'une demande de dérogation prévue par l'article L121-17 du Code de l'Urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres (base nautique Marcel BUFFET). Cette dérogation est de nature à s'appliquer à la base nautique. Il est cependant nécessaire d'organiser une enquête publique requise au préalable de la délivrance du permis de construire afin de régulariser la reconstruction existante .

I-2) Analyse et caractéristiques du projet

I-2-1 Présentation du projet

La commune de MAUGUIO- CARNON a présenté et engagé en 2018 un programme global d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre d'un schéma directeur CARNON 2030 (délibération du 9 avril 2018). Il s'agit notamment de répondre à l'enjeu d'adapter les aménagements urbains au contexte et aux contraintes écologiques sensibles. Le projet de la reconstruction de la base de voile s'inscrit dans le cadre de la requalification de la façade portuaire et maritime de CARNON ainsi que dans la volonté de répondre aux besoins d'accueil du public sportif notamment scolaire mais aussi des amateurs et de haut niveau en voile .

Les études qui ont été entreprises dès les années 2015 ont fait l'objet d'une large consultation avec le public en général mais également avec les associations concernées ainsi qu'avec les riverains. Ces réunions se sont poursuivies jusqu'en 2017 date du dépôt du premier permis de construire (28 mai 2017).

I-2-2 Caractéristiques de l'opération et des ouvrages

L'ancienne base nautique développait 157 m² de surface de plancher. Le projet comporte une extension de la surface de plancher pour la porter à 483 m² . Situé quai Eric Tabarly dans le

périmètre administratif du port de plaisance depuis l'année 1988 pour le bâti principal et 1997 pour les garages des bateaux cet équipement important était devenu inadapté aux exigences de ses nombreux utilisateurs. Il n'était d'ailleurs plus conforme aux règles de sécurité et de construction.

Le projet est fortement qualitatif tant au niveau paysager que fonctionnel par rapport aux constructions de l'ancienne base de voile.

D'une surface de 5318 m² le terrain comporte historiquement les locaux de la base nautique ouverte sur le bassin portuaire ainsi que sur le parc à bateaux

. Le projet retenu soumis à l'enquête répond aux exigences réglementaires ainsi qu'aux recommandations figurant dans le PLU de la commune. Zone UP qui correspond au périmètre de la concession du port de CARNON

Le montant global prévisionnel des travaux d'aménagement et des acquisitions foncières est estimé à 1 839 266 euros

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

II-1) Cadre Juridique

Le projet présenté par la commune de MAUGUIO- CARNON sur son territoire est soumis aux obligations contenues dans le Code de l'urbanisme , le Code de l'environnement, et notamment ses articles L121-17, L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique ainsi qu'aux clauses contenues dans la loi d'orientation sur la ville du 13 Juillet 1991 et dans celle du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité..

II-2) Etude du dossier

Le Commissaire Enquêteur a commencé l'étude du dossier le 4 juin 2021 Ce dossier lui avait été remis par la Mairie de MAUGUIO-CARNON lors d'une visite effectuée pour rencontrer Monsieur Eric GAILLARD Directeur de la DATU de la commune .

Une visite du site s'est effectuée le 11 juin 2021 sous la direction de Monsieur GAILLARD.

Cette première visite a permis au Commissaire enquêteur de se rendre compte de la nature du projet , de son amplitude et des difficultés éventuelles ainsi que des obligations de l'affichage aussi bien sur le site que sur les panneaux prévus à cet effet en Mairie de MAUGUIO et en Mairie annexe à CARNON

Une autre visite s'est déroulée le .18 juin puis le 5 juillet afin de vérifier l'état de l' affichage

Monsieur le Maire de MAUGUIO - CARNON a également reçu le commissaire enquêteur en Mairie de MAUGUIO le 23 juin 2021 en présence de Monsieur Eric GAILLARD et lui a présenté l'ensemble du dossier

Ce dossier dont un exemplaire destiné au public a été tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie de NAUGUIO - CARNON

contient les pièces visées à l'article R123- 8 du code de l'environnement et notamment les pièces du dossier de demande du permis de construire n° 03415421A0022 .Il comporte les rubriques suivantes :

- 1 : Notice explicative
- 2 : Plan de situation
- 3 : Plan de masse
- 4 : Plan de coupe
- 5 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 6 : Appréciation sommaire et globale des dépenses du projet

annexe - Délibération du Conseil Municipal n°56 du 12 avril 2021
- Délibération du Conseil Municipal n° 57 du 12 avril 2021

II-3) Organisation de l'enquête

II-3-1) Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance n° E 21000048/34 en date du 25 mai 2021 le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné **M. Patrick GENESTE** demeurant *Mas d'ASPION chemin du Mas de ST-JULIEN 34590 MARSILLARGUES*, en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au projet de reconstruction de la base de voile Marcel BUFFET dans l'enceinte portuaire du port de plaisance de CARNON

Une copie de ce document est jointe en annexe.

II-3-2) Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° URBA-76-2021 en date du 8 juin 2021 le Maire de MAUGUIO-CARNON a prescrit l'enquête publique et en a fixé les modalités .

Cet arrêté stipule que l'enquête se déroulera en la mairie de **MAUGUIO - CARNON** et en son annexe de CARNON du vendredi 25 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021 inclus(soit 15 jours). Il précise les conditions dans lesquelles le public pourra prendre

connaissance du dossier et présenter ses observations ainsi que les dates et heures durant lesquelles il pourra être reçu par le Commissaire Enquêteur.

Une copie de ce document est jointe en annexe.

II-3-3) Documents soumis à l'enquête

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur par la Mairie de MAUGUIO-CARNON le 4 juin 2021 à l'occasion de la présentation du projet par Monsieur Eric GAILLARD direction de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (DATU) de la mairie de MAUGUIO- CARNON a ensuite été mis à la disposition du public en la Mairie de **MAUGUIO- CARNON** .pendant toute la durée de l'enquête . Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête (article L123-17 du code de l'environnement)

Après étude, il apparaît au Commissaire Enquêteur que le dossier présenté, parfaitement réalisé et complet permet l'information du public conformément à la législation en vigueur.

II-3-4) Publicité et information

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire de MAUGUIO- CARNON en date du 8 juin 2021 , la publicité de l'enquête a revêtu la forme réglementaire .

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur les panneaux de la mairie de **MAUGUIO- CARNON ainsi que de son annexe à CARNON** ainsi que sur différents points du site lui même (3 panneaux spécifiques) en particulier deux à l'entrée du site et un à l'accueil de la base nautique .

Un affichage permanent était mis en place sur le site internet de la commune

Diverses reconnaissances du site ont permis au Commissaire Enquêteur de s'assurer de la réalité de l'affichage réglementaire sur le site concerné. Ainsi qu'à la Mairie de la commune et de son annexe à CARNON

A l'issue de l'enquête ,l'obligation d'affichage a été attestée par le certificat d'affichage établi par le Maire de la commune ainsi que par les contrôles du commissaire Enquêteur .

Une copie de ce document est jointe en annexe :

• Insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux paraissant dans le Département de l'Hérault :

- Le Midi Libre du 10 juin et du 30 juin 2021
- La Gazette de Montpellier du 10 juin et du 1 juillet 2021

Les copies des pages concernées sont jointes en annexe.

II-4) Déroulement de l'enquête

II-4-1) Ouverture de l'enquête

Préalablement à sa première permanence, le Commissaire Enquêteur a procédé :

- au visa des pièces du dossier
- à l'ouverture et au paraphe des registres d'enquête sur le site de MAUGUIO et sur le site de CARNON

Il a procédé également à une visite des lieux concernés par l'enquête ainsi qu'à la vérification de l'affichage.

II-4-2) Permanences

Conformément à l'arrêté du Maire de la commune le Commissaire Enquêteur a assuré deux permanences dans les locaux de la mairie de **MAUGUIO- CARNON en son annexe de CARNON** les :

• **vendredi 25 juin 2021 de 9 h à 12 h**

• **vendredi 9 juillet 2021 de 14 h à 17 h**

afin de répondre aux demandes d'informations présentées par les personnes concernées. L'enquête s'est déroulée sans aucun problème particulier. Les locaux mis à la disposition du

Commissaire Enquêteur étaient parfaitement adaptés. Les services de la mairie de **MAUGUIO - CARNON** ont apporté toute l'aide nécessaire au bon déroulement de l'enquête.

II-4-3) Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête le 9 juillet 2021 à 17h , le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur en présence de Monsieur Eric GAILLARD responsable de l'urbanisme (DATU) de la ville de MAUGUIO - CARNON

A l'issue de cette dernière permanence, le Commissaire Enquêteur a informé le représentant de la Commune. Il lui a rendu compte des conditions dans lesquelles l'enquête s'était déroulée ainsi que des différentes remarques figurant au registre . Il lui a fait ensuite part de ses premières conclusions.

III) ANALYSE DES OBSERVATIONS

III-1) Analyse quantitative

A la première **permanence le 25 juin** le Commissaire enquêteur a vu avec Monsieur Eric GAILLARD les différents problèmes de mise en place du projet qui ont été analysés et les solutions proposées examinées . Aucune intervention ne figurait sur les registre ouverts la veille conformément aux décisions figurant dans l'arrêté .municipal

Le commissaire enquêteur a discuté de l'ensemble du projet avec Monsieur J.F CATAGNIA et Madame M. AUDRIN habitants de CARNON proches du site , tous deux très favorables au projet tel que réalisé et mis à l'enquête .

Par contre Madame Ch. COMBARNOUS s'est montrée complètement dé favorable au projet , demandant même sa destruction de manière à ramener le site de CARNON dans l'état où il se trouvait au milieu su siècle dernier

Lors de la **permanence du 09 juillet** date de la clôture de l'enquête diverses personnes sont venues pour examiner les documents et se rendre compte de l'ampleur du projet .

Madame Ch. COMBARNOUS a déposé un dossier de 7 pages reprenant les éléments historiques de la transformation du site concerné . Son opposition reste totale,la solution n'apparaissant que par la démolition des installations existantes .

Le Registre dématérialisé mis en place à l'ouverture de l'enquête a été particulièrement utilisé . Plus d'une centaine d'avis y figurent (115) tous favorables au projet ! L'avis de Monsieur J. DEMEULIER membre de l' ADAPC (Association pour la Défense des Avants Ports de CARNON) est intéressant dans la mesure où signataire du recours qui a conduit à l'annulation du permis initial , il admet désormais tout l'intérêt du projet réalisé

Certaines observations du Commissaire Enquêteur ne figurent pas au dossier Elles résultent directement de l'analyse du projet ainsi que des échanges avec la Mairie de la commune .

III-2) Analyse qualitative

Les **interventions** portées sur les registres d'enquête mis à la disposition du public pendant toute la durée de cette enquête concernent essentiellement l'avis circonstancié mais négatif présenté par Madame Ch. COMBARNOUS . Les autres étant positifs comme les 115 avis exprimés sur le registre dématérialisé .

Le Commissaire Enquêteur considère que la demande d'utilité publique qui est présentée est légitime puisque le projet a permis la construction d'une nouvelle base nautique capable. d'assurer l'accueil toutes les parties prenantes dans le domaine des sports de voile .Ce projet approuvé le 8 avril 2018 par le conseil municipal s'inscrit également dans le cadre de la requalification de la façade portuaire et maritime de CARNON

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PREFECTURE DE MONTPELLIER

Mairie de MAUGUIO - CARNON

--oo0oo--

ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET DE L'ENQUÊTE

Ouverture de l'enquête publique relative à la dérogation prévue par l'article L121-17 du code de l'urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres , base nautique Marcel BUFFET

--oo0oo--

B – CONCLUSION ET AVIS DU COMMISAIRES ENQUÊTEUR

--oo0oo--

B – CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

.1 CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le compte rendu sur le déroulement de l'enquête rappelé au chapitre II du présent rapport montre que les directives de l'arrêté municipal n° URBA- 76-2021 du 8 juin 2021 , ont bien été suivies dans leur intégralité.

Par ailleurs, il apparaît clairement que :

- le projet avait été envisagé et les modalités négociées avec le public concerné dès l'année 2015 Le permis d'aménager avait été approuvé par la commune en 2018

Et qu'en ce qui concerne l'enquête proprement dite :

- le dossier permettait l'information du public,
- la publicité a été faite correctement ,
- l'accessibilité des lieux de consultation a été garantie,
- le calendrier des permanences en particulier le choix des jours, permettait à chacun de rencontrer le Commissaire Enquêteur.

«Le Commissaire Enquêteur considère donc que les dispositions du code général des collectivités territoriales notamment les articles L 2224-7 à L 2224-11, ainsi que le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publique et le Code de l'Environnement notamment les articles L121-17, L123-1 à L123-18 ainsi que R123-1 à R123-18 ont été respectées de façon satisfaisante» .

II) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RELATIF A L' ENQUÊTE RELATIVE A LA DEROGATION PREVUE PAR L'ARTICLE L121-17 DU CODE DE L' URBANISME DANS LA BANDE LITTORALE DES 100 METRES , BASE NAUTIQUE MARCEL BUFFET

Après l'étude approfondie du dossier présenté, répondant aux différentes interrogations qu'un tel projet peut poser, le Commissaire Enquêteur constate :

- la cohérence du projet et sa nécessité, afin d'assurer le développement harmonieux et indispensable la commune pour assurer les services nécessaires à la population dans le domaine des sports nautiques

- que le projet est inscrit dans la mise en œuvre d'un schéma directeur CARNON 2030 approuvé le 8 avril 2018 par le conseil municipal de la commune

- que le projet a évolué dans une concertation menée initialement dans la phase de concertation puis dans la phase projet et ce depuis 2015

- que le projet a été conçu afin de s'adapter au mieux à l'environnement existant en particulier par incorporation et reconstitution de la dune de sable

■ attendu d'autre part que la Mairie de MAUGUIO - CARNON a inclus ce projet dans un programme global de développement des équipements nécessaires à la pratique nautique en qualité pour l'ensemble des populations intéressées scolaires, sportifs de haut niveau et tout un public de passionnés .

■ attendu que le projet doit être considéré comme une régularisation des travaux effectués sur le fondement de l'arrêté du permis de construire du 11 juillet 2021 annulé par le jugement rendu par le tribunal administratif de Montpellier le 21 novembre 2019

«Le Commissaire Enquêteur émet un ***AVIS FAVORABLE*** à la demande de dérogation telle que présentée à l'enquête publique déposée par la Commune de MAUGUIO - CARNON

Fait à Marsillargues, le 18 juillet 2021

Patrick GENESTE
Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PREFECTURE DE MONTPELLIER

Mairie de MAUGUIO - CARNON

--oo0oo--

ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET DE L'ENQUÊTE

Ouverture de l'enquête publique relative à la dérogation prévue par l'article L121-17 du code de l'urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres , base nautique Marcel BUFFET

--oo0oo--

C – PIÈCES ANNEXÉES

C – PIECES ANNEXEES

- 1- Décision du Tribunal Administratif E21000048/34 du 25 mai 2021
- 2- Arrêté municipal n° URBA-76-2021 du 8 juin 2021
- 3- Avis d’affichage de l’enquête établi par la commune de MAUGUIO- CARNON
- 4- Certificat d’affichage réglementaire établi par la Mairie de MAUGUIO- CARNON
- 5- Annonce légale dans la Gazette de Montpellier du 10 juin et du 1 juillet 2021
- 6- Annonce légale dans le Midi Libre du 10 juin et du 30 juin 2021
- 7- Avis du Conseil Municipal de MAUGUIO- CARNON du 12 avril 2021

Avec :

REGISTRE D’ENQUETE

DOSSIER D’ENQUETE

JOURNAUX AVEC PUBLICATIONS

