

**Commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX  
DÉPARTEMENT du GARD**

---

---

**Enquête Publique relative au projet de révision  
du Plan Local d'Urbanisme**

1<sup>er</sup> octobre 2018 au 31 octobre 2018

---

**Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur**

---

**Jacques GAUTIER – Commissaire Enquêteur**

Rapport établi le 3 décembre 2018

# SOMMAIRE

## **I. RAPPORT**

<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
1.1. Objectifs de l'enquête .....	4
<b>2. Déroulement de l'enquête</b> .....	<b>4</b>
2.1. Organisation de l'enquête, .....	4
2.2. Information du public.....	5
2.3. Information des administrations et organismes professionnels .....	5
2.4. Déroulement des permanences du commissaire enquêteur .....	6
2.5. Documents mis à la disposition du public.....	6
2.6. Documents remis en fin d'enquête à la mairie de SAINT-PRIVAT-DESVIEUX .....	6
2.7. Contenu du dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....	7
2.7.1. Rapport de présentation .....	7
2.7.2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	7
2.7.3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
2.7.4. Les Plans de Zonage .....	7
2.7.5. Règlement .....	7
2.7.6. Emplacements réservés .....	7
2.7.7. Dossier des Servitudes .....	8
2.7.8. Annexes.....	8
2.7.9. Avis des Personnes Publiques Associées.....	8
<b>3. Observations sur l'enquête et le projet</b> .....	<b>8</b>
3.1. Concertation préalable.....	8
3.2. Observations des Personnes Publiques Associées et avis du Commissaire Enquêteur.....	8
3.2.1. SNCF .....	9
3.2.2. CDPENAF.....	9
3.2.3. Préfecture du Gard DDTM – .....	9
3.2.4. C.C.I GARD .....	10
3.2.5. C.A du GARD.....	10
3.2.6. Département du GARD.....	10
3.3. Bilan et synthèse des observations du public.....	12
3.3.1. Comptabilisation des observations.....	12
3.3.2. Procès verbal de synthèse des observations .....	12
3.3.3. Mémoire en réponse de la Commune .....	12
3.4. Analyse détaillée des observations ; réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur .....	12
<b>II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	<b>21</b>
<b>1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>21</b>
1.1. Objet et objectifs de l'enquête .....	21
1.1.1. Rappel du projet .....	21
1.1.2. Rappel relatif à la procédure d'enquête publique .....	21
1.2. Déroulement de l'enquête.....	21
1.2.1. Actions préalables à l'enquête .....	21
1.2.2. Déroulement de l'enquête .....	22

<b>2. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1. Avis sur le projet et le dossier d'enquête .....</b>	<b>22</b>
2.1.1. Projet .....	22
2.1.2. Dossier d'enquête .....	22
<b>2.2. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....</b>	<b>22</b>
<b>2.3. Avis sur le mémoire en réponse de la commune .....</b>	<b>22</b>
2.3.1. Les PPA .....	23
2.3.2. Le public .....	
<b>3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENSEMBLE DU PROJET .....</b>	<b>24</b>

### ***///.ANNEXES***

**25**

# I. RAPPORT

## 1. GENERALITES

### 1.1. Objectifs de l'enquête

La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX, par délibération du 12 mai 2014, a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération a été complétée par une délibération en date du 20 juin 2016 .

Les caractéristiques principales de cette révision sont les suivantes:

- Organisation d'un développement urbain raisonné en redéfinissant le développement communal . Aucune ouverture à l'urbanisation n'y est proposée, compte tenu des capacités de production de logements dans le tissu organisé existant.
- Préservation de l'environnement en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Prise en compte des évolutions de la réglementation, dont notamment la loi ALUR.

Par délibération du 10 avril 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

A la demande du Maire de la commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné ( M. Jacques GAUTIER ) comme Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique. (décision n° E18000094/30 du 4/07/2018 **(Cf. Annexe 1)**).

Le Maire de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX, par arrêté N° AG/2018/237 , en date du 29 août 2018, a précisé les modalités de l'enquête publique et plus particulièrement : ses dates et sa durée, les nom et qualités du commissaire-enquêteur, ainsi que les jours et lieux des permanences **(Cf. Annexe 2)**.

## 2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Organisation de l'enquête:

Le 18 juillet 2018, au cours d'un entretien avec les services municipaux et notamment Madame CHAMPETIER, chargée de l'Urbanisme, il m'a été remis un CD-Rom contenant la totalité du dossier, élaboré par le Cabinet CITADIA. Le dossier papier à mettre à la disposition du public m'a aussi été présenté. ainsi que les grandes orientations retenues pour l'élaboration de ce PLU. Les dates des permanences ont été fixées.

Il m'a été également remis les projets d'avis et d'arrêté sur lesquels j'ai demandé par courrier quelques modifications. La mise au point définitive de l'enquête a eu lieu au cours de deux réunions de travail qui se sont déroulées les 17 et 24 septembre avec le Maire, un

Adjoint , le Cabinet d'études et le Service de l'Urbanisme.

## **2.2. Information du public :**

Conformément au code de l'urbanisme, la publicité de l'enquête a été effectuée dans deux journaux d'annonces légales (**Cf. Annexes 3.1, 3.2, 3.3, 3.4**) aux dates suivantes :

### ***Publication dans les journaux d'annonces légales :***

Journaux	1° publication avant l'enquête	2° publication en cours d'enquête
Midi Libre	Vendredi 14/09/2018	Dimanche 07/10/2018
La Réveil du Midi	Vendredi 14/09/2018	Vendredi 05/10/2018

Les habitants de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX ont également été informés de l'objet et des dates de l'enquête publique par affichage de l'avis d'enquête à la mairie et sur les sept panneaux d'affichage municipaux. Le rapport d'information de la police municipale en date du 17 septembre 2018 atteste de cette publicité. (**Cf. Annexe 4**).

Le site INTERNET de la Mairie de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX a mis à la disposition du public le dossier d'enquête publique.

Les observations, propositions et contre-propositions ont pu être déposées par voie électronique, en application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017, à l'adresse [urbanisme@stprivatdesvieux.com](mailto:urbanisme@stprivatdesvieux.com)

En outre, l'enquête a été portée à la connaissance des habitants dans le journal communal n°108 / Septembre –Décembre 2018 page 14.

Le certificat d'affichage et de publicité établi par le maire le 2 novembre 2018 atteste aussi de toutes ces mesures d'information de la population et du public ( **Cf. Annexe 5** )

## **2.3. Information des administrations et organismes professionnels :**

Dans le cadre de ce projet de révision du PLU de, SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX les procédures d'information ont été les suivantes :

Envoi du dossier (le 23 avril 2018) aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Sous- Préfecture d'Alès
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Agence Régionale de Santé
- Conseil Départemental du Gard
- Chambre des Métiers et de l' Artisanat
- Syndicat Mixte Pays des Cévennes
- Alès Agglomération
- Commune d'Alès
- Commune de Rousson
- Commune de Saint Julien les Rosiers

- ENEDIS
- GRDF
- DRAC – Service de l'Archéologie
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Direction Départementale des Finances Publiques
- Office National des Forêts
- Direction Régionale RFF
- SNCF – Direction de l'Immobilier
- VEOLIA Eau
- Syndicat de l'Avène
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer / CDPENAF

Les avis suivants, reçus dans les délais, au nombre de **9**, ont pu être insérés dans le dossier mis à la disposition du public :

- Centre Régional de la Propriété Forestière OCCITANIE
- Institut Régional de l'Origine et de la Qualité ( INAO)
- Commune de Saint-Julien-des- Rosiers
- Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM 30)
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Département du Gard

À noter que le dossier n'était pas soumis à étude environnementale.

#### **2.4. Déroulement des permanences du commissaire enquêteur :**

Les permanences se sont déroulées dans la salle des mariages de la Mairie qui permet de recevoir les visiteurs individuellement et d'afficher les panneaux d'information

Conformément à l'arrêté municipal elles ont eu lieu aux jours et heures ci après :

- Le lundi 1<sup>er</sup> octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le mardi 9 octobre 2018 de 14 h à 17 h
- Le vendredi 19 octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le jeudi 25 octobre de 14 h à 17 h
- Et le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17 h30.

#### **2.5. Documents mis à la disposition du public :**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public ainsi qu'un registre d'enquête de 28 pages ont été visés et contrôlés par le commissaire enquêteur et rassemblés pour être tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

#### **2.6. Documents remis en fin d'enquête à la mairie de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX :**

En fin d'enquête, le registre a été clos par le commissaire-enquêteur et remis à la mairie

après rédaction de son rapport.

De ce fait le dossier complet, conservé par la mairie de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX est alors composé des pièces suivantes :

*Dossier d'enquête publique,*

*Décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes (N° E18000094/30)*

*Arrêté du maire  
(n°AG/2018/237 )*

*Certificats d'affichage,*

*Copies des parutions des avis d'enquête dans les journaux MIDI LIBRE des 14 septembre et 7 octobre 2018 et Le Réveil du Midi des 14 septembre et 5 octobre 2018,*

*Le registre d'observations du public, incluant également les observations faites par voie électronique*

*Les réponses des personnes publiques associées.*

*Le procès verbal de synthèse des observations du public remis au Maire ainsi que sa réponse*

## **2.7. Contenu du dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**

Outre les documents administratifs ainsi que les réponses des Personnes Publiques Associées, le dossier, élaboré par le bureau d'études CITADIA, est décomposé en 10 chapitres :

### **2.7.1. Le Rapport de présentation**

Document de 281 pages réparti en 3 chapitres :

2.7.1.1. Avant-propos

2.7.1.2. Diagnostic de territoire

2.7.1.3. Etat initial de l'environnement

### **2.7.2. Le Projet d'aménagement et de développement durables**

Document de 24 pages

### **2.7.3 Les Orientations d'aménagement et de programmation**

Document de 30 pages

### **2.7.4 Les Plans de zonage**

Contenant 1 planche globale de zonage et 1 planche du risque de ruissellement

### **2.7.5 Le Règlement:**

Document de 62 pages

### **2.7.6 Emplacements réservés :**

Document de 3 pages donnant la liste des emplacements réservés

### 2.7.7 Dossier des Servitudes

### 2.7.8 Annexes

### 2.7.9 Avis des Personnes Publiques Associées

## **3. Observations sur l'enquête et le projet**

### **3.1. Concertation préalable**

Un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a eu lieu en Conseil Municipal le 19 septembre 2016.

Le 10 avril 2018, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme.

### **3.2. Observations des Personnes Publiques Associées, réponses de la commune et avis du Commissaire Enquêteur. (cf. annexe 7)**

Sur la totalité des Personnes Publiques Associées qui ont reçu un dossier de projet de PLU

➤ **16 n'ont pas répondu** et donc sont considérées comme ayant émis un avis favorable tacite, il s'agit de :

- Sous-Préfecture d'Alès
- Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée
- Agence Régionale de Santé
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Syndicat Mixte Pays des Cévennes Alès Agglomération
- Alès Agglomération
- Commune d'Alès
- Commune de Rousson
- ENEDIS
- GRDF
- DRAC – Service de l'Archéologie
- Direction Départementale des Finances Publiques
- Office National des Forêts
- Direction Régionale RFF
- VEOLIA Eau
- Syndicat de l'Avène
- 

➤ **3 ont répondu et émis un avis favorable sans réserve ou sans remarque particulière**, il s'agit :

- du Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie



- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- de la Commune de Saint Julien des Rosiers

➤ **6 ont répondu et émis un avis favorable assorti de remarques, recommandations ou réserves**, il s'agit de :

**3.2.1. SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS – avis en date du 28 juin 2018.**

La SNCF a précisé qu' il convenait de prendre en compte les observations suivantes :

- La servitude d'utilité publique T1 relative au chemin de fer , bien présente dans les documents d'urbanisme, doit être mentionnée sur le document graphique dans la légende et sur le plan doit être représentée par des hachures sur l'ensemble des emprises ferroviaires traversant la commune.
- Il est rappelé qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissements jouxtant la plateforme ferroviaire ( application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme et de l'article L2231-5 du code des transports).Les dossiers doivent adresser à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud .

**Réponse de la Commune** : Cette réponse figure en page 8 de la réponse globale émise par la commune (cf annexe 7) .

**Avis du commissaire-enquêteur** : Avis conforme : servitude T1 à rajouter.

**3.2.2. COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS , AGRICOLES ET FORESTIERS ( CDPENAF) – avis en date du 28 juin transmis le 10 juillet 2018 par la DDTM .**

- La Commission a apprécié la préservation globale des espaces agricoles et naturels.
- Elle donne un avis favorable au STECAL (*Secteur Constructible de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées*) Nt sous réserve de limiter strictement la zone du STECAL à l'assiette des projets de construction .
- Elle donne un avis favorable au STECAL Np.
- Elle donne un avis favorable au STECAL NI.
- Elle donne un avis favorable sur les dispositions du règlement en zone A, Ap et N, en recommandant de lever l'incohérence sur la surface maximale des annexes.

**Réponse de la Commune** : voir les remarques en page 8 de l'annexe 7 .

**Avis du commissaire-enquêteur** : avis favorable pour prendre en compte ces remarques.

**3.2.3 PREFECTURE DU GARD – Direction Départementale des Territoires et de la Mer — avis en date du 11 juillet 2018.**

Consommation maîtrisée des terres agricoles, naturelles et forestières.

La mise en place de dispositifs prévus pour la réservation de logements sociaux démontre un effort conséquent de la commune pour résorber son déficit de LLS, mais il reste encore 200 LLS à produire.

Le règlement du PLU devra renforcer ses mesures en faveur de la mixité sociale.

L'ouverture à l'urbanisation future de trois nouveaux secteurs classés en zone 1AU doit être conditionnée à la conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées . Un plan du type de zonage d'urbanisme et du réseau d'assainissement communal ou intercommunal dont dépend chaque secteur devra être établi.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, le préfet du Gard émet un avis favorable.

**Réponse de la Commune :** la commune prend en compte les remarques, demandes, et compléments demandés ( pages 1 à 7 de l'annexe 7)

**Avis du commissaire enquêteur :** avis favorable conforme.

### 3.2.4 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU GARD – avis en date du 11 juillet 2018

Elle demande que le bâtiment occupé en zone UDc par les sociétés TVCOM, 2EIB et 2IMS soit classé en zone Ue pour permettre qu'une activité économique puisse continuer à y être exercée.

**Réponse de la Commune :** la commune ne souhaite pas créer de zone Ue pour une seule parcelle.(cf page 10 – annexe 7) Le classement actuel n'entrave pas l'activité économique.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme.

### 3.2.5 CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD – avis en date du 19 juin 2018

- Elle trouve que le diagnostic agricole est un peu succinct.
  - Elle craint que des problèmes se posent aux agriculteurs du fait que 2 parcelles agricoles se trouvent enclavées dans le STECAL Np.
  - Elle alerte sur le fait qu'un zonage trop important en Ap ( 528, 9 ha n'autorisant aucun bâtiment agricole ) limite le potentiel d'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.
- Elle demande donc la prise en compte de ces recommandations.

**Réponse de la Commune :** prise en note de toutes les remarques.(cf page 9 )

**Avis du commissaire enquêteur :** avis conforme.

### 3.2.6 DEPARTEMENT DU GARD – avis en date du 25 juillet 2018

- Le projet communal lui apparaît cohérent, compatible avec les documents cadres de portée supérieure.
- Quelques points sur *le risque inondation* méritent des précisions ou

- modifications qui sont explicitées dans l'annexe 2 de l'avis.
- En ce qui concerne *le risque incendie*, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.
  - Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont bien identifiés, mais certains espaces auraient mérité un classement en EBC et le géosite « olistolithes de St Privat" devrait être pris en compte comme espace naturel. Le paysage et la trame verte et bleue sont bien précisées et un inventaire du patrimoine végétal pourrait compléter celui réalisé sur le patrimoine bâti. La définition d'un zonage Ap est intéressante pour protéger les espaces agricoles de la commune.
  - Le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et les voies vertes. Le PDIPR pourrait être annexé au PLU.
  - Il n'y a rien à dire sur le projet pour ce qui est de la consommation et l'utilisation de l'espace .
  - Pour ce qui est des capacités des infrastructures et des équipements publics, pas d'observations particulières si ce n'est des possibilités d'association aux services compétents du Département.
  - En ce qui concerne le développement économique, il conviendra, pour l'agriculture, de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

**Réponse de la Commune :** La commune prend en compte ( pages 9 à 12 ) les remarques suivantes :

1. Compléter le rapport de présentation par des données sur les inondations ,
2. Modifier le règlement du PLU, en ce qui concerne la hauteur PHE + 30, et la réduction du ruissellement urbain.
3. Compléter l'inventaire du patrimoine bâti par un inventaire du patrimoine végétal.
4. Compléter le rapport de présentation par des données sur les itinéraires de randonnée et également par des mentions et descriptions du PDIPR,
5. Mener une réflexion d'ensemble sur le flux des VL débouchant sur la RD 106 (OAP le Rieu),
6. Préciser dans le règlement du PLU que les créations et modifications d'accès existants sur RD sont soumis à autorisation du Département, et qu'une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains non desservis par des voies publiques ou privées adéquates,
7. Compléter le rapport de présentation par des données sur la capacité du réseau électrique basse tension,
8. Compléter le rapport de présentation pour faire référence à la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, signée le 9 mars 2017.

La commune fait néanmoins quelques réserves sur les propositions du Département relatives au risque incendie et aux espaces naturels sensibles ( page 10 de l'annexe 7).

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme.

### 3.3. Bilan et synthèse des observations du public

#### 3.3.1. Comptabilisation des observations

On peut retenir globalement que, outre les observations formulées par les Personnes Publiques Associées, 18 observations ont été formulées sur le registre d'enquête déposé en mairie et par internet et 20 lettres ont été adressées en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur. Une autre lettre a été reçue hors délais et n'a pas été prise en compte. Toutefois l'observation qui y figurait faisait l'objet d'une observation écrite sur le registre.

Il est souligné que certaines observations ont été formulées pour le même objet, par les mêmes personnes, sur le registre, par internet et (ou) par lettre.

#### 3.3.2. Procès verbal de synthèse des observations

Conformément au Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse comportant les observations formulées par le public afin de le remettre à la commune dans les huit jours suivant la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal a été remis en mains propres au Maire, le mardi 13 novembre 2018

#### 3.3.3. Mémoire en réponse de la Commune

Les réponses aux observations et questions développées dans le procès-verbal de synthèse ont été communiquées au commissaire enquêteur par la commune le 30 novembre 2018 par voie électronique dans le corps même de ce procès-verbal de synthèse complété en conséquence (**Cf. annexe 6**).

Ces réponses ont été retranscrites intégralement dans le § 3.4 ci-après.

### 3.4. Analyse détaillée des observations ; réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur

- 1- Dans l'**observation n°1** écrite le 1<sup>er</sup> octobre 2018 sur le registre papier, Mme MOREAU et M. LIMOUZIN, chemin des Pétunias, demandent que leurs parcelles AC 940 & 942, limitrophes de leurs parcelles AC153 & 154, et classées en zone Ap soient **classées en zone UDb**. Ils rappellent deux lettres recommandées adressées en mairie en juillet et novembre 2007. (*En fait, après recherche, ces parcelles porteraient maintenant, d'après le plan de zonage, les n° BK 66 et 67.*)

#### **Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelle incluse dans une continuité de zone agricole, de St-Alban au nord de la RD 16 jusqu'au ruisseau de Bruèges.

#### **Avis du commissaire- enquêteur:**

Avis conforme : ces deux parcelles, en fait BK 67 et 68, sont classées, à juste titre en zone AP, en application de la loi ALUR.

- 2- Dans l'**observation n°2**, écrite le 1<sup>er</sup> octobre 2018 sur le registre papier, et explicitée le 9 octobre 2018, dans la **lettre L1**, M. André VEDECHE demande qu'une partie de sa parcelle AT29 actuellement classée en zone Ap, soit incluse dans la zone UDb limitrophe. La

*cession d'une partie de son terrain, devenue constructible, lui permettrait d'améliorer le rez-de-chaussée de son habitat.*

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme. Application de la loi ALUR.

- 3- Dans l'**observation n°3**, écrite le 9 octobre 2018 sur le registre papier, et explicitée par **lettre L2** datée du 9 octobre 2018, M. Eric LECOSSAIS demande que sa parcelle CD88, située chemin de la Baronne, qui était auparavant classée en zone constructible, et prévue maintenant, dans la révision du PLU, en zone N, redevienne constructible. La division de cette parcelle en trois lots permettrait d'en céder deux pour la construction.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme. La parcelle CD 88, si elle était classée constructible, serait complètement isolée dans un grand ensemble de zones N et Ap.

- 4-Dans l'**observation n° 4**, faite le 9 octobre 2018, et annonçant la **lettre L3** datée du même jour, M. MERLAND, avocat conseil de M. Patrick MOURRE et de Mme Josette BOYER, propriétaires indivis de la parcelle BY72, après une longue argumentation, demande le classement de cette parcelle en zone AU : *parcelle entourée au nord et au sud de constructions, ... parcelle ne pouvant être considérée comme faisant partie d'un espace naturel ... absence d'activité agricole ...*

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelle comprise dans l'emprise d'une trame verte.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme. Parcelle située partie en zone N et en zone Ap et incluse dans une trame verte.

- 5 -MM. Bruno, Renzo, et Diego PERSELLO, dans l'**observation n° 5** faite le 9 octobre 2018 et accompagnée de la **lettre L4** datée du 1<sup>er</sup> octobre 2018, demandent que leurs parcelles BI217, 218, 219 et 220 soient classées constructibles.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelles déjà classées en zone agricole dans le PLU actuel.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

## Avis conforme. Maintien du classement en zone Ap

- 6 -Dans l'**observation n°6** inscrite le 9 octobre 2018 sur le registre papier et annonçant les **lettres L12 et L13** apportées le 25 octobre 2018, M. et Mme Pierre PRIVAT et Mme LARDET et ses sœurs s'opposent aux aménagements et élargissements des chemins prévus aux Emplacements Réservés 30 et 31.

### Réponse du Maire:

Emplacement réservé n° 30 : désenclavement routier (sens unique) de la zone UDC.

Emplacement réservé n° 31 : désenclavement piéton de la zone UDC de part et d'autre du chemin de Saint-Hilaire.

### Avis du commissaire-enquêteur:

Avis conforme. Les aménagements prévus dans ces ER 30 et 31 sont indispensables

- 7 -Dans l'**observation n°7** inscrite au registre papier le 9 octobre 2018, M. René GALTIER et Mme Marie Line MARTINENT annoncent la **lettre L7** datée du 19 octobre 2018. Ils demandent que la partie de leur parcelle BN63 située dans le prolongement de la parcelle BN68 (où est bâtie leur maison principale) soit classée en zone UDb et non plus en N.

### Réponse du Maire:

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

### Avis du commissaire-enquêteur:

Avis favorable au rattachement de cette parcelle BN 63 à la zone UDb limitrophe. La zone N et l'Espace Boisé Classé n'en seraient que faiblement impactés en superficie.

- 8 Sur le registre papier, M. Pierre CHRETIEN , chemin de St Hilaire, soulève des questions, **observation n°8** , qu'il a explicitées dans la **lettre L10**, le 11 octobre 2018. D'abord, le niveau d'inondation n'est pour lui pas réduit mais plus important en valeur et en fréquence. Ensuite le lotissement et les constructions individuelles dans la zone agricole ont fait que l'écoulement pluvial arrive directement sur le chemin de Saint Hilaire. Pour lui tout nouveau projet de construction devrait être suspendu jusqu'au traitement de ces problèmes. Ensuite, il n'est pas question pour lui de faire un chemin piétons- vélos sur cette voie privée (ER31). Il note enfin que les canalisations naturelles d'évacuation des eaux pluviales ne figurent pas sur les plans.

### Réponse du Maire:

Depuis la mise en œuvre du PLU en 2005 des mesures de précaution concernant le risque ruissellement et inondation avaient été mises en œuvre ainsi que des zones non aedificandi.

Dès l'approbation du nouveau PLU seul le PPRI (*approuvé en octobre 2010*) s'appliquera.

Pour limiter l'impact d'un supplément d'urbanisation un coefficient d'emprise de seulement 0.25 (le plus faible sur l'ensemble de la commune) est proposé, 2 zones naturelles ont été créées ainsi qu'un recul de 10m de toute construction de part et d'autre des ruisseaux identifiés.

Les bassins de rétention, dont le but est de permettre un effet tampon lors d'épisodes pluvieux, restent obligatoires.

Dans la mesure du possible l'aménagement envisagé du chemin de St Hilaire intégrera des

mesures d'amélioration de la gestion du ruissellement.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Réponse satisfaisante.

- 9 Sur le registre papier, **observation n° 9**, M. Alain LELONG demande que sa parcelle BO236, proposée en zone N, soit classée en zone 1AU, pour rejoindre les autres parcelles dont il est propriétaire, classées en zone 1AU.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelle comprise dans un Espace Boisé Classé. À noter que la parcelle BO n° 235 a, quant à elle, été classée en zone 1 AU (zone N + EBC dans le PLU actuel).

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Cette petite parcelle BO 236, incluse en zone N et dans un EBC et limitrophe d'une zone 1AU et UDb, pourrait sans inconvénient être classée en zone 1AU.

- 10 Le 19 octobre 2018, M. Alain MEJEAN, demeurant chemin de St Hilaire, dans son **observation n° 10** faite sur le registre papier, est venu exprimer son désaccord sur la création d'un chemin piéton (ER 31) entre les parcelles CL1124 & 1140.

**Réponse du Maire:**

Emplacement réservé n° 30 : désenclavement (sens unique) routier de la zone UDC.

Emplacement réservé n° 31 : désenclavement piéton de la zone UDC de part et d'autre du chemin de Saint-Hilaire.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme. Comme vu précédemment, les aménagements prévus dans ces ER sont indispensables.

- 11 Le même jour, dans l'**observation n° 11** inscrite sur le registre papier Mmes Bernadette SANCHEZ et Gisèle CHAMSON, héritières de M. Robert BARTOCETTI, de la parcelle BK71 autrefois classée constructible, s'interrogent sur le classement de cette parcelle en zone Ap, la rendant inconstructible, et en demandent la motivation.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelle incluse dans une continuité de zone agricole, de St-Alban au nord de la RD 16 jusqu'au ruisseau de Bruèges.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme.

- 12 Le même jour, sur le registre papier, M. Frédéric OLIVIER, chemin du Rieu, s'interroge (**observation n° 12**) sur l'utilité publique de la création d'une voie verte (ER32) et fait, notamment, des observations sur les problèmes de sécurité que pourrait générer cette

création pour les piétons et autres utilisateurs et riverains . Il souhaiterait aussi connaître l'impact qu'aura cette voie verte sur son terrain C1122.

**Réponse du Maire:**

Il s'agit de l'emplacement réservé n° 51 et non 32. Le but est de proposer un itinéraire piétons et vélos continu entre : chemin des Prés – voie verte RD 216 – chemin des Espinaux et draille des Espinaux.

L'avant-projet sommaire de la voie verte sera établi en concertation avec les riverains.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Réponse satisfaisante. Avis conforme.

13 Le 25 octobre 2018, sur le registre papier, M. André FERNANDEZ, propriétaire de la parcelle AR23 , dans l'**observation n° 13**, demande que sa parcelle proposée en zone N , soit de nouveau classée constructible, soit en zone UDC.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Réponse satisfaisante. Avis conforme.

14 Le même jour, M. Georges JEAN, a demandé, sur le registre papier, **observation n°14**, que sa parcelle BE82, prévue en zone Ap, soit constructible.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain. Parcelle classée en zone A0 dans le PLU actuel.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Réponse satisfaisante. La parcelle BE82 est incluse dans un grand ensemble de zone N et Ap. Avis conforme.

15 M. Roland MUNOZ , chemin de l'Usclade, dans son **observation n° 14** faite sur le registre papier, demande que ses parcelles BW62 & 63, prévues en zone 1AU, soient rattachées à la zone UDb limitrophe, pour permettre à son fils de s'installer sur la commune.

**Réponse du Maire:**

Actuellement, absence de réseaux en bordure des dites parcelles

**Avis du commissaire-enquêteur:**

L'absence de réseaux évoquée justifie le maintien en zone 1AU. Avis conforme.

16 Mme Elisabeth ANDRE , chemin du Viget, est venue le 30 octobre 2018 déposer sur le registre papier une longue observation ( n° 16 )...



Au sujet de l' OAP n° 3 du quartier du Viget, des remarques sont faites sur les accès aux logements de cette zone. Une anomalie est relevée dans la note afférente à l'enquête publique (pièce n°7), sur la représentation des impasses des Tournesols et des Blés. La voie de passage entre ces impasses sera -t-elle créée uniquement à partir du terrain communal ?

Elle signale en outre des dysfonctionnements relatifs aux déchets ménagers et à leur ramassage.

**Réponse du Maire:**

Voie de passage entre les 2 impasses sur terrain communal.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Pas d'observations. Avis conforme.

17 M. Laurent FROMENT, demeurant à Antibes, est venu le 31 octobre 2018, accompagné de son fils Sébastien, déposer un dossier confirmant l'envoi fait par Internet. Dans ce dossier, identifié sous le n° L15, il demande que sa parcelle BY91 de 2230 m2 soit classée en zone constructible UDb alors qu'elle est actuellement classée en zone N dans le projet de PLU. A l'appui de sa demande il joint un argumentaire dans lequel il développe l'historique de ses démarches depuis 2003 qui n'ont pas abouti à la constructibilité de sa parcelle qui a été classée en zone N dans le PLU en 2005. De plus la parcelle BY91 serait maintenant située en zone bleue d'aléa faible dans le PPRI du Gardon d'Alès, dont le règlement autoriserait les nouvelles constructions.

- la parcelle BY91 ne peut être considérée comme un espace naturel car son urbanisation s'inscrit dans les objectifs du PLU (*parcelle en dent creuse, contiguë sur trois côtés à une zone UDb déjà urbanisée, ne présentant pas d'intérêts écologiques ou paysagers, dont le reclassement en zone U s'inscrit dans les objectifs du PADD*)
- des questions de légitimité et d'égalité de traitement sont soulevées par la modification du PLU.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

Parcelle située dans une trame verte et déjà classée en zone N dans le PLU actuel.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme.

18 Le 31 octobre 2018, M. Mathieu BENOIT, impasse des fauvelles, est venu inscrire sur le registre papier l'**observation n°17** dans laquelle il demande que ses parcelles CL84, 1201 et 1203 soient classées en zone agricole alors qu'elles sont prévues en zone UDc. Il attire l'attention sur l'aggravation des risques d'inondabilité sur ces parcelles et sur le SMS6 ce qui pourrait entraîner de sérieux problèmes sur les accès et la voirie.

**Réponse du Maire:**

Vérifier le n° de la Servitude de Mixité Sociale (n° 6 dans règlement – n° 7 sur plan de zonage).

Il n'y a aucune zone agricole dans le secteur ; le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25 ; création de 2 zones naturelles.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme. Il n'y a aucune zone agricole où ces parcelles pourraient être rattachées.

- 19 Le même jour, le registre d'enquête papier a recueilli de M. Michel GUETARD, chemin de la Massipe, **observation n°18**, la demande de classement de la parcelle BI 125 dans la zone UDb alors qu'elle est actuellement classée en zone Ap et entourée de constructions sur les parcelles BI39, 37, 124 et 25. Une demande de certificat d'urbanisme déposée en mairie aurait obtenu une réponse favorable.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

La forme de cette parcelle BI 125 et sa situation en zones N et Ap ne plaident pas pour un classement en zone UDb. Le maintien du classement prévu en application de la loi ALUR est justifié.

- 20 Une contribution a été adressée par mail le 30 octobre 2018, et remise ensuite en original le même jour, par l'Association UZEGE-PONT DU GARD DURABLE, représentée par M. Henri SIMONET, **lettre L16**. Cette association, qui porte le projet de voie verte Uzès-Alès, sur l'ancienne voie ferrée Uzès-Alès, demande que le PLU en cours de révision prenne en compte ce projet de voie verte et réserve l'emprise de l'ancienne voie ferrée(VF) à la réalisation de cette infrastructure.

**Réponse du Maire:**

Favorable sur le principe ; à voir ER ?

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Le projet de voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée est très intéressant. Il convient de créer un emplacement réservé pour cette réalisation.

- 21 Le 31 octobre 2018, M. et Mme NAYRAC, chemin de Massip à CAVEIRAC, ont adressé par mail une requête **lettre L17**, dans laquelle ils demandent que leur parcelle CM37, limitrophe de deux parcelles partiellement constructibles, soit aussi classée constructible.

**Réponse du Maire:**

Obligation de la loi ALUR visant à la protection des zones naturelles et agricoles et à la limitation de l'étalement urbain. Parcelle comprise dans une trame verte et déjà classée en zone N dans le PLU actuel.

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Les parcelles CM34 et 36 voisines de la parcelle CM 37 classées à moitié en zone N devraient elles aussi être classées en UDC si une suite favorable était donnée à la demande. Avis conforme à celui du Maire.

- 22 Le même jour, a été déposée une **pétition L18** émanant de 150 habitants du « Quartier le Rieu », qui dénonce *'les incohérences d'un projet qui ne corrige pas les difficultés et nuisances actuelles et tend même à les aggraver'* :

-le Secteur de Mixité Sociale 6 est à haute intensité de construction à l'opposé de l'orientation proposée d'urbanisation en habitat individuel .

-l'élargissement du chemin de St Hilaire va à l'encontre des souhaits des habitants pour des

*aménagements de sécurité.*

*-accroissement de la densité de construction en l'absence de dispositifs effectifs de maîtrise des écoulements.*

*- une zone d'activité économique située en plein secteur d'habitat résidentiel.*

La position des habitants du quartier du Rieu se traduit donc par :

- Une opposition en l'état à l'emprise pour l'opération SMS6,
- Un refus absolu de la réservation en vue de l'élargissement du chemin de St Hilaire et d'adjonction d'autres voies y débouchant depuis la SMS,
- Demande d'adaptation du PLU aux réalités pour les zones à risques d'inondation et de ruissellement en évitant tout projet aggravant ces risques,
- Demande de définition des activités éligibles à la zone d'activité économique.

#### **Réponse du maire:**

Le secteur évoqué est celui de la commune pour lequel il est envisagé la plus faible densité (0.25 de coefficient d'emprise).

Il est également créé sur ce secteur 2 zones naturelles et un recul de 10m de toute construction de part et d'autre des ruisseaux identifiés permettra d'aller dans le sens d'une moindre densification et d'une meilleure réponse aux problèmes hydrauliques.

Les bassins de rétention, dont le but est de permettre un effet tampon lors d'épisodes pluvieux, restent obligatoires.

Le PLU intègre sur ce secteur comme dans d'autres les contraintes règlementaires définies dans le PPRI, pour ce qui concerne le risque inondation.

Dans la mesure du possible l'aménagement envisagé dont l'objet n'est pas l'élargissement mais l'aménagement (trottoirs, chicanes...) du chemin de St Hilaire intégrera des travaux d'amélioration de la gestion du ruissellement.

Il n'est prévu aucune voie supplémentaire débouchant sur le chemin de St hilaire

#### **Avis du commissaire-enquêteur:**

Dont acte.

**23** Le 23 octobre 2018, M. Camille VIZUETE a adressé la **lettre L19**, accompagnée de pièces jointes, dans laquelle il demande l'adaptation des conditions d'urbanisation de la parcelle BY97, classée en zone UDb. Ce sont donc trois points qu'il conviendrait, selon lui, d'adapter avant l'approbation du nouveau PLU :

- Passer de 15 m à 10 m le recul des constructions de l'axe de la RD, **À voir**
- Le terrain étant concerné par une SMS à hauteur de 50% de logements sociaux, un pourcentage d'espace libre de 30% de l'unité foncière au lieu de 40% apporterait plus de flexibilité, **À voir**
- La prise en compte des problèmes de ruissellement est indispensable ;

#### **Réponse du Maire:**

Il s'agit en fait de réduire l'emprise de la zone dans laquelle le plancher bas fini des constructions devra respecter une hauteur minimale de 0,50 m à une distance de 10 m de part et d'autre des fossés ; avis favorable.

#### **Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme.

**24** Le 17 octobre 2018, M. Claude TUMMINIA, chemin des Prés, a remis une **lettre L20**, dans laquelle, en sa qualité de propriétaire de la parcelle BY71, il s'oppose à la constructibilité de la parcelle BY72, pour :

- Des problèmes de débordement des eaux de ruissellement
- Le fait que, selon lui, la parcelle BY72 n'est pas une « dent creuse » mais ferait plutôt partie d'un ensemble de terrains prévu pour la préservation d'espaces naturels et agricoles.

**Réponse du Maire:**

Favorable

**Avis du commissaire-enquêteur:**

Avis conforme qui rejoint l'avis donné pour l'observation n°4 .

## **II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **1.1. Objet et objectifs de l'enquête**

La commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX était couverte jusqu'à présent par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 3 novembre 2005.

La présente enquête a pour unique objet la révision de ce Plan Local d'Urbanisme.

##### **1.1.1. Rappel du projet**

L'autorité organisatrice de ce projet est la commune de Saint-Privat-des-Vieux représentée par son Maire Monsieur Philippe RIBOT.

La révision de ce PLU, objet de cette enquête publique, a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12 mai 2014 et l'enquête publique par arrêté de Monsieur le Maire en date du 29 août 2018.

##### **1.1.2. Rappel relatif à la procédure d'enquête publique :**

L'enquête publique, objet du présent rapport, a pour principaux objectifs :

- l'information et la participation du public afin de recueillir ses observations, suggestions et requêtes relatives au projet d'élaboration du PLU soumis à enquête,
- la consultation des personnes publiques concernées,
- l'émission des avis motivés du commissaire enquêteur relatifs aux observations du public et des personnes publiques et au contenu du projet.

Ces éléments constituent ainsi une aide à la décision pour l'établissement du projet définitif.

#### **1.2. Déroulement de l'enquête**

##### **1.2.1. Actions préalables à l'enquête**

La procédure d'enquête a été précédée d'une concertation préalable avec le public en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2016 et conformément à au Code de l'Urbanisme. Le bilan de cette concertation publique a été approuvé le 10 avril 2018 par le conseil municipal qui a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet donné en consultation aux Personnes Publiques Associées a reçu des avis favorables, assortis de nombreuses remarques, observations et recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière, de la SNCF, du Conseil Départemental du Gard, de la Préfecture du Gard (DDTM et CDPENAF), de la Chambre d'Agriculture du Gard et de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard.

La publicité pour l'information du public a fait l'objet :

- de l'affichage de l'avis d'enquête en Mairie (**Cf. annexe 4**).
- des parutions réglementaires de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux les 14 septembre 2018 pour la première parution et les 5 et 7 octobre pour la deuxième parution (**Cf. annexes 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4**),
- d'annonces spécifiques parues sur le site Internet.

- d'un article publié dans le journal communal n°108 (septembre-décembre 2018)

### 1.2.2. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal.

Elle s'est déroulée dans les locaux de la mairie de Saint-Privat-des-Vieux du 1<sup>er</sup> octobre au 31 octobre 2018 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Durant toute l'enquête, le dossier complet ainsi que le registre d'enquête publique pour annotation des observations ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

En outre, le dossier a été disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [ville-st-privat-des-vieux.com](http://ville-st-privat-des-vieux.com) et les observations, propositions et contre-propositions ont pu être déposées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique@stprivatdesvieux.com](mailto:enquete-publique@stprivatdesvieux.com).

L'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur le 31 octobre 2018 à 17h. Celui-ci a récupéré ce jour le registre d'enquête ainsi que l'ensemble des lettres et documents qui lui ont été adressés. Il a récupéré également l'ensemble du dossier d'enquête afin de le remettre en fin d'enquête à la commune.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a examiné et analysé l'ensemble des avis et observations formulés par le public et les personnes publiques. Il a établi un procès-verbal de synthèse remis au Maire le 13 novembre 2018 et adressé aussi par voie électronique le même jour.

Sur les bases de ce procès-verbal de synthèse, la commune a communiqué ses réponses par voie électronique le 30 novembre 2018.

## **2. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **2.1. Avis sur le projet et le dossier d'enquête**

#### 2.1.1. Projet

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de St Privat des Vieux s'inscrit dans une démarche de normalisation et de mise en conformité des procédures d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur considère comme justifiés et pertinents les 4 grandes ambitions retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et eux-mêmes déclinés en Orientations à mettre en oeuvre à savoir :

#### AMBITION 1 : SAINT PRIVAT DES VIEUX, « VILLAGE A VIVRE »

- Orientation 1 – organiser un développement urbain raisonné et raisonnable
- Orientation 2 – aménager le centre ancien comme véritable lieu de vie

- Orientation 3 – compléter et mettre à niveau l'offre d'équipements
- Orientation 4 – soutenir l'économie locale et l'emploi
- Orientation 5 – poursuivre le développement d'un réseau de déplacements partagés et solidaires
- Orientation 6 – créer un jardin public dans chaque quartier

#### AMBITION 2 : RECENTRER ET QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT POUR PRESERVER L'IDENTITE DES PAYSAGES

- Orientation 1 – préserver les composantes naturelles et agricoles du territoire
- Orientation 2 – encadrer le développement urbain

#### AMBITION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

- Orientation 1 – mieux prendre en compte les risques majeurs dans l'aménagement du territoire
- Orientation 2 – préserver les continuités écologiques existantes, construire la trame verte et bleue du territoire

#### AMBITION 4 : VALORISER LE TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE.

- Orientation 1 – améliorer et assurer la qualité du développement urbain
- Orientation 2 – valoriser le centre villageois et les hameaux anciens
- Orientation 3 – préserver et valoriser le patrimoine bâti ( vernaculaire, agricole, historique)

#### 2.1.2. Dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur estime que le dossier mis à l'enquête est conforme à la réglementation, clair et bien illustré et permet une bonne information du public sur le projet .

Les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairs et réalistes et le projet de zonage de la commune qui en résulte paraît cohérent et équilibré.

### 2.2. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Les permanences, organisées en nombre suffisant, et les rencontres avec le public se sont déroulées sans incident et conformément à l'arrêté préfectoral.

Une salle a été réservée à l'enquête dans les locaux de la mairie afin de permettre au public de s'exprimer librement et sans contrainte.

Il faut aussi noter la bonne collaboration du personnel communal , notamment le service urbanisme avec le commissaire enquêteur.

La publicité effectuée pour cette enquête a dépassé le minimum légal et a ainsi favorisé l'information du public.

La participation relativement faible du public pendant l'enquête ne peut donc être imputée aux modalités d'organisation.

### 2.3. Avis sur le mémoire en réponse de la commune

#### 2.3.1. Les PPA

Les réponses de la municipalité sont globalement satisfaisantes et correspondent aux attentes des PPA et du commissaire enquêteur.

Toutefois, une prise en compte générale et précise des demandes de modifications et compléments signifiées par les PPA et une levée des réserves émises sont à réaliser.

### 2.3.2. Le public

Les réponses faites par le Maire au nom de la Commune sont globalement satisfaisantes. Les choix d'urbanisation arrêtés par la Commune reposent sur des projets précis.

### **3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENSEMBLE DU PROJET**

Sur les bases du rapport d'enquête et des avis et motivations développés précédemment, le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour l'ensemble du projet avec les recommandations suivantes :

- *Compléter le dossier du PLU en suivant l'ensemble des conseils et recommandations précises énumérées par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis respectifs et que le Maire a entérinés dans ses réponses.*
- *Rattacher la parcelle BN63 à la zone UDb (obs n°7)*
- *Rattacher la parcelle BO236 à la zone 1AU (obs n°9)*

Fait à Nîmes le 3 décembre 2018

Le commissaire enquêteur

Jacques GAUTIER





## III. ANNEXES

- 1 **Décision n° E18000094/30 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur**
- 2 **Arrêté municipal n° AG/2018/237 du 29 Août 2018 prescrivant l'enquête publique**
- 3.1 **Parution de l'avis d'enquête dans le journal MIDI LIBRE du 14 septembre 2018**
- 3.2 **Parution de l'avis d'enquête dans le journal MIDI LIBRE du 7 octobre 2018**
- 3.3 **Parution de l'avis d'enquête dans Le Réveil du Midi n° 2536 du 14 septembre 2018**
- 3.4 **Parution de l'avis d'enquête dans Le Réveil du Midi n° 2539 du 5 octobre 2018**
- 4 **Rapport d'information de la police municipale en date du 17 septembre 2018**
- 5 **Certificat d'affichage et de publicité en date du 2 novembre 2018**
- 6 **Procès-verbal, en date du 13 novembre 2018, de la synthèse des observations, avec réponses du Maire pour chaque observation**
- 7 **Prise en compte par le Maire des observations des P.P.A.**