

**COMMUNE DE MONTAREN et SAINT-MEDIERS**



**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « ZAC Les Sablas »**  
*(Projet porté par la Communauté de Communes Pays d'Uzès)*

**ENQUETE PUBLIQUE**

Préalable à l'autorisation environnementale requise au titre de la procédure de la loi sur l'eau (code de l'environnement) et de la procédure de défrichement (code forestier) pour la « ZAC Les Sablas » sur la commune de MONTAREN et SAINT-MEDIERS.

**Enquête publique**  
**du mardi 23 octobre 2018 au lundi 26 novembre 2018 inclus**

**Demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement pour le projet de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et Saint-Médiers**

**1<sup>ère</sup> partie : RAPPORT DE LA COMMISSION d'ENQUETE**

**2<sup>ème</sup> partie : CONCLUSIONS et AVIS de la COMMISSION D'ENQUETE**

Les conclusions et avis de la commission d'enquête au titre des objets requis figurent en 2<sup>ème</sup> partie « document joint »

# SOMMAIRE

## 1ère partie : RAPPORT DE LA COMMISSION d'ENQUETE

<b>I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE,</b>	
1) Généralités sur l'enquête publique	4
2) Présentation de l'enquête publique sur le projet	4
<b>II. ORGANISATION ET PRESENTATION DU PROJET :</b>	
1) Maitrise d'ouvrage	4
2) Intervenants au projet	5
3) Présentation du projet	5
3.1- contexte	6
3.2- présentation sommaire de l'opération	7
3.3- périmètre du projet (1ère tranche)	8
3.4- maîtrise du foncier	9
3.5- objectifs visés par le projet	10
3.6- étude d'impacts sur l'environnement	11
3.7- autorisation loi sur l'eau	12
3.8- autorisation de défrichement	12
4) Visite des lieux	13
5) Réunions avant l'ouverture de l'enquête publique	13
<b>III. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>13</b>
<b>IV. CONCERTATIONS &amp; CONSULTATIONS (phases d'élaboration et d'instruction du projet avant sa mise à l'enquête publique)</b>	
1) Concertation de la population	15
1.1 Première phase	15
1.2 Deuxième phase	15
1.3 Troisième phase	15
1.4 Quatrième phase	15
2) Consultation des autorités au regard des incidences environnementales	16

V.	<b>CADRE JURIDIQUE DU PROJET et de L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>17</b>
VI.	<b>ORGANISATION ET EXECUTION DE L'ENQUETE</b>	
	1) Désignation de la commission d'enquête	17
	2) Modalités de l'enquête publique	17
	3) Permanences de la commission d'enquête	19
	4) Avis du conseil municipal de MONTAREN et ST MEDIERS et du conseil communautaire de la communauté de commune du pays d'Uzès	19
	5) Clôture de l'enquête publique	20
VII.	<b>EXPLOITATION DES DONNES DES REGISTRES D'ENQUETE « ZAC DES SABLAS »</b>	
	1) Mode d'utilisation des outils numériques	20
	2) Traitement des données par la commission d'enquête	21
	3) Principaux résultats statistiques du registre électronique	21
	<i>3.1 Données visites et visiteurs</i>	21
	<i>3.2 Sources des contributions</i>	23
	<i>3.3 Orientation des contributions</i>	23
	<i>3.4 Thèmes des contributions</i>	25
	<i>3.5 Propositions des contributeurs</i>	26
	<i>3.6 Argumentation et intérêt des contributions</i>	26
VIII.	<b>COMMENTAIRE GENERAL DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>	<b>28</b>
IX.	<b>MISE A DISPOSITION DES RESULTATS DE L'ENQUETE A L'AUTORITE REQUERANTE</b>	

## ANNEXES

- Annexe 1 1ère partie mémoire partielle en réponses du maître d'ouvrage incluant les observations qui lui ont été communiquées après la clôture de l'enquête publique,**
- Annexe 1 2ème partie mémoire exhaustif en réponses du maître d'ouvrage incluant les observations qui lui ont été communiquées après la clôture de l'enquête publique,**
- Annexe 2 délibération du conseil municipal de MONTAREN et St MEDIERS portant avis sur le projet,**
- Annexe 3 délibération du conseil communautaire de la « CCPU » portant avis sur le projet,**
- Annexe 4 copie de la décision portant désignation de la commission d'enquête,**
- Annexe 5 copie de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique,**
- Annexe 6 copie des publications dans les journaux « Midi Libre – Républicain d'Uzès »,**
- Annexe 7 certificat d'affichage délivré par le maire de MONTAREN et St-MEDIERS,**
- Annexe 8 certificat d'affichage par la « CCPU » maître d'ouvrage (constat huissier)**
- Annexe 9 listing des associations**

## **1ère partie : RAPPORT DE LA COMMISSION d'ENQUETE**

### **I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE,**

#### **1) Généralités sur l'enquête publique**

L'enquête publique est une procédure de consultation du public qui précède la réalisation de projets voulus par des personnes publiques ou privées. Elle est obligatoire lorsqu'en raison de leur nature, de leur importance ou des zones concernées, ces projets sont susceptibles d'affecter l'environnement. Elle ouvre à tous l'accès aux dossiers du/ou des projets, et a pour but d'informer la population concernée, de recueillir ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions. Elle sert également à élargir les éléments nécessaires à l'information de l'autorité décisionnaire.

#### **2) Présentation de l'enquête publique sur le projet**

La présente enquête publique est relative au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC » dite « Les Sablas », sur le territoire de la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS (Gard), (*aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche*).

Ce projet est soumis à enquête publique au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement et par application des articles R 123-1 et suivants dudit code (ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 codifiée et décrets associés)

Elle est préalable aux décisions sur la demande d'autorisation environnementale<sup>1</sup> présentée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès « CCPU » et déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer « DDTM » à NIMES, le 2 mai 2018<sup>2</sup>

Cette nouvelle enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département du Gard « DDTM » saisi au titre de la nouvelle demande déposée par la « CCPU »<sup>3</sup>- L'arrêté préfectoral portant ouverture de cette enquête a été pris pour le préfet et par délégation de signature le 27 septembre 2018 sous le n° 30-20180927-005.

### **II. ORGANISATION et PRESENTATION DU PROJET**

#### **1) Maitrise d'ouvrage**

La Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU), 9 Avenue du 8 Mai 1945 BP 33122 UZES CEDEX, représentée par son président, (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ladite communauté regroupe 32 communes et sa compétence est définie par l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2017 modifiant ses statuts).

#### **2) Intervenants au projet**

Les intervenants figurant au dossier sont :

---

<sup>1</sup> *Autorisation environnementale au titre de la procédure loi sur l'eau et de la procédure de défrichement*

<sup>2</sup> *Il s'agit :*

- *d'une nouvelle demande de même objet que celle présentée en avril 2017 par le porteur du projet, exception faite de la demande pour la mise en compatibilité du PLU de la commune,*
- *d'une nouvelle enquête publique de même périmètre que celle réalisée en 2017 sur la commune de MONTAREN & SAINT MEDIERS pour la 1<sup>ère</sup> tranche de ladite « ZAC » et qui incluait déjà la procédure d'autorisation environnementale et celle de défrichement.*

<sup>3</sup> *L'autorisation environnementale unique demandée au titre de la loi sur l'eau « embarque » la demande présentée en 2016 pour l'autorisation de défrichement au titre du code forestier*

- La « SEGARD 442 rue Georges Besse 30035 NIMES », en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage (bureau d'études en charge du dossier relatif au projet),
- Le cabinet Barbanson Environnement, 176 Avenue La Royale, ZA Les Coustelliers 34160 CASTRIES, pour la partie étude d'impact,
- Le bureau Rhône Cévennes Ingénierie, 4 rue de la Bergerie, 30100 ALES, pour l'étude VRD et le dossier loi sur l'eau,
- Urba Pro, résidence le saint Marc, 15 rue Jules Vallès, 34200 Sète, pour le volet urbain, socio-économique et paysager,
- Le cabinet Cereg Ingénierie, 589 rue Favre de Saint Castor 34080 Montpellier, pour l'étude du ruissellement,
- Des études hydrologiques ont été réalisées par le bureau d'études et de recherches géologique appliquées « Berga sud » (rapport du 1<sup>er</sup> février 2017), 10 rue des Cigognes 34000 MONTPELLIER, par GEOTEC agence de Montpellier 10 Parc Club du Millénaire à MONTPELLIER (étude de juin 2014), par A.B.E.SOL 146 chemin des bas près Ouest à ST HILLAIRE DE BRETHMAS (étude géotechnique d'avant-projet en 2012),
- Une étude de trafic « étude d'impact (version d'avril 2018) a été réalisée (intervenant ITER) ainsi qu'une étude d'impact acoustique (rapport ARUNDO fait à Paris le 18 avril 2018).
- Dans son mémoire de réponses le maître d'ouvrage fait connaître que la communauté de communes a attribué au mois d'avril le marché de maîtrise d'œuvre aux bureaux d'étude RCI, CEREG sous réserve de l'obtention de l'arrêté d'autorisation

### 3) Présentation du projet

#### 3.1- Contexte

La commune de MONTAREN et SAINT MEDIUM fait partie de la communauté de communes Pays d'Uzès. Elle se situe à 4 km d'Uzès et à 30 km d'Alès. Selon les dernières statistiques démographiques de 2012 ladite commune compte 1487 habitants (population qui a fortement augmenté depuis le recensement de 1999 passant de 1231 à 1487 habitants). La population de la communauté de commune du pays d'Uzès est supérieure à 30 000 habitants.

Située en bordure de la RD 981, sur la commune de MONTAREN et SAINT MEDIUM, en face la zone commerciale « d'Intermarché », la zone d'aménagement concerté en projet a une superficie 10,76 ha. Sa réalisation est phasée en deux parties (une première tranche d'une superficie de 4,3 ha objet de la procédure entreprise depuis plusieurs années au titre de l'autorisation environnementale et une seconde tranche de 6,46 ha non directement concernée par ladite procédure, (cette deuxième tranche sera conditionnée aux résultats de suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux)

L'historique du projet de septembre 2010 (délibérations du conseil communautaire pour l'achat de parcelles) à avril 2018 (étude d'impact de la création de la ZAC sur le trafic routier et réalisation d'une mission acoustique) est décliné en pièce annexe 6 du dossier soumis à l'enquête publique.

Les points principaux listés sont rappelés ci-après et le cas échéant complétés :

- Le démarrage du projet est situé en 2010 avec la délibération du conseil communautaire pour des achats de terrains et une première dénomination de la ZAC,
- Le 2 avril 2012, le conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis et la définition des modalités de la concertation publique (concertation du 9 juillet eu 31 octobre 2014)

- Le 10 octobre 2014 le dossier d'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale (DREAL) saisie en 2013 sur le projet de création de la ZAC ont été mis à la disposition du public. Le 8 décembre 2014 le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du conseil communautaire (Cf. annexe 14 du dossier d'enquête),
- Le 29 décembre 2015 une convention d'occupation a été signée entre la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS et la communauté de communes « CCPU ».
- Le 13 juin 2016 le projet de création de la « ZAC » a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire portant validation, approbation du projet et autorisations au président de la « CCPU » d'engager les démarches et les actions nécessaires,
- (Une demande d'autorisation environnementale déposée avec le dossier en janvier 2016 par le porteur du projet avait été retirée en mars 2016, l'avis émis par l'autorité environnementale ayant relevé de nombreuses insuffisances),
- Une nouvelle demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a ainsi été déposée en juin 2016 (réception du dossier le 21 juin 2016). La demande d'autorisation de défrichement a été présentée le 14 juin 2016.
- Un nouvel avis a été rendu le 12 août 2017 par l'autorité environnementale saisie (la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement),
- Le 18 juillet 2016 la mise en compatibilité du « PLU » de la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publique associées. Le 26 août 2016 le dossier de mise en compatibilité dudit « PLU » a été transmis au préfet du Gard pour mise à l'enquête publique.
- Le 22 mars 2018 par délibération de son conseil municipal la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS a ouvert à l'urbanisation la première tranche de la « ZAC » objet du projet, et demandé au maître d'ouvrage de lancer une concertation ouverte pour fixer le devenir d'intérêt général des tranches 2 et 3, (*Il est ressorti à l'enquête publique qu'un recours administratif a été déposé contre cette décision*),
- Du 2 octobre 2017 au 6 novembre 2017 une première enquête publique unique concernant la première tranche de la « ZAC » et incluant la procédure d'autorisation environnementale, celle de défrichement ainsi que celle de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune « PLU » a été réalisée sur la commune de MONTAREN & SAINT MEDIERS. Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ont été remis à l'autorité administrative le 12 janvier 2018.

*Au vu des motifs développés, le commissaire enquêteur a émis :*

- ✓ *Un avis défavorable dans le cadre de l'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement concluant que l'intérêt général du projet pour la 1<sup>ère</sup> tranche n'était pas démontré et que les inconvénients pour la communauté de communes de la création de la ZAC « Les Sablas » étaient nettement supérieurs aux avantages,*
- ✓ *Un avis favorable avec des réserves spécifiques sur la mise en comptabilité du « PLU »*

- Le 30 mars 2018 la demande d'autorisation environnementale ayant motivé l'enquête publique de 2017 a fait l'objet d'une décision tacite de rejet en application de l'article R 181-42 du code de l'environnement, (Une demande de suspension de délai de la phase de décision avait été formulée par le président de la « CCPU » le 7 mars 2018),
- Par arrêté préfectoral n° 30-20180409-006 du 9 avril 2018 et en considération de l'article. L 243-3 du code des relations entre le public et l'administration portant sur les conditions de retrait par l'administration d'un acte illégal, la décision tacite de rejet précitée a été abrogée (article 1 de l'arrêté). Une suspension du délai de décision prévu à l'article R181-41 du code de l'environnement a été prescrite pour la demande d'autorisation

environnementale d'avril 2017 pour une durée de 9 mois à compter de la signature dudit arrêté (article 2 de l'arrêté),

- Le 2 mai 2018 la « CCPU » a choisi de déposer une nouvelle demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure loi sur l'eau et de la procédure de défrichement pour la 1<sup>ère</sup> tranche de son projet de « ZAC ».

*Ce choix a conduit l'autorité préfectorale décisionnaire :*

- ✓ *A saisir le 15 mai 2018 dans le cadre de l'instruction de la demande, la Mission Régionale d'Autorité environnementale « MRAe Occitanie » le dossier transmis comprenant l'étude d'impact dressée le 30 avril 2018 complétée de l'intégralité du volet naturel « habitats, faune et flore » en date de décembre 2013. Le 6 décembre 2017 le Conseil d'Etat a jugé que le préfet de région ne pouvait à la fois être l'autorité décisionnaire d'un projet et jouer le rôle d'autorité environnementale*
- ✓ *La « MRAe » a émis son avis le 16 juillet 2018 indiquant que celui-ci ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet (avis ni favorable, ni défavorable). Le 20 août 2018, le président de la « CCPU » a répondu à cet avis dans lequel il relève qu'il ressort que l'étude d'impact apparaît dans l'ensemble proportionnée aux enjeux environnementaux et suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation. Ce courrier dont une copie est versée au dossier d'enquête publique « pièce avis » répond aux trois points relevés par la « MRAe » (le porter à connaissance du public de la conclusion du schéma d'assainissement, les mesures de valorisation des modes actifs dans le projet de « ZAC », les caractéristiques des mesures de réduction de la nuisance acoustique et du niveau d'isolation recommandé pour les bâtiments au regard des propositions faites à l'étude d'impact acoustique)*
- ✓ *A consulter à nouveau la population et à engager à cet effet à une nouvelle enquête publique au titre de la procédure loi sur l'eau (code de l'environnement) et de celle du défrichement (code forestier).*

### **3.2- Présentation sommaire de l'opération**

L'opération consiste à créer la zone d'aménagement concerté « ZAC Les Sablas » et à réaliser les aménagements de viabilisation et hydrauliques dans le respect des obligations réglementaires.

La zone des « Sablas » retenue pour le projet a pour objets déclinés au dossier, l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, et des constructions et installations nécessaires aux services publics.

*Rappel : l'opération actuelle concerne la première tranche des aménagements projetés, le reste étant notamment conditionné aux résultats de suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

L'accès principal à la ZAC » est prévu d'être assuré à partir du giratoire existant sur la RD n°981. Une liaison avec giratoire est prévue d'être créée à partir du chemin d'Alès à Uzès traversant le secteur.

Le programme des principaux travaux sur les équipements publics (réseaux humides et réseaux sec, voirie et cheminements – espaces verts) prévus d'être réalisés dans le cadre de l'aménagement de la « ZAC » est présenté à l'annexe 11 du dossier d'enquête publique.

Le site qui se situe dans un milieu naturel et agricole possédant des espèces à préserver et valoriser, est majoritairement occupé par des terrains à l'état de friches agricoles, depuis de nombreuses années.

La 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement concerne en large majorité les terrains situés au nord du chemin dit « d'Alès à Uzès ». Ce chemin est inclus dans le périmètre retenu pour ladite tranche.

Le projet s'inscrit dans un contexte hydrologique et hydraulique sensible du fait de la présence de l'aquifère à une faible profondeur par rapport au niveau du terrain. Il s'accompagne d'une nécessité de prise en compte de la gestion des eaux pluviales, de la capacité de traitement des eaux usées et de l'adéquation entre les futurs besoins et les ressources en eau potable. La préservation du cadre de vie, la lutte contre les nuisances ainsi que la consommation d'énergie sont également des enjeux identifiés à l'étude d'impact et auxquels le projet apporte des réponses. Une étude du potentiel des énergies renouvelables est jointe au dossier.

### *3.2.1 Compatibilités du projet*

L'implantation de la future ZAC est en adéquation avec le SCOT de l'Uzège Pont du Gard, approuvé le 15 février 2008 et qui détermine une orientation pour le maintien de l'équilibre commercial de masse au sein des secteurs commerciaux existants en confortant la dynamique des quatre pôles de distribution de MONTAREN, UZES « Pont des Charrettes, REMOULINS et MONTFRIN.

Le projet est désigné compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse « SDAGE RMC » et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons « SAGE des Gardons » et son contrat de rivières des Gardons. Au travers la prise en compte de l'aléa de ruissellement et de la compensation de l'imperméabilisation du sol, le projet est également désigné compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation « PGRI » du district Rhône Méditerranée.

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme « PLU » de la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS, (*L'approbation de la mise en compatibilité du « PLU » communal avec l'opération a été prise par délibération du conseil municipal le 22 mars 2018*).

### *3.2.2 Mesures de suppression et/ou de réduction d'impact et chiffrage relevé au dossier*

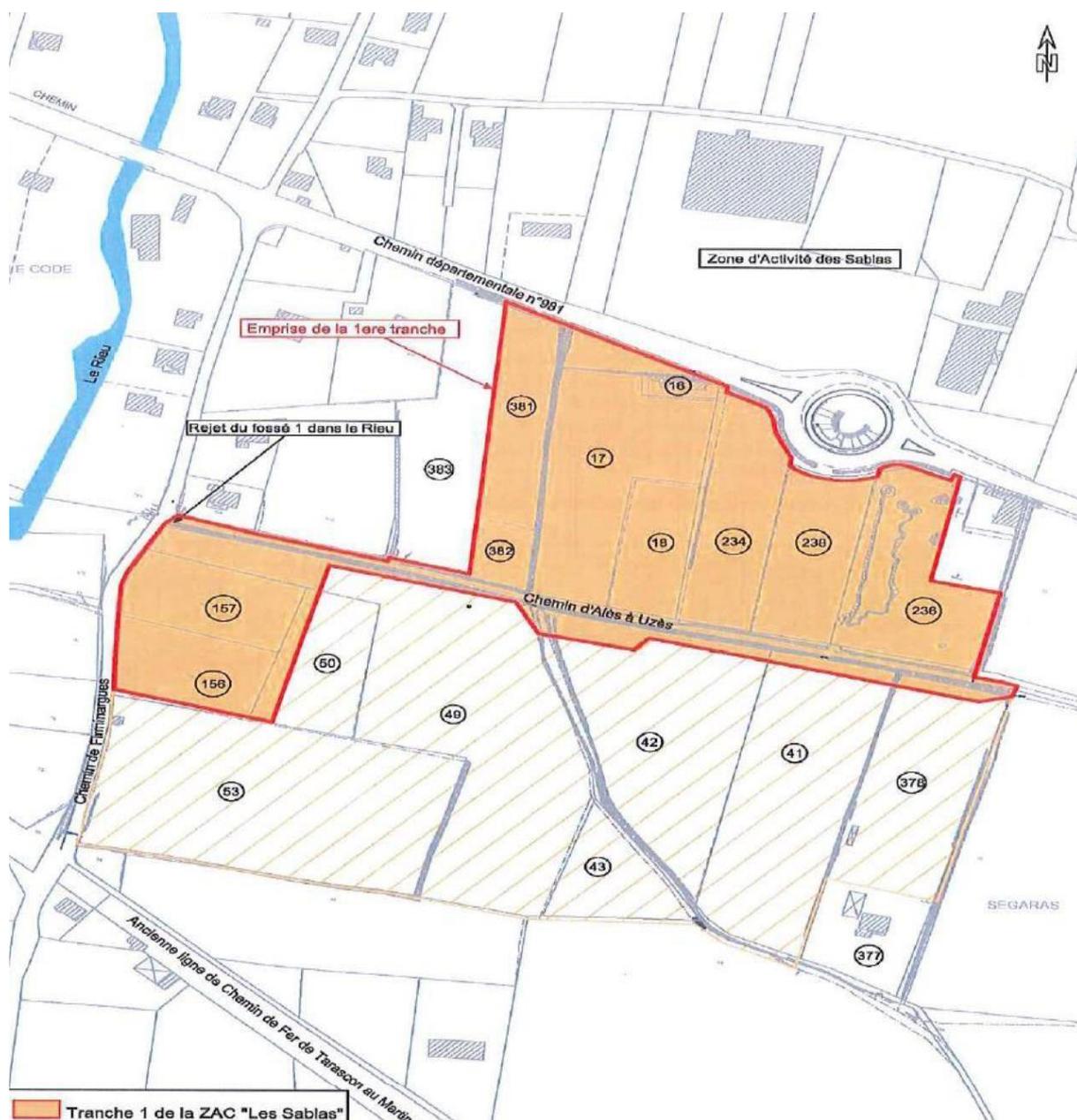
Diverses mesures de suppression et de réduction d'impact identifiées aux études réalisées, ainsi que les mesures d'accompagnement préconisées pour le projet de « ZAC » sont déclinées à l'annexe 6 du dossier d'enquête. Le montant des dépenses correspondant aux mesures compensatoires induites par des effets négatifs du projet y est indiqué à la page 168 du document. Ce montant est estimé à 750 000€ HT pour un coût total de l'opération estimé à 4 507 000 € HT soit 17 % du montant global de l'opération.

Des moyens de surveillance sont prévus d'être mis en œuvre par la maîtrise d'œuvre en phase chantier, ainsi que des moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en service par la communauté de communes. Sont également prévus d'être appliqués des moyens de lutte (prévention et intervention) contre le risque de pollution accidentelle d'origine routière en phase de travaux (Consignes et moyens définis aux plans à établir par les entreprises) ainsi que des mesures d'urgence à suivre en cas de pollution accidentelle.

### *3.3- Périmètre du projet (1ère tranche)*

Le périmètre du projet soumis de nouveau à enquête publique est inchangé. Il porte sur la première tranche d'aménagements pour une superficie de 4,3 ha incluant en majorité les terrains au nord du chemin d'Alès à Uzès ainsi que l'emplacement affecté au bassin de rétention des eaux pluviales. Cette tranche occupera les parcelles cadastrées AO, 16,17,18,156,157,234,236,238, 381 et 382 en totalité ainsi qu'une petite partie des parcelles cadastrées AO, 41,42, 49, 50 et 378.

Extrait cadastral de la zone portant délimitation du périmètre de la 1<sup>ère</sup> tranche du projet.



### 3.4- Maîtrise du foncier

L'emprise retenue pour la 1<sup>ère</sup> tranche de la « ZAC » ne conduit pas à des acquisitions de terrains par le pétitionnaire. Au dossier, il est écrit « le foncier est maîtrisé par la communauté de communes, et les parties non maîtrisées feront l'objet de conventions de participations » - (Cf. paragraphe « contexte foncier » du document dressé le 30 avril 2018 et constituant l'annexe 6 versée au dossier -étude d'impact et volet naturel -). La superficie restante en propriété privée avec des conventions à venir est de 11312 m<sup>2</sup>. Au titre du droit à intégrer ces espaces privés au projet de la « ZAC », la communauté de communes dispose de deux déclarations sur papier libre l'autorisant à réaliser le projet de création de la « ZAC » « Les Sablas », l'une et l'autre datées du 4 mai 2017 et portant sur les parcelles AO 238 et 366 propriétés de la S.C.I ALFIX et la parcelle AO 382 propriété de Mr. Jacques et Mme. Yolande CHARMASSON.

### 3.5- Objectifs visés par le projet

Les objectifs de la communauté de communes annoncés au mémoire explicatif du dossier n'apparaissent pas expressément comme très différents de ceux présentés au public en 2017. Il s'agit au travers du projet de la « ZAC Les Sablas » :

- d'asseoir le dynamisme et la vitalité économique du territoire, et de conforter la vocation commerciale du secteur,
- de pallier à la pénurie de foncier disponible pour le développement d'activités sur le territoire de l'Uzège, et répondre à une demande avérée d'implantations d'enseignes commerciales,
- de permettre aux petits commerces et services locaux de s'implanter au sein d'un quartier nouveau et de qualité,
- de stopper la « dispersion » linéaire des activités le long des axes de communication,
- d'aménager un secteur d'activité qui anticipe l'ensemble des contraintes et les risques environnementaux.

Le projet de territoire de la CCPU adoptée en Conseil Communautaire le 5 octobre 2015 :

- Souligne le manque de surfaces disponibles pour diverses activités immédiatement disponibles sur le territoire, (Au mémoire explicatif du dossier le porteur du projet indique que toutes zones confondues artisanales et commerciales les disponibilités foncières sur le territoire de la communauté de communes pays d'Uzès se limitent à 3 795 m<sup>2</sup> sur la zone de Lussan)<sup>4</sup>
- Décline par thématique toutes les perspectives d'actions à mener dans les dix prochaines années, pour un développement respectueux de l'identité du territoire et de ses habitants.

*En 2018 une commission de concertation « ZAC Les Sablas » a été mise en place par la communauté de communes pour continuer la réflexion sur l'occupation du quartier (outre l'étude des projets d'implantation, cette commission s'est chargée de recueillir les avis de la société civile et ses propositions construites). **Du bilan annoncé, annoncé par voie de presse<sup>5</sup> et repris dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (non introduit au dossier d'enquête) il ressort que viennent s'ajouter au programme des réalisations de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC, la création d'un pôle de regroupement de professionnels médicaux, d'une pépinière d'entreprises de métiers d'art et d'une boutique paysanne.***

### 3.6- Etude d'impact sur l'environnement

Rappel : le volet naturel d'étude d'impact « habitats, faune et flore » de septembre 2012 » avec indication de mise à jour en décembre 2013, présente le projet et son contexte environnemental, l'analyse de l'état initial de la zone d'étude et les impacts sur les habitats, la flore et la faune avant la mise en place de mesures pour supprimer ou de réduire les impacts du projet, les mesures d'accompagnement et les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, et l'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches (absence d'incidence). (Nota : sont assemblées à la suite des annexes de ce document, les annexes n° 7 à 16 listées au bordereau des pièces du dossier d'enquête dont une étude de trafic « version 3a du 18/4/2018 et un rapport d'étude d'impact acoustique « date d'enregistrement du 18/4/2018)

<sup>4</sup> Cette disponibilité est réduite à 2318 m<sup>2</sup> au mémoire en réponse du maître d'ouvrage)

<sup>5</sup> Des communiqués sont parus dans la presse locale, « Le Républicain d'Uzès et du Gard (édition du 18 au 24 octobre 2018) qui titre « ZAC DES SABLAS Un nouveau projet est lancé » et la Gazette de Nîmes qui titre MONTAREN et SAINT MEDIERS Sablas « la zone économique relancée » le Midi Libre du 22 octobre 2018 qui titre « Pays d'Uzès « Le projet ZAC des Sablas présenté ».

Ce volet naturel d'étude d'impact de 2012 est accompagné au dossier d'enquête publique par le document (annexe n°6) étude d'impact et volet naturel portant indications de mises à jour en mars 2017 et avril 2018, cette dernière mise à jour cessant d'être annoncée de la page 75 à la dernière page. Les évolutions apportées sont contenues dans la présentation et les résultats d'études issus de l'étude antérieure.

### *3.6.1 Eaux souterraines*

La mise à jour renvoie aux résultats des études hydrogéologique de Berga Sud du 1<sup>er</sup> février 2017, de Géotec de juin 2014, d'A.B.E.Sol de décembre 2012, c'est-à-dire déjà existantes, comme un enjeu fort à la première enquête en 2017. Il y est conclu que les ouvrages et réseaux qui sont susceptibles d'être en zone noyée lors des plus hautes eaux doivent être conçus pour accepter la contre pression qui pourrait générer la présence de la nappe (\*), les secteurs sud et ouest devant être privilégiés pour l'implantation de ces infrastructures

*(\*) nappe phréatique se situant à 2 m de profondeur en parties ouest et sud-ouest et inversement 1,50 mètre de profondeur en secteur nord, voire 1 mètre dans la partie située à proximité avec le fossé infiltrant.*

### *3.6.2 Hydrologie*

Le projet prend en compte les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de nouvelles surfaces (des structures de collecte, de rétention et de traitement sont prévues d'être réalisées).

### *3.6.3 Paysage*

Il est prévu que l'aménagement du secteur de la ZAC intègre le contexte existant ainsi que les logiques d'évolution de la commune afin de permettre une mise en cohésion de l'ensemble des espaces urbanisés.

### *3.6.4 Faune, flore et habitats naturels*

La mise à jour renvoie à l'analyse environnementale complète sur le secteur indiquant que ces enjeux biologiques peuvent être synthétisés selon des enjeux moyens et des enjeux faibles (moyens : ripisylve à l'ouest et boisements proches – zone de reproduction de papillon protégé « Diane » - station de sauterelle rare « decticelle varoise » - linéaire de platanes – friches arbustives entourées de linéaire de haies. – Faibles : cultures moins favorables à la faune et la flore de manière générale.

Concernant le défrichement à intervenir dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, le porteur du projet s'est engagé à réaliser les travaux de défrichage de septembre à novembre afin de réduire significativement les impacts de destruction et de dérangement d'espèces identifiées à l'étude d'impact.

Nota : Il s'est également engagé à réaliser un inventaire complémentaire de la sauterelle Decticelle varoise avant l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC.

### *3.6.5 Déplacements et transports :*

Le réseau routier est dit correctement calibré pour accueillir l'augmentation du trafic. Une piste cyclable sera intégrée à la ZAC. Elle la traversera d'est en ouest sur l'ancien chemin d'Uzès à Alès.

### *3.6.6 Dessertes et réseaux :*

L'alimentation en eau potable est assurée par le SIVOM de Collorgues qui a confirmé que la desserte de la « ZAC » pourra être assurée dès que le réseau interne à la zone aura été réalisé par l'aménageur – Concernant le réseau d'assainissement son dimensionnement prend en compte les projets communaux dont celui de la « ZAC » - Pour les réseaux secs, il n'y a pas

de contrainte particulière pour les réseaux France Télécom/Gaz et des travaux d'enfouissement de la ligne HT aérienne sur le site sont en cours .

### **3.7- Autorisation loi sur l'eau**

*Le projet objet de la nouvelle demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau déposée par son porteur est soumis à autorisation au titre de la nomenclature « Installations, Ouvrages, Travaux et Activités dite IOTA » (article R 214-1 du code de l'environnement- rubriques 2.1.5.0), le bassin versant de l'opération (tranche 1 de la ZAC) ayant une superficie de 35 ha (bassin versant appartenant au bassin versant général du ruisseau « Le Rieu ». Il est par ailleurs soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.2.3.0 le bassin de rétention prévu d'être réalisé ayant une surface de 4065 m<sup>2</sup> au radier.*

La 1<sup>ère</sup> tranche de la « ZAC » d'une superficie de 4.3 ha engendrera de l'imperméabilisation des sols. Il est prévu que des mesures soient réalisées pour permettre d'en réduire ou supprimer les impacts. A cet effet :

- Les eaux pluviales seront collectées par un réseau enterré puis dirigées vers un bassin de rétention. Les eaux périphériques seront drainées par le fossé 1 du chemin Alès à Uzès.<sup>6</sup>
- Il est prévu que les rejets d'eaux pluviales ne génèrent pas d'impact hydraulique supplémentaire, y compris pour des occurrences de 100 ans,
- Les fossés sur le secteur sont prévus d'être aménagés (reprofilage, déviation...), pour parer aux conséquences d'une aggravation des débits de pointe. Avec la présence du bassin de rétention, il est prévu que la totalité de la superficie de la ZAC soit « hors d'eau », la construction de bâtiments pouvant alors être autorisée,
- La concentration des matières en suspension et celle des hydrocarbures totaux est située en dessous des seuils admis, et ainsi l'impact des rejets sur la qualité des eaux superficielles est dit non significatif,
- La ZAC n'a pas vocation à accueillir des entreprises polluantes pour les eaux de surface et les bâtiments seront obligatoirement raccordés au réseau d'assainissement collectif,
- Hormis le cas de déversement accidentel de matières polluantes notamment en période de chantier, les commerces et activités de la « ZAC » ne devront pas être générateurs d'impact sur les eaux souterraines,
- Le site est hors du périmètre de protection de captage d'eau potable « La Font du Rang » sur MONTAREN,
- Une attention toute particulière est prévue d'être apportée aux insectes, chiroptères et avifaune qui seront impactés notamment pour la préservation de l'habitat des espèces identifiées et pour engager les travaux hors périodes sensibles,
- Le projet est dit n'affectant que faiblement le site, l'aménagement prévoyant une intégration paysagère et la préservation de murets en pierre,
- Aucune zone humide ne sera touchée par le projet. Il en est de même du secteur Natura 2000

### **3.8- Autorisation de défrichement**

Le défrichement objet de la demande d'autorisation datée du 14 juin 2016 et restant à intervenir dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, concerne le lieu et place du boisement où est prévu d'être aménagé un bassin de rétention.

Rappel : Pour la réalisation des travaux le porteur du projet s'est engagé à les réaliser de septembre à novembre afin de réduire significativement les impacts de destruction et de dérangement d'espèces identifiées à l'étude d'impact.

<sup>6</sup> Réseau de collecte prévu pour une crue trentennale et bassin de rétention permettant une vidange et situé à l'ouest de la 1<sup>ère</sup> tranche en secteur où la nappe est la plus basse et dimensionné pour compenser l'imperméabilisation des sols

#### 4) Visite des lieux

Le 1<sup>er</sup> octobre 2018 dans le cadre de son transport à MONTAREN et SAINT MEDIERS, la commission d'enquête a visualisé l'état général de l'emprise du projet de la « ZAC » dans sa globalité (terrains majoritairement en friches agricoles – herbes sèches et présence de végétations arbustives).

#### 5) Réunions préalables à l'enquête administration et maîtrise d'ouvrage

Le jeudi 20 septembre 2018, les membres de la commission d'enquête ont rencontré le chargé du suivi du dossier à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) à NIMES, Mr. BOUROUMEAU Guillaume. Cette rencontre a porté sur les modalités d'organisation de l'enquête publique, ainsi que sur des échanges au titre du contexte réglementaire de la décision de recourir à une nouvelle enquête publique de mêmes objets que celle réalisée à MONTAREN et SAINT MEDIERS au quatrième trimestre de 2017 pour le même périmètre de projet.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2018 en mairie de MONTAREN et SAINT-MEDIERS les membres de la commission d'enquête ont participé à une réunion avec des participants au projet dont le président de la communauté de commune et le maire de la commune de MONTAREN et SAINT-MEDIERS. Cette réunion a porté sur :

- Une présentation du projet, son périmètre et ses enjeux,
- Un échange au titre du dossier d'enquête et des résultats d'une première analyse du dossier par la commission d'enquête,
- Un échange sur l'organisation matérielle de l'enquête publique sur la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS.

### III. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier sur support papier et sur support informatique a été mis à disposition du public en mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS pendant toute la durée de l'enquête<sup>7</sup>. Il comprend :

- Un bordereau des pièces constitutives du dossier d'enquête,
- Un mémoire explicatif de 33 feuilles dressé le 30 avril 2018,
- Un document « annexes » dressé le 30 avril 2018 et contenant les annexes suivantes :
  - ✓ Annexe 1 : Courrier de la DREAL du 14/02/2014 relatif à l'étude d'impact (2 feuilles),
  - ✓ Annexe 2 : Délibération de la Communauté de Communes Pays d'Uzès du 13 juin 2016(2 feuilles),
  - ✓ Annexe 3 : Autorisation de rejet du SIVOM de Collorgues (2 feuilles),
  - ✓ Annexe 4 : Etudes hydrogéologiques de Berga Sud (rapport du 1<sup>er</sup> février 2017), Géotec, (étude hydrogéologique de juin 2014) et ABESol (étude géotechnique d'avant-projet de décembre 2012), (au total 47 feuilles),
  - ✓ Annexe 5 : Périmètres de protection du forage « La font du Rang » (2 feuilles),
  - ✓ Annexe 6 : Etude d'impact et volet naturel « habitats, faune et flore » mise à jour avril 2018 (88 feuilles),
- Un document « volet naturel d'étude d'impact – habitats, faune et flore » de septembre 2012 (mise à jour en décembre 2013) de SEGARD – CBE SARL Cabinet Barbanson Environnement 34160 CASTRIES (175 pages) auquel sont jointes les annexes suivantes :
  - ✓ Annexe 7 : Dossier SEGARD de création de la ZAC (mise à jour avril 2018) (12 feuilles),
  - ✓ Annexe 8 : Modélisation des réseaux AEP de Montaren de CEREG (septembre 2016), et vérification de la possibilité d'assurer la sécurité incendie (9 feuilles),

<sup>7</sup> Une version dématérialisée a été mise à disposition sur internet avec le registre dématérialisé

- ✓ Annexe 9 : Mise en compatibilité du PLU : orientation d'aménagement et de programmation, extrait du règlement et plan de zonage (9 feuilles),
- ✓ Annexe 10 : Etude du potentiel de développement des énergies renouvelables de SEGARD (20 feuilles),
- ✓ Annexe 11 : Programme de travaux des équipements publics de RCI Rhône Cévennes Ingénierie (4 feuilles),
- ✓ Annexe 12 : Relevés de propriété et autorisations des propriétaires datées du 4 mai 2017, (5 feuilles),
- ✓ Annexe 13 : Engagements de la communauté de communes concernant l'inventaire complémentaire de la decticelle varoise et le calendrier des défrichements (2 feuilles),
- ✓ Annexe 14 : Délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014 relative à la création de la ZAC (4 feuilles),
- ✓ Annexe 15 : Etude de trafic de « ITER » version du 18 avril 2018 (23 feuilles),
- ✓ Annexe 16 : Rapport d'étude d'impact acoustique de ARUNDO « date enregistrement le 18/4/2018 (18 feuilles)
- Des documents graphiques de RCI :
  - ✓ Plan n°1 : Plan de situation échelle 1/25000 de décembre 2015 (1 page format A3),
  - ✓ Plan n°2 : Plan masse du projet échelle 1/100 de juin 2016 (1 plan),
  - ✓ Plan n°3 : Profils types des voiries échelle 1/100 de juin 2016 (14 coupes reliées par une spirale),
  - ✓ Plan n°4 : Coupes des bassins de rétention échelle 1/100 de juin 2016 (1 coupe profil en long, 1 coupe profil en travers),
- Un document « demande d'autorisation de défrichement » (105 feuilles) comprenant :
  - ✓ Le formulaire de demande de juin 2016,
  - ✓ Les relevés cadastraux des parcelles concernée et un plan de situation (extrait cadastral),
  - ✓ L'étude d'impact mise à jour en avril 2018 et le courrier DREAL de février 2014,
  - ✓ L'engagement de la communauté de communes relatif au fonds stratégique de la forêt et du bois, (courrier du 15 mai 2017 du président de la communauté de communes)
  - ✓ La déclaration du président de la communauté de communes au titre de l'incendie
- Un document « AVIS » (16 feuilles) comprenant :
  - ✓ L'avis de la « MRAe » émis le 16 juillet 2018, le courrier du 20 août 2018 du président de la CCPU au préfet du Gard avec ses pièces jointes : « plan de masse actualisé et note du cabinet RCI relative aux mesure de valorisation des modes actifs dans le projet de ZAC, des extraits du schéma directeur d'assainissement et du schéma directeur d'alimentation en eau potable »,
  - ✓ L'avis de la commission locale de l'eau des Gardons – SAGE des Gardons de mai 2017 et l'avis de l'agence régionale de Santé Languedoc-Roussillon du 2 juin 2017,
- Un erratum (1 feuille) produit par la CCPU le 2 octobre 2018<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Erratum joint au dossier par le président de la commission d'enquête

Les documents suivants ont été joints au dossier d'enquête publique en mairie :

- ✓ La copie de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique ainsi que celle de l'avis d'enquête et des extraits de publications dans les journaux,
- ✓ Le registre d'enquête publique (trois exemplaires).

*Observations : L'ensemble des documents constitue un volumineux dossier dont la lecture se révèle mal aisée voire fastidieuse notamment par du public (le document titrant « ANNEXES » ne contient en réalité que six annexes, les annexes n° 7 à 16 se trouvant reliées dans le document « volet naturel d'étude d'impact de septembre 2012 » à la suite de cette étude). Par ailleurs diverses informations sont répétées au travers des documents du dossier « dressés en avril 2018 mais réalisés à des dates antérieures ».*

*Il est regrettable notamment que les mises à jour depuis les versions précédentes n'aient pas été nettement spécifiées afin d'en faciliter la lecture et l'identification des évolutions apportées.*

La commission d'enquête s'est assurée auprès de la mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS de la bonne réception des pièces du dossier et de l'absence de difficulté matérielle de mise en œuvre de l'enquête dans les locaux de la mairie.

#### **IV. CONCERTATIONS & CONSULTATIONS**

**(Phases d'élaboration et d'instruction du projet avant sa mise à l'enquête publique)**

##### **1) Concertation de la population**

###### **1.1 Première phase**

En avril 2012, le conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis par le projet de la ZAC Les Sablas et sur les modalités de la concertation. Cette concertation publique a été annoncée par voies de presse et d'affichages. Un dossier de présentation du projet d'aménagement et les registres ont été mis à disposition de la population en mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS, ainsi qu'à la communauté de communes en juillet 2012.

###### **1.2 Deuxième phase**

Le 6 septembre 2012, une réunion publique d'information a lieu à Montaren et St Mediers.

###### **1.3 Troisième phase**

Le 10 octobre 2014 le conseil communautaire a délibéré à propos de la « mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale « DREAL » sur le projet. Cette mise à disposition du public, annoncée par voie de presse, publiée en mairie, à la communauté de communes et sur les lieux s'est déroulée du 13 au 31 octobre 2014.

###### **1.4 Quatrième phase**

Le 8 décembre 2014 le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil communautaire (Cf. annexe 14 du dossier d'enquête). Il est indiqué à l'exposé du bilan figurant à la délibération que chacune des observations a été prise en considération, afin de recevoir la réponse la plus précise possible en s'efforçant d'expliquer les raisons pour lesquelles certaines propositions ont pu être retenues ou non retenues. Il est conclu que l'analyse des observations a donc permis de faire évoluer le projet, sans que ne soient affectés ni sa nature, ni ses options essentielles.

La commission d'enquête relève que l'enquête publique unique de 2017 sur le projet de création de la 1ère tranche de la « ZAC » les Sablas et la mise en compatibilité du « PLU » de la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS, a eu un très large écho dans la population

locale et a incontestablement servi à l'information de cette population sur un projet qui est de nouveau livré à son appréciation au travers une nouvelle enquête publique.

Parallèlement à la nouvelle enquête publique, la communauté de communes a annoncé dans un communiqué de presse avoir mis en place une commission interne pour continuer la réflexion sur l'occupation du quartier et recueillir l'avis de la société civile et ses propositions construites. A maintes reprises au cours de ladite enquête, cette commission a fait l'objet d'observations auprès de la commission d'enquête notamment aux titres d'un manque de transparence des conditions d'organisation, de sélection des personnes admises à participer et sur son fonctionnement.

## **2) Consultation des autorités au regard des incidences environnementales**

Le 16 juillet 2018, La Mission Régionale d'Autorité environnementale « MRAe Occitanie » a émis son avis sur le projet de la ZAC Les Sablas soumis à évaluation environnementale (Avis sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet). Cet avis qui se réfère à l'article R 122-9 du code de l'environnement est joint au dossier d'enquête publique. Il s'agit d'un troisième avis environnemental depuis celui émis le 24 novembre 2016 par la « DREAL Occitanie »

Il en ressort en synthèse à l'avis du 16 juillet 2018 désigné ni favorable ni défavorable que :

- L'étude d'impact apparaît dans l'ensemble proportionnée aux enjeux environnementaux et suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation,
- Les recommandations émises par l'autorité environnementale dans son avis du 12 août 2017 ont été pour la plupart prises en compte dans l'étude d'impact actualisée, mais que néanmoins le projet d'aménagement ne précise pas les infrastructures dédiées aux modes de déplacements actifs, notamment la liaison piétonnière entre la ZAC et la zone commerciale au nord de la RD 981,
- L'étude intégrerait utilement des compléments concernant la disponibilité de la ressource en eau potable ainsi que l'analyse des nuisances acoustiques dues à l'augmentation à l'augmentation du trafic routier.

Le président de la communauté de communes porteur du projet a répondu à ces observations par courrier adressé au préfet du Gard (DDTM) le 20 août 2018 (Cf. 2.2.1 contexte) et renvoyé le cas échéant au dossier sur le projet.

La commission d'enquête relève :

- Qu'au titre de sa saisine, la « MRAe Occitanie » cite la décision du Conseil d'Etat du 6 décembre 2017 annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale.

La commission relève également :

- Qu'il existe une certaine redondance d'instruction du dossier avec l'avis émis le 18 août 2017 par la « DREAL » restant nettement et expressément présent aux observations et recommandations formulées,
- Qu'il est renvoyé aux parties prenantes le soin d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation à travers les développements de l'étude d'impact,
- Qu'en l'état des informations connues, il n'est pas établi que l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique de 2017 ait été prononcé « avec » une suspension d'instruction pour permettre à la communauté de communes de compléter son dossier et répondre aux recommandations émises par l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R 122-7 du code de l'environnement et des attributions du préfet du département en matière d'environnement, ont été obtenus et joints au dossier d'enquête :

- L'avis demandé à la commission locale de l'eau « Sage des Gardons » qui s'est traduit par une analyse de la demande par les services du SMAGE des Gardons pour le compte de la CLE avec un courrier de réponses daté du 24 mai 2017 et adressé au préfet du département,
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon daté du 2 juin 2017 formulant un avis favorable à la demande présentée.

## **V. CADRE JURIDIQUE DU PROJET et de L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet est soumis à la réglementation issue de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 et les décrets associés, entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2017 et codifiés aux articles L181-1 et suivants, R 181-1 et suivants du code de l'environnement, (autorisation environnementale unique au titre de la procédure loi sur l'eau « IOTA » et de la procédure de défrichement au titre du code forestier)<sup>i</sup>.

Le code de l'urbanisme notamment ses articles L 311-1 et suivants et R 311-3 et suivants est applicable à la création, la « ZAC » dont le dossier a été approuvé par délibération du conseil communautaire de la « CCPU », portant création de ladite « ZAC ».

L'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions du livre 1<sup>er</sup>- titre II – chapitre III sur la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (participation sous la forme d'une enquête publique en application des articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement).

Le cadre juridique est complété par la décision du tribunal administratif de Nîmes du 6 septembre 2018 pour la désignation de la commission d'enquête, et par l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2018 portant ouverture d'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale requise.

---

<sup>i</sup> la référence à l'application de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 et du décret 2014-751 du 1<sup>er</sup> janvier 2014 retenue au mémoire explicatif du dossier, a fait l'objet d'un erratum pris par le porteur du projet à la demande de la commission d'enquête et introduit audit mémoire avant l'ouverture de l'enquête publique

## **VI. ORGANISATION ET EXECUTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1) Désignation de la commission d'enquête**

A la suite de la lettre enregistrée le 28 août 2018 par laquelle le préfet du Gard (DDTM) demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet « l'autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement pour la création de la « ZAC » les Sablas sur la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS, le vice-président du tribunal administratif à NIMES a, par décision n° E18000128/30, désigné Mr. Gilbert PHEULPIN en qualité de président de la commission, Mr. Jean-François COUMEL et Mr. Pascal BESSON en qualité de membres titulaires de la commission (Cf. copie en annexe).

### **2) Modalités de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté préfectoral précité l'enquête publique a été ouverte dans la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS pendant 35 jours consécutifs, du mardi 23 octobre 2018 à 14 heures au lundi 26 novembre 2018 à 12 heures 30 (une copie de l'arrêté préfectoral est annexée au présent rapport).

Le dossier complet d'enquête réalisé sur support papier<sup>ii</sup> et consécutif à la demande d'autorisation environnementale déposée au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la

procédure de défrichement a été déposée en mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures normales d'ouverture des bureaux, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet et joint au dossier<sup>iii</sup>. Il a été indiqué que les observations et propositions pouvaient également être adressées par écrit à la commission d'enquête à la mairie de MONTAREN et SAINT -MEDIERS, siège de l'enquête.

Une version dématérialisée du dossier complet assortie des possibilités de transmettre des observations et propositions sur une adresse électronique dédiée et communiquée a également été mise à la disposition du public sur internet. L'adresse du site figurant à l'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête a été introduite à l'avis d'enquête publique unique affiché et publié.

De même que la version papier du dossier les versions sur support informatique et consultables sur internet sont demeurées accessibles au public pendant toute la durée de l'enquête.

Le bilan de la participation du public à l'enquête est présenté au paragraphe VII du présent.

La publicité collective de l'enquête a été réalisée par affichages dans la commune et sur les lieux du projet L'avis d'enquête publique unique établi en forme réglementaire a été affiché conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. De même, cet avis d'enquête publique a été publié dans des journaux paraissant dans le département « Midi Libre » (éditions des 5 et 26 octobre 2018) et « Le Républicain d'Uzès et du Gard » (éditions des 5 et 25 octobre 2018) - Les copies de ces publications sont annexées au présent rapport).

La publication de cet avis a également été faite sur le site internet de la préfecture du Gard, et celui de la communauté de commune.

Le maire de MONTAREN et SAINT MEDIERS a produit un certificat d'affichage ainsi que la communauté de communes maître d'ouvrage (production d'un constat d'huissier). Ces documents sont annexés au présent rapport

Une vérification des affichages en mairie et sur les lieux a été faite par les membres de la commission d'enquête à l'occasion de leurs déplacements à MONTAREN et SAINT MEDIERS

---

<sup>ii</sup> *Un exemplaire du dossier sur support informatique avec le matériel pour l'utiliser a été mis à disposition du public par les services de la mairie*

<sup>iii</sup> *Ce registre a été ouvert et clos conformément à l'arrêté préfectoral précité (Il comprend trois exemplaires ayant pour les exemplaires 1 et 2 seize feuillets, et pour l'exemplaire n° 3 douze feuillets, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête*

### 3) Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête a assuré les permanences en mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS comme prévu à l'arrêté :

- ✓ Le mardi 23 octobre 2018 de 14h00 à 17h30, (dépassement de 0h30 sur l'horaire prévu)
- ✓ Le mercredi 31 octobre 2018 de 9 H30 à 12h30,
- ✓ Le vendredi 16 novembre 2018 de 14h00 à 17h00,
- ✓ Le lundi 26 novembre 2018 de 9h30 à 12h30.

Une salle dédiée a été mise à disposition afin que les personnes s'intéressant à l'enquête puissent être reçues dans des conditions leur permettant de s'exprimer à leur convenance et de consulter librement le dossier et les pièces jointes. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues et renseignées par la commission d'enquête dans les limites des informations relatives au projet et aux différentes phases de la procédure. Autant que de besoin les personnes venues rencontrer la commission d'enquête ont été invitées à s'exprimer par écrit au registre et/ou par tout autre moyens à leur convenance. Elles ont également été régulièrement invitées à user d'internet pour consulter le dossier et présenter leurs observations et/ou contre-propositions. Aucune demande de rendez-vous particulier n'a été demandée.

A l'occasion de leurs déplacements à MONTAREN et SAINT MEDIERS, les membres de la commission d'enquête se sont entretenus avec le maire de la commune et des personnels de la mairie en charge d'accueil et de mise à disposition des moyens de consultation et d'expression par le public (dossier et registres). En dehors des permanences de la commission d'enquête, les consultations du public ont principalement porté sur l'accès au registre afin d'y inscrire des observations et y déposer les documents qui y ont été annexés.

### 4) Avis du conseil municipal de MONTAREN et ST MEDIERS et du conseil communautaire de la communauté de commune du pays d'Uzès

Par délibération du 31 octobre 2018, par 14 voix Pour, 2 voix Contre et aucune abstention, le conseil municipal de MONTAREN et ST MEDIERS, a reconnu le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la zone d'aménagement concerté « Les Sablas » et émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L 181-10 et R 181-35 à 38 du code de l'environnement pour ladite « ZAC »

Par délibération du 12 novembre 2018 adoptée à la majorité des votants (quatre abstentions) le conseil communautaire de la communauté de commune du pays d'Uzès a décidé de reconnaître le caractère général de la tranche 1 de la zone d'aménagement concerté « Les Sablas » et d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L 181-10 et R 181-35 à 38 du code de l'environnement pour ladite « ZAC ».

Conformément à l'article R 181-38 du code de l'environnement la commune et la communauté de commune étaient appelées à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête publique avec indication que ne pourraient être pris en considération que les avis exprimés sous forme de délibération au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête) - Ces délibérations sont annexées au présent rapport.

## 5) Clôture de l'enquête publique

**L'enquête publique a été clôturée le 26 novembre 2018 à 12H30 conformément aux prescriptions et annonces faites.**

A la clôture de l'enquête le président de la commission d'enquête a reçu les trois exemplaires du registre arrêtés et clos par lui, ainsi que les documents annexés. Le dossier d'enquête publique (version papier) a également été pris en charge par la commission d'enquête afin d'être remis à la direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

Le 26 novembre 2018 à 12 H 30 la consultation internet du dossier par le public et les contributions par ce même moyen ont été arrêtées

Le 26 novembre 2018 après-midi, la commission d'enquête a rencontré les représentants du maître d'ouvrage auxquels elle a communiqué les résultats de l'enquête présentés sous forme de bilan et contenu dans un procès-verbal de synthèse par thèmes identifiés à partir des contributions reçues et examinées au fil de l'enquête et jusqu'au dernière heures d'enquête. Un complément a été adressé au maître d'ouvrage les jours suivants.

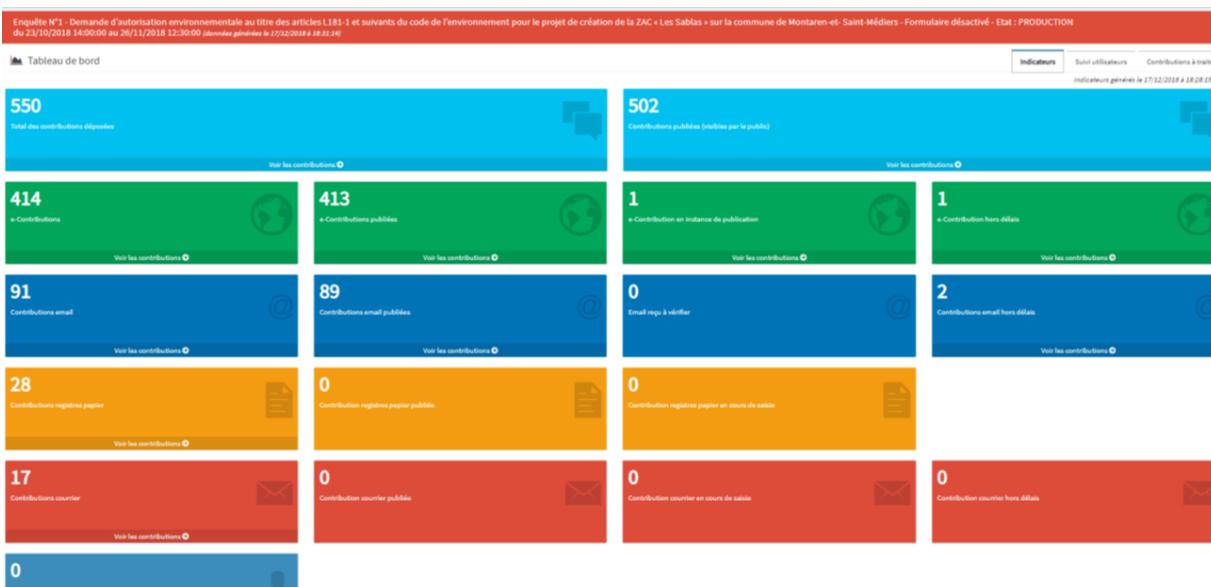
*Toutes les observations et propositions formulées à l'enquête publique ont été examinées par la commission d'enquête avant d'être communiquées au maître d'ouvrage.*

Le mémoire de réponses du maître d'ouvrage reçu par la commission d'enquête le 10 décembre 2018 est placé en annexe du présent rapport.

## VII. Exploitation du registre numérique « ZAC des Sablas »

### 1) Mode d'utilisation des outils numériques

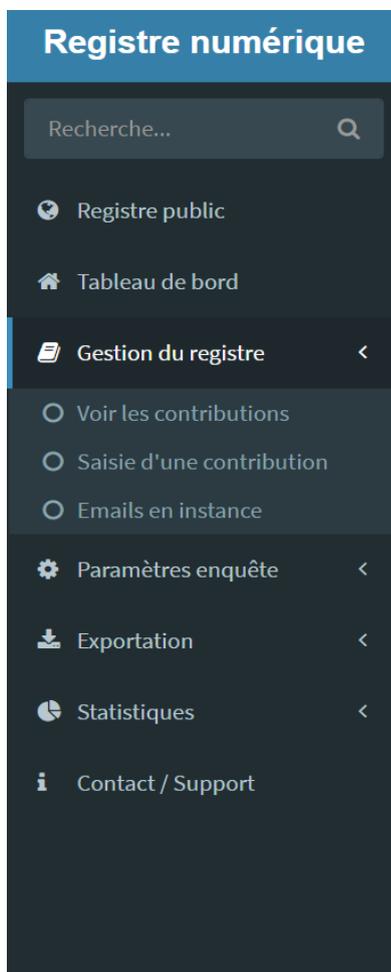
La commission d'enquête disposait d'un accès au registre électronique afin de visualiser et de traiter l'ensemble des contributions. Les contributions sur le registre et celles par email faisait l'objet d'une saisie directe par les contributeurs (soit environ 500 contributions). Les contributions provenant du registre papier, du courrier ou par oral lors des permanences ont fait l'objet d'une saisie individuelle par la commission d'enquête (soit une centaine de contributions). Le document ci-dessous présente l'interface du tableau de bord visible par les membres de la commission d'enquête. La page de saisie est accessible par les contributeurs à partir d'un module spécifique. Elle permet aux contributeurs de déposer anonymement ou pas. A signaler que trois contributions arrivées hors délai n'ont pas été prises en compte.



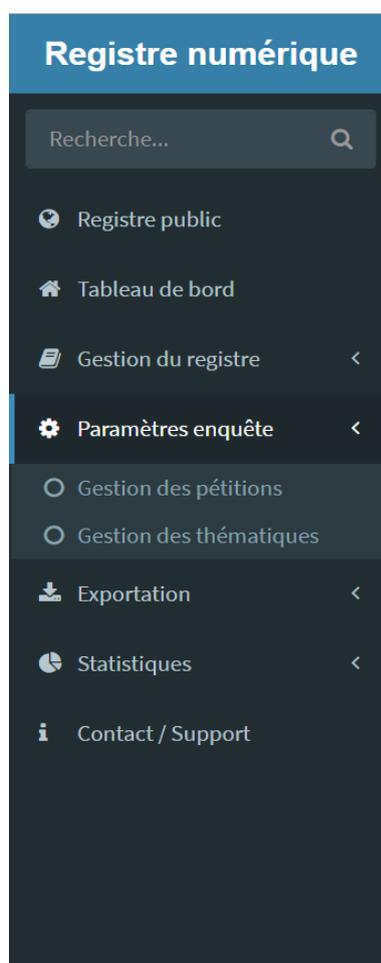
## 2) Traitement des données par la commission d'enquête

Le registre numérique a fait l'objet d'une analyse à trois niveaux :

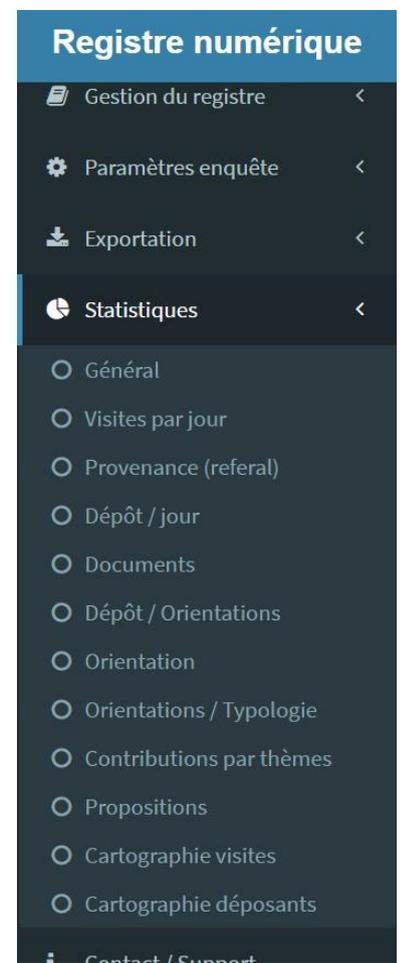
- La gestion du registre qui permettait de voir et de traiter les contributions. Celles dont l'origine était non numérique ont été saisies grâce à l'utilisation du menu gestion (document 3.1)
- La commission d'enquête a pu paramétrer certains aspects de l'enquête afin d'enregistrer les pétitions et surtout de définir les thématiques qui revenaient les plus souvent lors des premiers entretiens. Les 12 thèmes retenus ont permis une analyse fine des contributions. Les demandes de réponse du maître d'ouvrage ont fait l'objet d'un regroupement suivant ces 12 thèmes. A chaque thème la commission d'enquête a associé des mots clés qui ont facilité l'identification du ou des thèmes dominants (document 3.2)
- Le traitement des données s'est appuyé sur les outils statistiques qui proposaient une large gamme d'exploitation des résultats pour faciliter l'analyse.



Document 2.1



Document 2.2

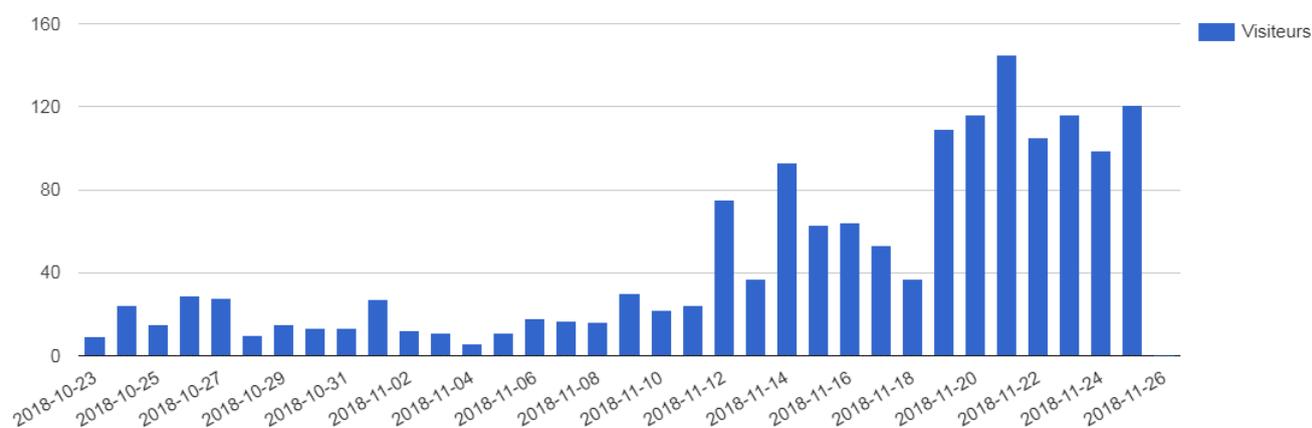
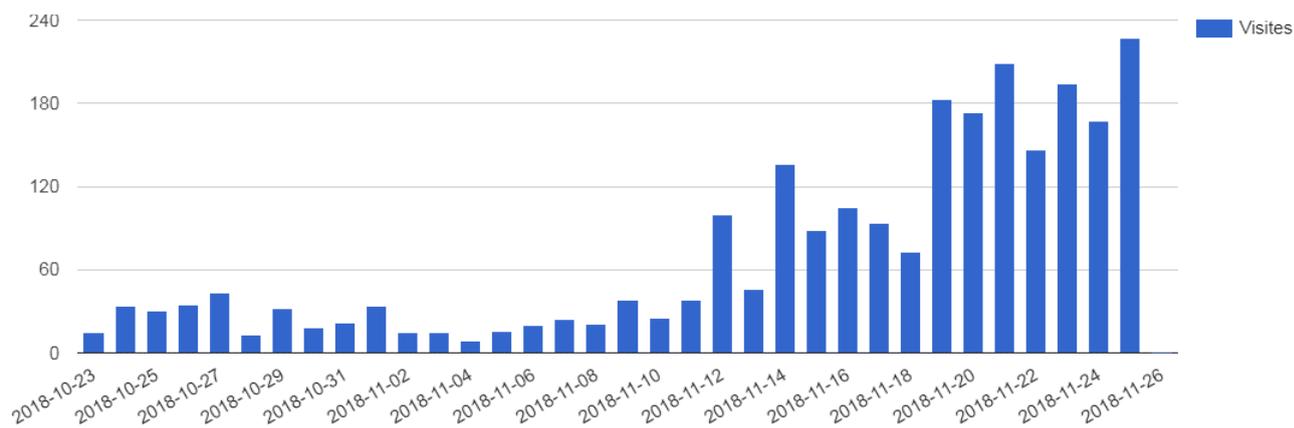


Document 2.3

## 3) Principaux résultats statistiques du registre électronique

### 3.1 Données visites et visiteurs

Sur les 35 jours d'enquête, 2655 visites ont été enregistrés sur le registre électronique pour 1097 visiteurs, ce qui représente un ratio de 2,4 visites/visiteurs. 73% des contributions ont été effectuées sur la dernière semaine entre le 19 et le 26 novembre.



### Analyse

L'importance de la fréquentation du registre témoigne de l'intérêt de la procédure d'enquête publique en général. La situation particulière de l'enquête sur la « ZAC des Sablas explique l'intérêt du public pour cette possibilité de s'exprimer sur un sujet qui peut être qualifié de « clivant ». Ce résultat signifie avant tout que le projet a été largement partagé par la population et que le Maître d'ouvrage dispose d'un ensemble d'opinions utiles pour prendre ses décisions.

### 3.2 Sources des contributions

Sur la durée de l'enquête, le public a déposé 618 contributions dont pour le seul registre électronique :

- 414 e-contributions,
- 89 contributions email.

Pour les autres sources

- 17 contributions manuscrites sur le registre papier
- 28 documents format courrier annexés au registre papier
- 1 pétition sous la forme de carte postale reçue à 92 exemplaires
- 37 contributions orales reçues lors des 4 permanences à la Mairie de Montaren

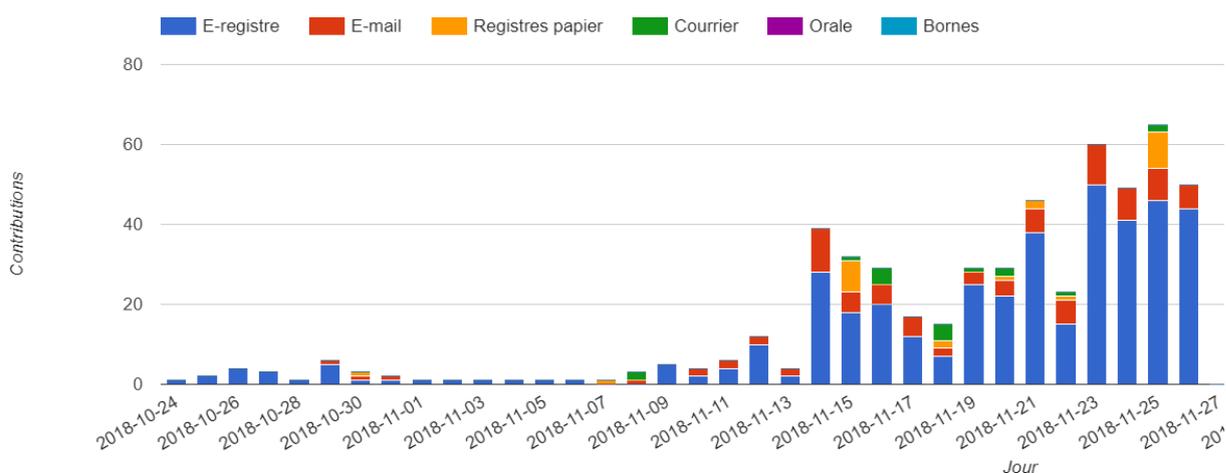
Les contributions orales ont fait l'objet simultanément d'une contribution écrite sous une forme ou sous une autre.

502 contributions du registre électronique ont fait l'objet d'une publication.

L'écart entre le nombre de contributions déposées et celui des contributions publiées pour être visibles du public est dû à leurs émissions aux derniers jours et le fait que le contributeur n'avait pas validé l'accusé de réception informatique.

Si le registre numérique a été le canal le plus utilisé par le public, les autres moyens proposés ont permis à tous de s'exprimer :

Le graphique ci-dessous ne recense que les contributions numériques.

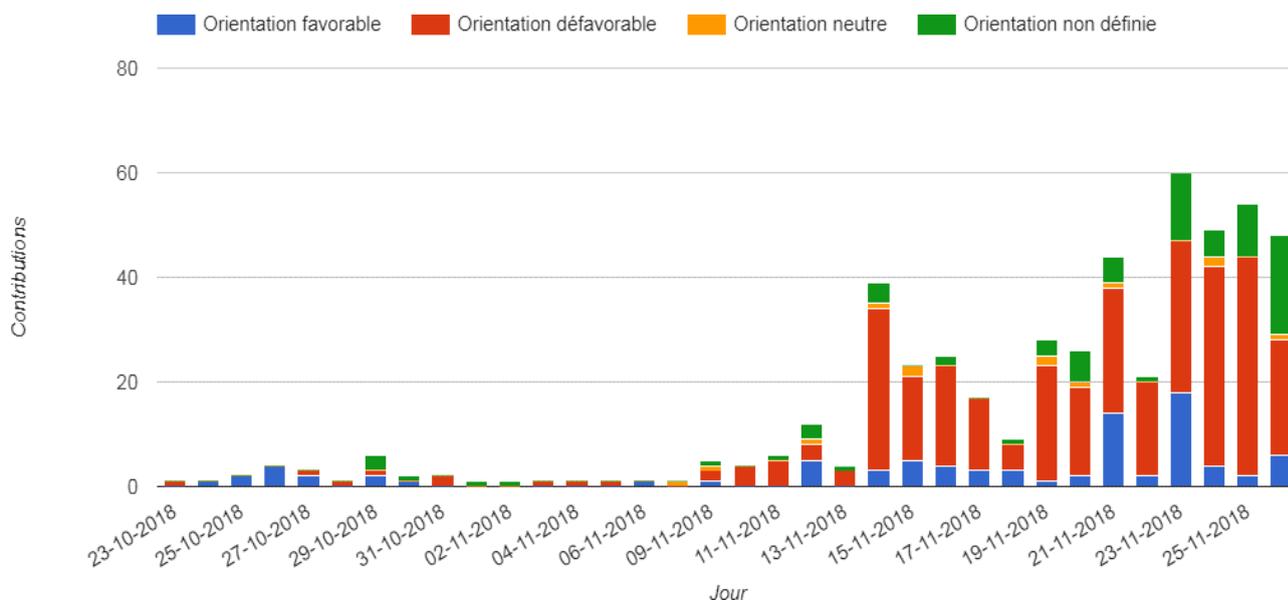


### Analyse

Ces résultats montrent que les moyens numériques sont devenus dominants dans les contributions. Si une large frange du public maîtrise leur utilisation, il ne faut pas négliger les difficultés rencontrées par certaines catégories de la population, peu ou pas équipées et/ou formées. Les autres moyens sont naturellement à conserver pour éviter de limiter la participation aux enquêtes à un public « averti ». Par ailleurs, de nombreux contributeurs ont emprunté les différents canaux pour s'assurer que leur voix serait bien entendue et prise en compte.

### 3.3 Orientation des contributions

L'ensemble des contributions recueillis a permis de définir l'orientation de l'avis de la population sur le projet soumis à enquête publique. Les orientations sont ventilées en 4 items. Les orientations non définies correspondent à des multi-contributeurs dont l'opinion n'a été prise en compte qu'une seule fois.



Observations publiées entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018		
<b>Nombre d'avis favorables</b>	87	17%
dont argumentés	74	
dont non argumentés	13	
<b>Nombre d'avis défavorables</b>	324	65%
dont argumentés	271	
dont non argumentés	53	
<b>Nombre d'avis neutres</b>	14	3%
dont argumentés	14	
dont non argumentés	0	
<b>Nombre d'avis non définis</b>	77	15%
<b>Sur un total de 502 contributions</b>		

### Analyse

L'orientation des contributions fait ressortir trois caractéristiques principales :

- ✓ L'importance des opinions défavorables dans une proportion de 4/5, essentiellement sur de critères portant sur l'intérêt du projet ;
- ✓ Le nombre très limité d'avis neutre qui signifie que les enjeux de l'enquête sont clairs et conduisent à une prise de position marquée ;
- ✓ 95% des opinions déposées l'ont été dans la 2ème moitié de l'enquête public, ce qui confirme que la durée de l'enquête a permis au plus grand nombre de contributeurs de s'approprier son objet.

86% des opinions favorables et 84% des opinions défavorables font l'objet d'une argumentation plus ou moins approfondie. Le critère retenu est celui d'au moins 1 élément explicatif du choix de l'orientation.

La liste des contributeurs est conservée dans les registres. Afin de préserver la confidentialité des données personnelles des personnes physiques, le présent rapport ne liste en annexe que les associations participantes.

### 3.4 Thèmes des contributions

Les opinions ont été qualifiées selon 12 thèmes enrichis par 5 à 10 mots clés. Ces thèmes sont ressortis d'une première analyse à la suite des contributions orales reçues lors des permanences de la commission d'enquête. Les observations classées par thème ont été croisé avec l'orientation des contributions.

 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Dossier</a> - Code : <a href="#">Dos</a> - Mots-clés : <a href="#">complexité,incomplet,erroné,qualité,difficulté,nouveauté,ouverture</a> - [26 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Qualité de vie</a> - Code : <a href="#">QuaVie</a> - Mots-clés : <a href="#">atteinte,loisirs,équipements,proximité,facilité,accès,éviter,réduire,compenser</a> - [50 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Foncier</a> - Code : <a href="#">FON</a> - Mots-clés : <a href="#">maîtrise,acquisition,coût,éviter,réduire,compenser,PLU,recours</a> - [16 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Investissement</a> - Code : <a href="#">INV</a> - Mots-clés : <a href="#">achat,coût,programmation,dépense,répartition,infrastructures</a> - [7 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Environnement</a> - Code : <a href="#">ENV</a> - Mots-clés : <a href="#">faune,flore,eau,inondations,infrastructures,éviter,réduire,compenser,imperméabilisation,bétonnage</a> - [95 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Economie</a> - Code : <a href="#">Eco</a> - Mots-clés : <a href="#">emplois,équipements,commerce,artisanat,concurrence</a> - [124 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Agriculture</a> - Code : <a href="#">Agr</a> - Mots-clés : <a href="#">bio,terrains,circuits courts,ferme,pépinières,friche,éviter,réduire,compenser,conflit</a> - [60 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Transports</a> - Code : <a href="#">TRA</a> - Mots-clés : <a href="#">accès,circulation,risques,accidents,infrastructures,trafic,éviter,réduire,compenser</a> - [22 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Concertation</a> - Code : <a href="#">CoCi</a> - Mots-clés : <a href="#">citoyen,réunion,commission,autorité,démocratie,ouverture,dialogue</a> - [12 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Evasion commerciale</a> - Code : <a href="#">EvaCo</a> - Mots-clés : <a href="#">concurrence,disponibilité,existant,besoin,zones,magasins,friche,éviter,réduire,compenser</a> - [14 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Intérêt général</a> - Code : <a href="#">INTGEN</a> - Mots-clés : <a href="#">conflit,intérêt,public,privé,économie,société,éviter,réduire,compenser,idée novatrice</a> - [33 contributions] 
 <a href="#">modifier</a>	Thématique : <a href="#">Santé, enseignement</a> - Code : <a href="#">Sanens</a> - Mots-clés : <a href="#">maison,docteur,médecin,specialiste,métier,arts</a> - [18 contributions] 

Thématique	Codification	Nombre d'observations	dont favorable	dont défavorable	dont neutre	dont non défini
Agriculture	Agr	144	20	106	5	13
Concertation	CoCi	29	0	20	1	8
Dossier	Dos	61	2	40	0	19
Economie	Eco	266	62	171	10	23
Environnement	ENV	215	14	174	3	24
Evasion commerciale	EvaCo	23	12	9	0	2
Foncier	FON	48	13	23	0	12
Intérêt général	INTGEN	68	7	45	4	12
Investissement	INV	16	2	11	0	3
Qualité de vie	QuaVie	86	7	65	4	10
Santé, enseignement	Sanens	49	24	19	1	5
Transports	TRA	50	9	32	1	8

Les résultats sont regroupés ci-après en distinguant les opinions favorables, défavorables, et les réserves et inquiétudes. Les orientations non définies ont été retirées du tableau.

Thèmes	Favorables en %	Défavorables en %	Réserves en %	Thèmes	Favorables en %	Défavorables en %	Réserves en %
AGR	15%	81%	4%	FON	36%	64%	0%
CoCi	0%	95%	5%	INTGEN	13%	80%	7%
DOS	5%	95%	0%	INV	15%	85%	0%
ECO	25%	70%	5%	QUAVIE	9%	86%	5%
ENV	7%	91%	2%	SANEN	55%	43%	2%
EVACO	57%	43%	0%	S			
				TRA	21%	76%	2%

### Analyse

918 résultats ont été exploités. La plupart des contributions comportent des références à plusieurs thèmes. Les thèmes les plus favorables au dossier objet de l'enquête publique sont en vert : évasion commerciale, santé et enseignement, foncier. Les thèmes les plus défavorables au dossier objet de l'enquête publique sont en rouge : concertation citoyenne, dossier, environnement.

### 3.5 Propositions des contributeurs

133 propositions plus ou moins précises ont été faites par les contributeurs. 14 propositions ont fait l'objet d'au moins 2 citations

Propositions	Nombre
Conservation et protection des terres agricoles	29
Aménagement locaux existants	20
Développement de la production bio et de l'agriculture locale	18
Création d'un centre nautique ou d'un équipement sportif	17
Développement des circuits courts	7
Meilleure prise en compte de l'environnement et de la biodiversité	7
Création d'une ferme coopérative	5
Revitalisation des centres villages et villes	5
Création d'une pépinière des métiers d'art	4
Création d'emplois	3
Création d'espaces culturels et de loisirs	2
Création d'un pôle médical	2
Création d'une maison de producteurs	2
Nouvelle étude d'impact	2

### Analyse

Les propositions en lien avec les activités agricoles sont les plus nombreuses. Elles représentent presque la moitié de l'ensemble. Elles témoignent d'une forte préoccupation de la population qui touche aussi bien la préservation des terres agricoles que la gouvernance alimentaire locale.

### 3.6 Argumentation et intérêt des contributions

On recense 414 contributions pour lesquelles l'orientation est précisée par une argumentation soit 83% de l'ensemble.

La commission a fait le choix de conserver l'anonymat des contributeurs, à l'exception des associations qui se sont manifestées de façon officielle (annexe 9)

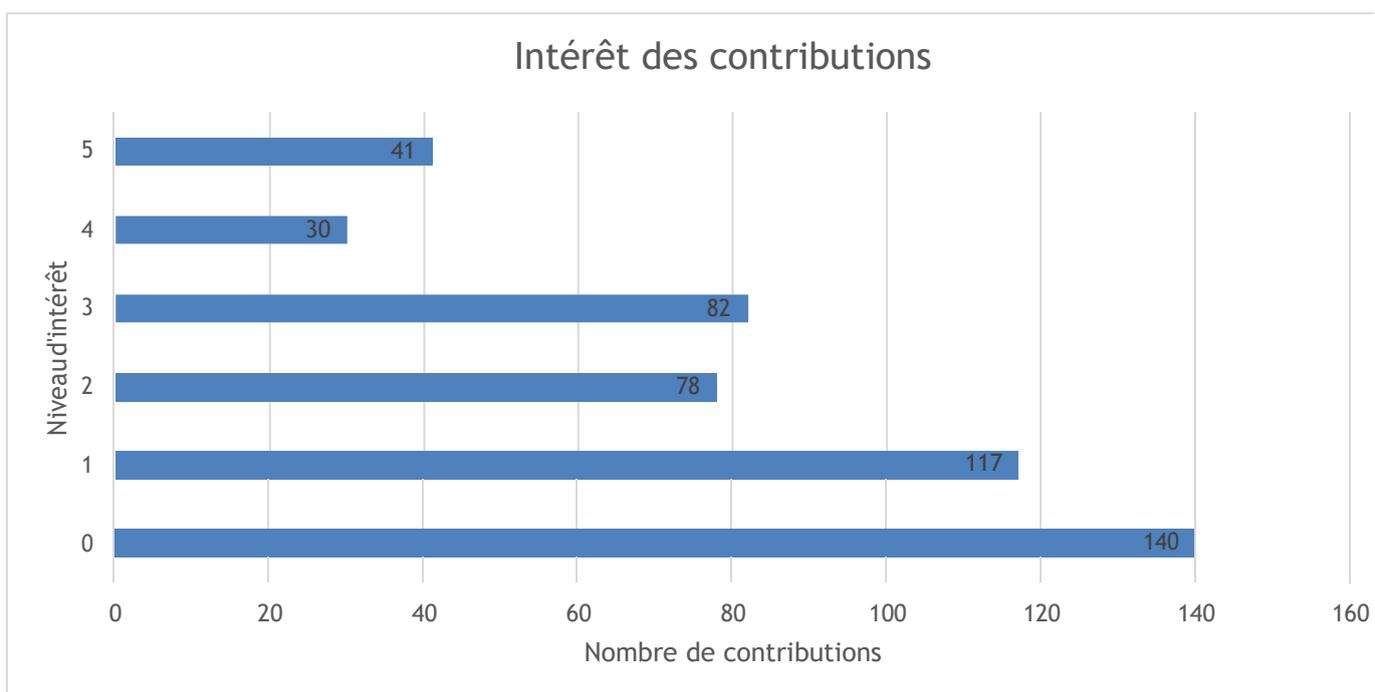
L'intérêt des contributions a été déterminé à partir d'une lecture attentive des arguments proposés et d'une référence à un ou plusieurs des 12 thèmes.

Niveau	Appréciation
0	Contribution ne présentant aucune argumentation autre qu'une opinion
1	Contribution présentant un argument non développé
2	Contribution regroupant quelques arguments sans perspective d'ensemble
3	Contribution justifiant le point de vue du contributeur d'une façon détaillée
4	Contribution riche dans la qualité et la diversité de l'argumentation
5	Contribution essentielle source de questionnement pour le MOA

### Analyse

Les contributions ont été appréciées selon le degré d'intérêt pour le Maître d'ouvrage. Si sur les 502 contributions analysées, 140 ne présentaient pas le moindre intérêt en termes d'arguments, voire pour certaines d'entre elles, pas d'argument du tout.

Néanmoins près des trois-quarts des contributions ont précisé les points sur lesquels le contributeur fondait son avis.



Afin de conserver l'équité de traitement des contributions recueillies à l'enquête publique sans alourdir inutilement le rapport, la commission a choisi de conserver la présentation des observations communiquées au maître d'ouvrage et les réponses apportées, et de les renvoyer lorsque cela est nécessaire au mémoire placé en annexe 1 dudit rapport.

### VIII. COMMENTAIRE GENERAL DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Dans le cadre de ses attributions, la commission d'enquête a procédé à un examen au cas par cas des observations et propositions produites durant l'enquête par le public, ainsi que des réponses et documentations apportées par le maître d'ouvrage, responsable du projet.

Les délibérations du conseil communautaire et du conseil municipal produites à l'enquête en application de l'article R 181-38 du code de l'environnement ont également été considérées au titre des réponses examinées.

La procédure courante papier de consultation ayant été complétée par l'injonction des moyens électroniques, l'outil informatique a été utilisé pour le traitement des nombreuses contributions déposées non seulement au registre dématérialisé mais également au registre papier après que la commission pour ce registre papier ait procédé aux saisies nécessaires. Les observations orales n'ont pas apporté des différences substantielles avec celles formulées par écrits. Elles ont été confondues le cas échéant dans celles de mêmes objets et limitées à une citation de nombre.

L'analyse des contributions a conduit à compléter la synthèse des observations du public communiquées au maître d'ouvrage et à appeler son attention sur les observations et propositions susceptibles de réponses spécifiques de sa part. A son mémoire figurent en seconde partie un rapport de contributions au registre numérique relevant 46 avis déposés et auxquels la CCPU maître d'ouvrage a répondu, (Cf. mémoire en annexe n° 1 du présent rapport).

La commission d'enquête a pris acte et considère qu'il ne lui appartient pas de procéder à un jugement de valeur des échanges contradictoires et parfois accusatoires qui en ressortent.

La commission considère qu'au stade de ses investigations et analyses elle dispose d'un ensemble de données conséquent et suffisant pour lui permettre de consigner dans une présentation séparée ses conclusions motivées et émettre un avis sur l'objet de sa saisine.

### IX. MISE A DISPOSITION DES RESULTATS DE L'ENQUETE A L'AUTORITE REQUERANTE

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral n° 30-20180927-005 pris à NIMES le 27 septembre 2018, le rapport et ses annexes, les conclusions et avis (en 5 exemplaires dont un au format numérique, les registres et le dossier d'enquête, sont mis transmis à de l'autorité Préfectorale lors du déplacement à la DDTM du Gard (Service Guichet unique de l'eau) fixé au 19 décembre 2018.

Le registre dématérialisé est conservé sur son support dans les conditions contractuelles souscrites par le maître d'ouvrage auprès de son prestataire.

La commission relève qu'il n'est pas de ses attributions d'en faire une reproduction papier qui serait alors contraire à l'objectif de limitation d'impression.

Fait le 17 décembre 2018,

La commission d'enquête

Le président

Les membres titulaires

G. PHEULPIN

J.F COUMEL

P BESSON



signé G. PHEULPIN

signé JF COUMEL

## Annexe 1 1ère partie mémoire partielle en réponses du maître d’ouvrage incluant les observations qui lui ont été communiquées après la clôture de l’enquête publique,

---

### Constitution et organisation du dossier soumis à l’enquête publique

---

#### Extraits des contributions

① Concernant les dernières propositions présentées par la CCPU : « une maison médicale, un village des métiers d’art, une boutique paysanne », s’agit-il de « projets construits (...) de propositions concrètes, chiffrées et réalisables », pour reprendre les termes de M. Gervais ?

Nous serions intéressés que la CCPU présente, lors d’une prochaine réunion publique, tous les éléments (maquettes, plans de financement, retombées économiques, etc.) afin de pouvoir nous assurer que ces projets sont bien concrets, chiffrés et réalisables.

② Quelques jours avant le début de l’enquête actuelle, la communauté de communes du pays d’Uzès a communiqué par voie de presse sur le travail de concertation réalisé au cours des derniers mois par une « commission ». Les travaux de cette commission évoquent aujourd’hui plusieurs pistes : « une maison médicale, un village des métiers d’art, une boutique paysanne » (in Le Républicain d’Uzès n°3708 du 18.10.2018). Ces annonces sont-elles à mettre sur le compte de la communication de pistes de réflexion n’engageant que celles et ceux qui veulent bien y prêter attention, ou est-ce que ces projets embryonnaires doivent participer à la compréhension du dossier actuellement à l’enquête ?

③ Pourquoi avoir dissociées les deux autres tranches du projet sur l’impact environnemental ?

④ Le dossier a simplement été " toiletté " depuis la version mise à l’enquête en 2017, sans même corriger des erreurs déjà signalées, que quelques études critiquables par ailleurs (voir la contribution du CSU sur les nuisances datant du 20 novembre 2018), ainsi qu’un historique incomplet ont été rajoutés mais que les préoccupations du public retenues par la commissaire enquêteur ont été ignorées. Le dossier n’a pas changé sur le fond, mais le maître d’ouvrage n’a même pas utilisé cette année écoulée pour améliorer la lisibilité du document mis à l’enquête, et répondre aux questions soulevées par le public ?

⑤ Des problèmes de forme rendent difficile la consultation du dossier

#### Analyse de la commission d’enquête

De nombreuses contributions ont fait part de difficultés de compréhension dans la constitution et l’organisation du dossier. Le bordereau joint au dossier d’enquête liste sa composition réunissant des pièces en l’état de leur réalisation d’origine et des documents désignés dressés le 30 avril 2018 placés en « annexes » réparties dans un document titrant « ANNEXES » renfermant 6 annexes sur les 16 listées, les autres étant introduites dans le document « volet Naturel d’Etude d’Impact « habitats, faune et flore » de septembre 2012 – mis à jour en décembre 2013 – Entre autres, ce choix sans être un obstacle insurmontable ne facilite pas une lecture du dossier par du public .

#### Questions de la commission d’enquête

① Quelle sont les raisons qui ont prévalu à cette organisation du dossier ?

*Le dossier a été constitué avec le service eau et inondation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard. Le dossier présenté à l’enquête publique comporte les pièces énumérées aux articles L181-1 et suivants du code de l’environnement.*

*Les études intégrées au dossier en annexes ont été demandées par les services en cours de rédaction. Afin de sécuriser le dossier d’enquête, le bordereau liste les annexes et précise le nombre de feuilles. La reliure des annexes importantes en volume nécessitait 2 spirales.*

② Pourquoi les modifications du dossier par rapport au projet précédent n'ont pas été mises davantage en avant ?

*Le dossier a été actualisé et complété conformément à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale le 12 août 2017. Le fond du dossier n'a pas été modifié.*

*Le périmètre de la CCPU a évolué, le découpage cantonal idem, la nouvelle STEP de Montaren est en service, l'enfouissement de la ligne haute tension est en cours, Berga Sud a rendu ses conclusions concernant l'étude hydrogéologique, la CCPU s'est engagée à réaliser l'inventaire complémentaire de la decticelle varoise et respecter le calendrier, une commission de concertation a été mise en place, le PLU a été mis en compatibilité, une étude de trafic et une étude d'impact acoustique ont été réalisées, ...*

*Par arrêté préfectoral N° 30-20180409-006 en date du 9 avril 2018 (pièce jointe 1), Monsieur le Préfet a suspendu le délai d'instruction de l'autorisation environnementale pour une durée de 9 mois à compter de la signature. Le guichet unique de l'eau a accusé réception du dossier le 2 mai 2018. La commission de concertation ZAC Les Sablas s'est réunie la première fois le 26 juillet 2018, postérieurement au dépôt du dossier. Le groupe de travail composé d'élus et de sociaux-professionnels réfléchit à l'installation d'activités ou de services manquants à l'échelle du bassin de vie dans les domaines de l'équipement de la personne, des services, de la santé, de l'insertion professionnelle, de la formation, du bien-être et des loisirs. La majorité de ces besoins ont été exprimés dans le cadre du projet de territoire.*

*La première tranche de cet espace, objet de l'actuelle enquête publique, pourrait ainsi, outre des commerces, accueillir utilement :*

- *Une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers d'art. Notre territoire dispose d'un patrimoine architectural riche, des savoir-faire reconnus, des atouts tels qu'un lycée des métiers d'art unique en France, des associations présentes pour accompagner des artisans d'art dans la gestion de leur activité, des pôles reconnus tel que Saint Quentin la Poterie, des projets en cours comme la route des métiers d'art soutenue par la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gard. La création d'une pépinière d'entreprises pour répondre aux difficultés rencontrées par les professionnels des métiers d'arts au démarrage de leur activité serait assurément un atout pour le développement de notre territoire.*

*La Commission de concertation s'est déplacée à Pépit'Art le 25 juillet dernier. Le projet a obtenu un avis d'opportunité favorable du Comité de Programmation du GAL Uzège Pont du Gard en date du 11 octobre 2018. Le Conseil Communautaire a validé à l'unanimité le projet le 12 novembre 2018. (pièce jointe 2) Une demande de financement a été adressée au Conseil Régional, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a rencontré le 29 novembre l'Agence régionale de développement économique Occitanie/Midi Pyrénées.*

*Une visite du Propulseur FabLab itinérant de l'association Science Animation itinérant est programmée au mois de mai dans le cadre du Printemps du Développement Durable. La Commission de concertation accompagne actuellement l'installation d'un jeune ébéniste scolarisé il y a quelques années au lycée Guynemer.*

- *Une boutique paysanne (ou Maison de producteurs) qui, au-delà de mettre en valeur les productions de l'agriculture locale favoriserait leur commercialisation en circuit court adapté à la consommation de fruits et légumes frais.*

*La Commission s'est déplacée le 4 octobre dernier à la Chambre d'Agriculture de Nîmes. Une visite est prévue prochainement dans le Vaucluse où différentes initiatives se développent : drive fermier, distributeurs fermiers, Le Comité de Promotion Agricole qui participe à la Commission de concertation a reçu Mme Mazon, présidente du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège le 23*

novembre dernier. Mme Mazon a présenté au cours de cet entretien à des agriculteurs locaux l'idée de « ferme pilote », sans présentation d'un support.

Les Consorts Charmasson, agriculteurs sur la commune de Montaren et Saint Médiars, propriétaires de la parcelle AO 382 envisagent de réaliser une pépinière.

- Un pôle médical de médecins spécialistes qui sont de moins en moins nombreux en Uzège. La population doit aujourd'hui se déplacer loin des frontières de notre territoire pour de nombreux soins médicaux (cardiologie, dermatologie, gynécologie, neurologie, rhumatologie, endocrinologie,).

La création d'un pôle médical de spécialistes répondrait à un fort besoin de la population de disposer d'une offre de santé de proximité.

Des pôles de santé développés par des territoires menacés de désertification médicale connaissent un vif succès. Le groupe de travail a visité le 9 octobre dernier le pôle de santé privé de Clermont l'Hérault où les spécialistes des villes se rendent plusieurs fois par semaine pour consulter. Ces initiatives sont soutenues par l'Agence Régionale de Santé et s'inscrivent pleinement dans le Plan Santé présenté par le gouvernement le 18 septembre 2018 dont le principal objectif est de garantir des soins de proximité accessibles à tous.

---

### *Incidences du projet sur la qualité de la vie des habitants et sur l'attrait touristique du territoire*

---

#### **Extraits des contributions**

① La ville d'Uzès, les villages qui composent la communauté de communes, attirent les amoureux de beaux espaces, des lieux protégés, ruraux et authentiques et nous allons leur réserver une zone commerciale !

② Ce projet ne risque-t-il pas de porter atteinte à la qualité de la vie dans l'Uzège ? »

③

Comment peut-on considérer qu'une concentration de bâtiments de forme cubique avec des enseignes lumineuses, entourés de parkings desservis par une multitude de voies mette en valeur une entrée du village ?

#### **Analyse de la Commission d'enquête**

Ce thème est subjectif et il n'appartient pas à la commission d'enquête de procéder à l'analyse des contributions. Il convient de relever que le besoin de conserver un patrimoine protégé et de faire en sorte que le territoire reste attractif pour les habitants comme pour les touristes a été fréquemment souligné.

#### **Questions de la commission d'enquête**

Aucune à ce stade de l'enquête

*L'attrait touristique de l'Uzège est assurément une chance pour notre territoire. C'est évidemment un atout pour notre économie locale. Mais il ne justifie pas pour autant de sanctuariser notre territoire. Au-delà des touristes, l'Uzège c'est aussi ses habitants qui vivent toute l'année sur ce beau territoire. Ils ne sont pas différents de ceux qui habitent d'autres régions. Ils ont de légitimes attentes et des besoins auxquels une politique harmonieuse de développement se doit de répondre. Dans ce cadre, les choix d'implantation de zones d'activités ciblés par le SCOT permettent de trouver un équilibre géographique et évitent un mitage qui serait effectivement préjudiciable pour la beauté de nos paysages. L'ébauche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT intégrateur mis à la concertation du public en octobre 2018, (pièce jointe 3)*

*dispose objectif 21 « de réduire de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation des quinze dernières années... Les extensions urbaines seront contenues qu'elles soient à vocation résidentielle ou d'activités. Elles s'établiront en continuité des enveloppes urbaines principales, en évitant le développement linéaire le long des axes routiers et en préservant les coupures d'urbanisation paysagère entre villes, villages et hameaux »*

*La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers de la tranche 1 de la ZAC a conduit à adopter les principes suivants :*

- *la conservation de l'alignement de platanes le long de la RD 981 et sa mise en valeur par la création d'une large bande végétalisée le long de la voie*
- *la conservation des fossés le long de la RD 981 et d'une partie des fossés existants sur le périmètre de l'opération*
- *la reconstitution d'une haie mixte en limite ouest du périmètre de ZAC entre l'alignement de platanes et l'ancien chemin d'Alès à Uzès*
- *la conservation et le renforcement de la haie limitant la ZAC au sud; cette haie sera promongée vers l'est et vers l'ouest, ce qui sera favorable à l'ensemble de la faune, et une zone tampon sera préservée entre elle et les premiers aménagements (stationnements) ou constructions;*
- *la préservation et la reconstitution d'un muret bordant l'ancien chemin d'Alès à Uzès sur la partie ouest de son linéaire;*
- *la création d'un bassin de rétention paysager en limite ouest de la ZAC, à l'interface du boisement du Moulin de Langeac*

*Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sera joint au dossier de réalisation de la ZAC.*

*Ces contributions sont d'autant plus légitimes que la présente enquête est organisée dans le cadre d'une autorisation environnementale.*

---

### *La maîtrise du foncier et le découpage du projet en 3 tranches*

---

#### **Extraits des contributions**

① Le règlement du PLU spécifique à la ZAC et adopté en mars 2018 « interdit les constructions à destination d'activités artisanales » (cf. annexe 9 du dossier mis à l'enquête). Une nouvelle procédure est-elle prévue pour modifier le PLU afin d'y permettre l'implantation d'un village des métiers d'art ?

② L'éventuelle extension de la ZAC des Sablas apparaît comme la volonté d'un promoteur privé propriétaire d'une partie du foncier pour valoriser son entreprise et ses terrains. En effet, Alain

BLANC directeur d'Intermarché, est venu le mardi 07 mars 2017 en réunion publique à Montaren, pour présenter "son projet de commerces qui devraient s'étendre sur environ 7 000 m<sup>2</sup>, pour une surface commerciale de 6 000 m<sup>2</sup>" (source journal Midi Libre). Pourquoi donc Alain BLANC est-il venu lui-même présenter en réunion publique son projet de commerces sur une surface commerciale de 6000 m<sup>2</sup> dans l'extension de la ZAC des Sablas ?

③ Sur l'Uzège, il ne manque pas de terrains et de locaux disponibles entre la ZAC de Pont des Charrettes, la ZAC du mas de Mèze, la zone du Champ de Mars (Marie Blachère), les anciens locaux de GEDIMAT, les espaces à Saint-Quentin-la-Poterie, etc. sans compter tous les locaux

commerciaux fermés en attente de repreneurs, sans compter les friches industrielles (gare d'Uzès, ancienne briqueterie Mathon...), pourquoi ne pas utiliser ces ressources ?

### Analyse de la commission d'enquête

La maîtrise du foncier porte sur la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC par le maître d'ouvrage :

Concernant cette maîtrise foncière, il ressort au dossier que la communauté de communes est propriétaire majoritaire des surfaces affectées à la 1<sup>ère</sup> tranche du projet, hormis pour environ un quart de la superficie dédiée où elle ne dispose de que deux déclarations dactylographiées faites à Uzès, datées du 4 mai 2017 et portant identifications et signatures des propriétaires des parcelles privatives concernées par cette 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement. Ces simples documents sous seing privé rédigés dans de mêmes termes généraux concèdent une simple autorisation à la communauté de réaliser le projet de création de la ZAC sur les parcelles AO n° 238 et n° 366 (propriété ALFIX) et n° AO n° 382 (propriété CHARMASSON).

Le découpage du projet en deux ou trois tranches selon les sources d'informations a été sujet à observations, Il a été qualifié de saucissonnage par certains opposants au projet

### Questions de la commission d'enquête

① La parcelle AO 366 n'est pas répertoriée dans les pièces dossier (mémoire explicatif, étude d'impact, documents graphiques) décrivant et délimitant la 1<sup>ère</sup> tranche du projet. Quelle est la destination de cette parcelle AO n° 366 citée à la déclaration de son propriétaire et figurant au relevé de propriété introduit à l'annexe 12 jointe au dossier) ?

*La parcelle AO 366 nécessiterait un redécoupage pour aménager la voirie. Le numéro provisoire attribué par les bureaux d'étude, n°236 est répertorié au mémoire explicatif, à l'étude d'impact et aux documents graphiques.*

② Des aménagements de voirie et de réception (ou rétention) des eaux (fossés) sont prévus d'être réalisés pour partie sur les fonds privés inclus dans le périmètre de la ZAC qui en l'état des

données du dossier resteront de droit privé notamment relevant des droits de la propriété – La sécurité juridique des droits pour la collectivité et les futurs usagers, de disposer du libre usage des aménagements concernés, apparait mal ou peu assurée par de simples déclarations d'autorisation d'intégration à la ZAC de terrains privés. Qu'en est-il ?

*Par délibération en date du 10 octobre 2014, le conseil communautaire a approuvé à l'unanimité l'échange de parcelles avec la société Alfix.(pièce jointe 4)La Communauté de Communes Pays d'Uzès est maître d'ouvrage de la ZAC. Les demandes de permis de construire déposés par les propriétaires privés devront se conformer au règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Montaren et Saint Médières. La convention de participation aux équipements publics constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire. (Article L311-4 du code de l'urbanisme). A ce stade du dossier la signature de la convention de participation n'est pas exigée, bien plus son absence laisse toute liberté à la Communauté de Communes.*

③ Quelle est l'affectation<sup>9</sup> prévue d'être donnée auxdits aménagements (voirie, fossés, bassin de rétention) après réalisation (affectation à l'usage public ou autres affectations) ?

*La Communauté de Communes va réaliser en régie cette opération.*

*La Communauté de Communes Pays d'Uzès a attribué au mois d'avril le marché de maîtrise d'œuvre aux bureaux d'étude RCI, CEREG sous réserve de l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale.*

*La ZAC étant de compétence intercommunale, c'est la CCPU qui entretiendra les espaces publics y compris et en particulier les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales qui demanderont un entretien certain pour garantir un bon fonctionnement de ceux-ci, conforme au présent dossier d'autorisation environnementale.*

<sup>9</sup> En cas d'affectation à l'usage du public, l'appartenance privée d'une partie des sols recevant les aménagements serait un obstacle

④ La 1<sup>ère</sup> tranche délimitée au dossier n'est pas exactement calquée sur les limites parcellaires - Est-il prévu de délimiter précisément son périmètre sur le terrain notamment par relevé géomètre et repères de jalonnement) ?

*Cette délimitation est indispensable à la maîtrise d'œuvre.*

⑤ Les documents du dossier (plan de masse et figures au mémoire explicatif et à l'étude d'impact) présentent des différences de tracé du périmètre de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC – Que faut-il en retenir ?

*Les schémas de principe de l'étude d'impact ont été précisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau suite aux études de ruissellement et hydrogéologiques.*

⑥ Une friche artisanale de création récente sur Saint Quentin la Poterie et qui va être cédée à un promoteur immobilier n'aurait pas été recensée dans l'inventaire de la CCPU – Qu'en est-il ?

*Un programme immobilier est à l'étude.*

⑦ La réalité est-elle de deux ou trois tranches. Quelles sont à terme, si les résultats d'étude de la nappe sont favorables, les projections et les programmations envisagées pour étendre la ZAC à ses limites originales, le cas échéant à une deuxième puis à une troisième tranche d'aménagement sachant que la 1<sup>ère</sup> tranche apparaît comme représentant la plus forte implication au titre des aménagements à supporter par la communauté de communes ?

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC des Sablas est phasée, seule la première tranche est ouverte à l'urbanisation, soit 4,3 ha dont 1,4 ha occupé par la voirie et le bassin de rétention. L'ouverture à l'urbanisation des 6,46 ha restant en une ou deux tranches nécessitera au moins préalablement de modifier le plan local d'urbanisme de la Commune et une autorisation environnementale.*

*Pour les délais, par comparaison, la Communauté de Communes étudie depuis 2015 le dossier d'autorisation environnementale.*

---

### *Evaluation des investissements et retombées financières et fiscales pour les collectivités*

---

#### **Extraits des contributions**

① ZAC à huit millions d'euros (8 M€) dont 1<sup>ère</sup> tranche de quatre millions et demi d'euros (4,5 M€) d'investissements pour 13 710 m<sup>2</sup> de planchers... mais aucune perspective financière. Aucune projection financière, même schématique, n'est avancée permettant de comprendre comment la collectivité a prévu de financer ce projet, et quels sont les retours sur investissement prévus

② Les coûts d'entretien se limitent à l'entretien des fossés d'assainissement pluvial (5 000€/an, soit 1/1 000 du coût d'investissement !). Sur ce seul dernier sujet, tout a été fait pour minimiser les dépenses au détriment de la sécurité :

- Sous-estimation des précipitations locales (référence au poste pluviométrique de Nîmes-Courbessac nettement moins exposé)

- Abaissement de 50 cm (recommandations de la DDTM) à 30 cm du niveau des planchers au-dessus du terrain naturel pour les constructions, avec un report des responsabilités sur le Maître d'Ouvrage en cas d'inondation. Qu'en sera-t-il du comportement des assurances en cas de sinistre aux commerces et aux infrastructures ?

- Non protection par des grillages des emprises du bassin de rétention alors que son plan d'eau peut atteindre 85 cm de profondeur, voire plus en cas de déversement.

- ③ Quelle garantie d'entretien régulier de cet ouvrage et des fossés d'assainissement pluvial alors que le village de Montaren St Médières s'avère incapable d'entretenir le lit et les berges du ruisseau Le Rieu qui le traverse ?
- ④ Quelles mesures de compensation pour limiter le ruissellement sur les toits (toits-terrasses ?) et les parkings (chaussées poreuses ?) ?
- ⑤ Quel est le coût du projet et le retour sur investissement prévu pour la collectivité ?

### Analyse de la commission d'enquête

Le coût de l'opération et ses retombées fiscales sont également des sujets venus à l'enquête publique. Le coût global de l'opération et sa ventilation par tranche reste difficile à appréhender aux informations du dossier. Il y manque également des indications concernant les répartitions du financement des investissements publics et privés et sur la fiscalité, hormis sur l'exonération de la taxe d'équipement déjà votée.

### Questions de la commission d'enquête

- ① L'exonération de la taxe d'équipement est-elle toujours d'actualité ?
- ② A quel moment l'évaluation des retombées financières du projet au regard des dépenses d'investissement est-elle prévue ?

- ③ Quelle forme cette évaluation devra-t-elle prendre ?

*Le coût total du projet de ZAC Les Sablas a été estimé 4 900 000 € HT, ce montant inclut les études, les acquisitions foncières et les travaux de viabilisation. Le budget s'équilibre avec les recettes provenant de la vente des terrains et des participations des propriétaires.*

*Le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement est précisé dans le dossier de création. L'aménageur réalisera le programme des équipements publics nécessaires à la réalisation de la ZAC. Les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.*

*Des retombées fiscales locales (cotisation foncière des entreprises, cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, taxes foncières) sont également attendues.*

*Un budget annexe au budget principal de la Communauté de communes sera créé au démarrage des travaux.*

*Il convient de préciser que les investisseurs privés financeront leur quote-part des coûts d'investissement sur la procédure de participation (article L.311-4 du code de l'urbanisme). Bien plus, ils financeront aussi, et il s'agit d'une obligation légale, les équipements communs à la tranche 1 et à la tranche 2, quand bien même les terrains de la tranche 2 sont en totalité la propriété de la CCPU. La circonstance qu'un projet privé s'inscrive dans la ZAC ne suffit évidemment pas à lui ôter son caractère d'intérêt général, c'est une pratique courante, et ce dernier doit en respecter les prescriptions qui sont d'intérêt général.*

*L'étude de faisabilité et avant-projet d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art définira le financement de l'opération. (pièce jointe 5). Concernant le pôle de santé de spécialistes médicaux le portage peut être public ou privé. Le projet de boutique paysanne nécessite d'être affiné, d'où les visites prochainement programmées à la Chambre d'Agriculture du Vaucluse.*

---

*Prise en compte et respect de l'environnement*

---

## Extraits des contributions

① « Nous nous étonnons de voir en annexe 1 du dossier loi sur l'eau ainsi que dans le dossier de demande de défrichage un courrier de la DREAL datant du 19 février 2014 informant la CCPU de l'absence d'observations sur le dossier. Pourquoi ce document figure-t-il en tête dans les dossiers mis à la disposition du public ?

Dans l'historique présentée pages 26, 27 et 28 de l'annexe 6 du présent dossier, il est fait référence à 3 avis de l'Autorité environnementale : 19 février 2014, 24 novembre 2016 et 12 août 2017. Or les avis de 2016 et 2017 ne figurent pas dans les pièces du présent dossier. Pourquoi ? »

② « Les risques d'une :

- augmentation des nuisances directes liées au trafic : temps de trajets augmentés, attentes ;
- augmentation des nuisances sonores pour les riverains ;
- augmentation d'émissions de polluants, une dégradation de la qualité de l'air

... ont-ils été pris en compte ?»

③

Dans son avis 2017 - 005223 du 12 août 2017 (page 7/9) (fichier joint 170812\_avisae\_zac\_sablas), l'Autorité Environnementale note que:

*le projet est susceptible d'avoir un impact sur les insectes (en particulier la sauterelle Decticelle varoise), les chauves-souris et les oiseaux (notamment les cortèges des agrosystèmes et forestiers, ainsi que le Petit-duc scops pour le risque de destruction de pontes/nichées et le dérangement pendant la phase travaux).[.....].*

*Dans son avis du 24 novembre 2016, l'Autorité Environnementale [.....] mais rappelle que les prospections de terrain datent de l'hiver 2011 et du printemps 2012. Elle recommandait une actualisation des investigations de terrain, afin notamment de préciser l'aire occupée par la Decticelle varoise et son enjeu de conservation.*

« Le risque que ce projet détruise l'habitat d'un grand nombre d'espèces protégées dont 1 rare et 1 quasiment menacée a-t-il été pris en compte ?»

④ « Quid du sort de l'alouette lulu !? »

⑤

Dans son avis 2018-6268 du 16/07/2018 (fichier de l'enquête publique Avis de l'autorité

Par ailleurs, outre les années écoulées, des modifications importantes ont eu lieu sur le site ayant pu modifier ou transférer les habitats :

- Achat des terrains par la CCPU à des agriculteurs et donc arrêt des activités agricoles.
- Défrichage de la partie nord du site.

*La MRAE relève favorablement que le porteur de projet s'est engagé par courrier du 13 mars 2018 à d'une part, réaliser l'inventaire complet de la sauterelle Decticelle varoise avant l'aménagement de la tranche 2 [.....].*

⑥

**A propos du défrichage de la partie nord du site :**

Ces travaux ont eu lieu fin 2016. Nous notons que l'étude d'impact présentée n'a pas été actualisée puisqu'elle présente le recensement avant ces opérations.

⑦ Comment prétendre que le site n'est pas inondable puisque le village de Montaren St Médières n'a pas fait l'objet d'un PPRI ? Pourquoi le résultat des études hydrogéologiques, pourtant disponible (annexe 4) n'a pas été exploité pour les études d'avant-projet permettant un chiffrage des infrastructures des tranches 2 et 3 ?

⑧

**A propos du calendrier d'interventions :**

La période de travaux de terrassement est prévue de février 2019 à novembre 2019. ( page 11 mémoire explicatif ).

Le calendrier d'interventions privilégie la période de septembre à novembre pour les travaux pour respecter au mieux les mesures d'atténuation d'impact. (Page 168 étude d'impact ).

**Il y a là une incohérence qui interpelle sur l'intérêt de l'étude d'impact dès lors que les préconisations de celle-ci ne sont pas respectées.**

**Analyse de la commission d'enquête**

La commission d'enquête relève l'incompréhension du public sur une nouvelle demande d'autorisation environnementale et le recours à une nouvelle enquête publique :

La multiplication des interrogations faites par le public oralement et/ou par écrits témoigne d'une incompréhension des motivations, des objectifs recherchés et de la procédure retenue pour du retour à une enquête publique du projet pour des mêmes objets et de même périmètre que ceux de 2017 qui ont conduit à un avis défavorable motivé émis par le commissaire enquêteur. Rappel : En mai 2018 la communauté de communes représentée par son président a choisi de déposer une nouvelle demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement de la 1ère tranche de la ZAC « Les Sablas » objet de la délibération de son conseil communautaire du 13 juin 2016, Le 7 mars 2018 elle s'était adressée par courrier à l'autorité décisionnaire pour demander une suspension du délai de la phase de décision sur sa demande de même objet déposée en 2017 – L'autorité a statué par arrêté préfectoral du 9 avril 2018 portant abrogation de la décision de rejet implicite de la demande d'autorisation environnementale de 2017 et suspension pour une durée de 9 mois du délai de prise de décision.

**Questions de la commission d'enquête**

① Quelles sont les motivations et les justifications du choix d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale alors même qu'un délai de suspension de décision sur celle de 2017 avait été obtenu et continuait à courir ?

② Quelles sont les motivations et les justifications du choix d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale alors même qu'un avis défavorable avait été émis par le commissaire enquêteur en considération d'un intérêt général insuffisamment démontré et d'un résultat d'appréciations négatif entre les avantages et les inconvénients de la « ZAC » pour la communauté de communes ?

③ Quelles sont le cas échéant les dispositions procédurales et juridiques applicables à ce choix ?

④ La nouvelle demande d'autorisation environnementale a-t-elle fait l'objet par le conseil communautaire d'une délibération spécifique constatant l'avis défavorable émis lors de la première enquête publique, et la décision implicite de rejet par l'autorité préfectorale de la demande d'autorisation précitée ?

*D'une part, l'avis de la commissaire enquêtrice était défavorable sur la demande d'autorisation environnementale, ensuite la décision du Conseil d'Etat n° 400559 invalide la signature par le Préfet de Région de l'avis de l'Autorité Environnementale. Si bien que pour les projets déjà lancés nous ne savions pas qui était le signataire Préfet de Région ou MRAe. Dès lors il était opportun de demander à l'Etat de suspendre la procédure et de solliciter à nouveau une enquête environnementale sur la base d'un dossier actualisé pour tenir compte des conclusions de l'Autorité Environnementale. Elle n'a d'ailleurs émis aucune réserve sur l'intérêt général.*

*Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Lussan.*

*Les terrains des Sablas constituent donc aujourd'hui la seule réserve foncière permettant l'accueil de nouvelles activités et sont l'unique support disponible pour réaliser une politique de développement économique et de services à l'échelle de notre territoire.*

*Par délibérations en date du 12 novembre 2018 le Conseil Communautaire sans aucune voix d'opposition et le Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiars le 31 octobre 2018 à une très large majorité ont reconnu le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC Les Sablas. (Pièce jointe 6)*

---

## *Justifications et conséquences économiques*

---

### **Extraits des contributions**

① « Les références d'une étude de positionnement économique censée justifier l'implantation de commerces dans cette ZAC, ne sont pas indiquées dans les attendus de la délibération du conseil municipal de Montaren en date du 22 mars 2018 relative à ce projet de ZAC. D'après le rapport de présentation, page 21, des vocations auraient été d'ores et déjà été identifiées par l'étude de marché économique. Pourquoi ce rapport n'est-il pas fourni ? »

② « Pourquoi aucune étude de positionnement économique ou commercial n'est présente dans les dossiers de l'enquête publique ? »

③ « Dans le dossier du Républicain N°3708, M. Levesque affirme : « Il n'a jamais été question, contrairement à ce que l'on a pu entendre, d'avoir 11 ha de commerce, ni même 3,5. Oui, il est prévu d'implanter de nouveaux commerces dans la première tranche, mais pas seulement. Or, en reprenant la délibération du conseil municipal de Montaren-et-Saint-Médiars du 12 octobre 2017, il est noté :

« Que la ZAC Les Sablas permettrait également de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire intercommunal » (...)

« Qu'enfin l'aménagement de cette zone commerciale entraînerait la création d'environ 80 à 100 emplois directs, »

« [Que] le Conseil Municipal estime que le projet présenté répond bien aux objectifs contenus dans l'étude de positionnement économique afin de pallier certaines carences du besoin commercial »

S'agit-il bien d'une simple « erreur de communication », pour reprendre les termes de M. Levesque cité dans l'article ? »

④

Nous sommes une famille de commerçant, qui exerce dans notre charmante ville d'Uzès depuis plus d'un siècle. Aujourd'hui, ne serait-il pas dommage que de nombreux commerces disparaissent de notre environnement proche ? Ne devrait-on pas aider ce commerce du centre ville, plutôt que de le mettre en opposition avec des enseignes nationales ou internationales ?

L'ouverture et l'extension récente de la nouvelle zone de Pont des Charrettes a provoqué la fermeture de certains magasins du centre ville, arrêtons cet élan avant qu'il ne soit trop tard.

L'offre commerciale présente dans ces zones (Montaren et Pont des Charrettes) , semble largement suffisante et diversifiée, pour répondre aux besoins du bassin Uzétien. (habillement, électroménager, sport, bricolage, restauration, décoration, ameublement)

Le risque n'est il pas de devenir comme St Rémy ou Les Baux de Provence une ville touristique avec des commerces fermés la moitié de l'année tenue par des enseignes (Comptoir de Mathilde, La Cure Gourmande, que vous retrouvez dans toutes les capitales et les aéroports) et où les locaux ne trouvent plus d'activité l'hiver car tout est fermé. Ce sont ces clients locaux qui nous font vivre le reste de l'année, nous permettant de payer nos charges.

### Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève le manque de données chiffrées sur l'intérêt économique de la ZAC. Elle prend en compte cependant l'argumentation présentée par la CCPU pour justifier l'importance du projet pour le développement économique du territoire.

Il est manifeste que les contributions à l'enquête publique se sont centralisées sur une évaluation « socio-économique » du projet de laquelle il ressort que la concertation citoyenne en amont de l'enquête publique est restée nettement déficitaire et que des acteurs clés tels que les associations locales ont été ignorés.

### Questions de la commission d'enquête

① l'étude d'influence du projet et de ses répercussions en matières sociale et économique pour le secteur et les secteurs de proximité a-t-elle été antérieurement à l'enquête publique exposée à la population ?

② l'étude d'influence du projet et de ses répercussions en matières sociale et économique pour le secteur et les secteurs de proximité a-t-elle été dissociée du volet naturel de l'étude d'impact ?

*Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) "Les Sablas" répond à un besoin identifié par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Uzège-Pont du Gard qui a pour objet de mettre en cohérence les politiques d'aménagement en matière d'urbanisme, de logement, de transport, d'équipements commerciaux, de développement économique et culturel dans le respect de la protection des espaces, des paysages et de la préservation des continuités écologiques.*

*L'ébauche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT intégrateur mis à la concertation du public en octobre 2018, dispose en ambition 3.1.2. :*

*Les zones moteurs sont les zones d'activités économiques qui sont dites structurantes à l'échelle de l'intercommunalité.*

*L'objectif est qu'elles reçoivent prioritairement des entreprises extérieures créatrices d'emploi mais en lien avec le tissu local. Ces zones sont les suivantes :*

- *La ZAE d'Audabiac, située sur l'axe Bagnols-Alès*
- *La ZAE des Sablas à Montaren qui a une vocation mixte*
- *La ZAE de Domazan*
- *La ZAE de Vitembal à Remoulins.*

*La ZAC des Sablas est définie, dans le SCoT intégrateur à l'horizon 2030, comme un des 4 pôles de développement économique à l'échelle du grand territoire Uzège-Pont du Gard.*

*D'ici à 2030, notre bassin de vie devrait accueillir plus de 8 000 habitants supplémentaires auxquels il faudra offrir du logement, de l'emploi et des perspectives d'avenir sur notre territoire. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Lussan. La vocation de la zone d'activités des Sablas n'est pas uniquement commerciale. Aujourd'hui sont prévus sur la première tranche, des services (pépinière d'entreprise des métiers d'art, pôle médical de médecins spécialistes, boutique paysanne) et quelques commerces. « On ne va pas pas à Montaren et Saint Médiars faire les*

boutiques ». Par ailleurs, l'installation en pépinière d'entreprise contraint l'entrepreneur à s'installer sur le territoire d'accueil. Cette obligation nécessitera de réfléchir aux modalités d'accueil des artisans sur la ou les tranches suivantes (cession de terrains, ateliers relais).

L'étude réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015) met en effet en évidence une évasion importante des dépenses relatives aux équipements de la personne, aux équipements de la maison et à la culture, vers Nîmes essentiellement, Avignon et Alès en second lieu.

Sur les 358 M € annuels de dépenses des ménages de l'Uzège Pont du Gard :

- 205M € sont dépensés dans les commerces de l'Uzège Pont du Gard soit 57 % ;
- 153 M € sont dépensés dans les commerces des territoires voisins ou en vente à distance soit 43 %

Sur 100 € dépensés par les ménages de l'Uzège Pont du Gard (sur un panel de 44 produits de référence), 57 € le sont dans des commerces du territoire et 36 € dans des commerces d'autres communes du département du Gard (Nîmes notamment et Alès) ou d'autres départements (Avignon).

L'évasion commerciale concerne donc globalement 43 % des dépenses effectuées par les ménages de l'Uzège Pont du Gard. Elle est particulièrement importante pour :

- les dépenses relatives à l'équipement de la personne : 20 % seulement des dépenses se font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard, contre 46 % sur d'autres communes du Gard et 24 % hors département du Gard
- Les dépenses relatives à l'équipement de la maison : 36 % seulement des dépenses se font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard, contre 36 % sur d'autres communes du Gard et 20 % hors département du Gard.
- Elle concerne également, et dans une moindre mesure, les dépenses relatives à la culture dont 39 % seulement se font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard.

---

## La place de l'agriculture

---

### Analyse de la commission d'enquête

Ce thème est le plus souvent intégré à 3 autres thèmes :

- Prise en compte et respect de l'environnement
- Incidences du projet sur la qualité de la vie des habitants et sur l'attrait touristique du territoire
- Maitrise du foncier et le découpage du projet en 3 tranches

La place de l'agriculture apparaît avec de multiples entrées. La protection des terres agricoles et l'aide à l'installation de jeunes agricultures en sont les principales. Le développement de la production agricole issue de l'agriculture biologique et la mise en place de circuits courts correspondent à une forte sensibilité chez les contributeurs.

### Questions de la commission d'enquête

① La commission s'est-elle saisie d'un avant-projet élaboré en lien avec les agriculteurs locaux et les associations, annoncé dans un communiqué de presse à la dernière parution du Républicain d'Uzès, et portant sur la création sur les 11 ha de l'emprise « ZAC » d'une ferme pilote qui viendrait ainsi contribuer à l'installation de jeunes agriculteurs confrontés notamment au prix du foncier ?

② Existe-t-il un lien avec la création de vente en « circuits courts », le cas échéant avec des projets agricoles sous-jacents dont la commission aurait connaissance ?

*Le Comité de Promotion Agricole qui participe à la Commission de concertation a invité Mme Mazon, présidente du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège le 23 novembre dernier. Madame Mazon a présenté au Comité de Promotion Agricole un projet de ferme pilote.*

*Le Comité de Promotion Agricole d'Uzès est une association loi 1901, créée en 1993, et dont l'objectif est d'organiser et de participer à toutes les manifestations assurant la promotion des activités et des productions agricoles d'Uzès et de l'Uzège. La force du Comité de Promotion Agricole d'Uzès : associer, impliquer, créer des liens entre tous les acteurs du tissu économique et agricole d'Uzès et les communes alentours : institutionnel, artisanat, tourisme, commerce, et production agricole....Les organismes du comité de promotion agricole: Chambre d'agriculture, caves particulières (traditionnelles et en agriculture biologiques), caves coopératives, syndicat AOP des vigneron Duché d'uzès, Syndicat des producteurs de truffes du Gard, Syndicat AOP olives et huile d'olive de Nîmes, association Bienvenue à la ferme, destination Pays d'Uzès et du Pont du Gard, ville d'Uzès, CCPU...)*

*Madame Mazon a également été reçue entre autres par le maire de Montaren et Saint Médiers, le Vice-Président de la Communauté de Communes Pays d'Uzès Délégué à l'Agriculture.*

*Madame Mazon n'est pas agricultrice sur le territoire. La CCPU note que les observations sur la qualité des terres agricoles relèvent généralement de personnes extérieures au milieu agricole. La famille Mazon a construit sur les terres agricoles des Sablas les bâtiments commerciaux couverts de bardage métallique, actuellement occupés par différentes enseignes. La CCPU relève donc l'intérêt personnel à la non-réalisation de la ZAC, et l'absence de prise en compte de l'intérêt agricole et de la qualité architecturale à 30 mètres de distance, pourtant aujourd'hui mis en avant.*

*Parmi les membres du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège, Monsieur Plojoux Demierre, également président des Amis de la Tour Sarrazine a été jugé et condamné pour infraction au code de l'urbanisme, suite à la construction sans autorisation d'une piscine dans un espace boisé classé, situé aux pieds de la Tour Sarrazine et sur le reliquat des remparts médiévaux du village. Construction réalisée sans autorisation, alors même qu'il était maire adjoint de la commune de Montaren et Saint Médiers, ouvrage réalisé en pleine connaissance de cause par Mme Julia Sanchez qui était alors maire adjointe déléguée à l'urbanisme de la commune de Montaren et Saint Médiers.*

*La création de ce quartier destiné à recevoir des activités économiques, de services et des équipements publics d'intérêt collectif n'affectera pas de manière significative le potentiel agricole de la commune et plus largement celui du territoire de l'intercommunalité qui comptent de nombreux hectares de terrains cultivables en friche ou en jachère (37% du grand territoire Uzège-Pont du Gard sont constitués de terres agricoles dont 9% sont actuellement en friche ou jachère - source : Diagnostic du SCOT Intégrateur). La surface agricole utile représente 844 ha sur la commune de Montaren (la première tranche de la ZAC c'est 0,005 % et la totalité 0,01%) et 15 760 ha sur les 32 communes de la CCPU.*

*Les premières acquisitions foncières sur la zone des Sablas concernaient des terrains en friche, prisés par des promoteurs immobiliers (promesses de vente unilatérales). Aucun agriculteur n'a sollicité la CCPU pour les cultiver.*

*La Chambre d'agriculture invitée à la réunion des personnes publiques associées le 18 juillet 2017 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU ne s'est pas déplacée et n'a émis aucun avis.*

*Par délibération en date du 13 novembre 2017, le Conseil Communautaire a autorisé le Président à signer une convention de concours technique avec la SAFER relative à la communication*

*d'informations relatives au marché foncier local via vigifoncier. Les communes et la CCPU, dans le cadre de leur politique foncière, souhaitent mettre en place les conditions visant à concilier développement urbain, activité agricole et protection de l'environnement, notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement,*

*La SAFER propose de nombreux moyens d'intervention, notamment :*

- *L'observatoire foncier*
- *La veille et l'observation opérationnelles du marché foncier*
- *Des acquisitions de terres et la constitution de réserves foncières*
- *La réalisation d'échanges*
- *La gestion temporaire des réserves foncières*
- *La négociation de transactions foncières pour le compte des collectivités*

*Concernant le marché agricole sur la CCPU : le cumul des surfaces vendues sur ces trois dernières années et qui ont gardé une destination agricole est de 623 ha (25% en vigne et le reste en terres et prés), soit autour de 200 ha par an qui changent de propriétaire (Information SAFER 2015, 2016,2017).*

*Le développement des circuits courts est une action du projet de territoire. Afin de recréer un lien entre producteurs et consommateurs, saisonnalité et proximité, éducation au goût du terroir, une initiative de concertation avec les commerçants est à prévoir pour mettre en avant les produits locaux. Il serait aussi intéressant de proposer aux producteurs locaux présents sur les marchés d'avoir un identifiant permettant de les reconnaître. En parallèle, une réflexion pourrait être menée sur l'utilité de créer un point de regroupement de produits pour faire de la vente directe. La conduite d'actions de sensibilisation à l'éducation à l'environnement et au développement durable dans les écoles est également inscrite dans le projet de territoire. Parce que les écoliers d'aujourd'hui seront les citoyens de demain, des programmes ont vu le jour dans les écoles du territoire pour sensibiliser les enfants à l'environnement et au développement durable. Des animateurs professionnels interviennent durant l'année scolaire avec des animations sur divers thèmes : faune, flore, eau, risques majeurs, réchauffement climatique...Mangez mieux, des produits locaux, frais, fermiers qui permettent aux agriculteurs de vivre de leur activité. Les Consorts Charmasson, agriculteurs sur la commune de Montaren et Saint Médiars, propriétaires de la parcelle AO 382 envisagent de réaliser une pépinière.*

---

### *Incidence sur les transports et les déplacements de la population*

---

#### **Extraits des contributions**

- ① Aucune piste cyclable prévue dans le projet. Pourquoi les déplacements doux n'ont-ils pas été pris en compte ? De même aucun accès piétons sécurisé n'apparaît entre les 2 zones
- ② La multiplication des déplacements le long de la D981 risque d'entraîner une saturation de la circulation et d'accroître le nombre d'accidents

## Analyse de la commission d'enquête

Un certain nombre de points relatifs à la démarche de projet font l'objet de réserve de la part du public même s'il ne constitue pas à proprement parler la manifestation d'une opposition catégorique. Les incidences du projet s'adressent à l'augmentation du trafic lié aux activités de la ZAC et aux risques engendrés par le gabarit de la voirie notamment l'axe principal constitué par la RD

### Questions de la commission d'enquête

L'utilisation de l'ex-voie de chemin de fer Uzès-Alès a-t-elle été proposée pour réaliser le dévoiement du trafic routier par un contournement de l'agglomération. Cette proposition a-t-elle été étudiée ?

*Suite à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale le 12 août 2017, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a mandaté un bureau d'étude pour réaliser une étude de trafic (annexe 15 du dossier).*

*Le réseau actuel permet d'accueillir le trafic généré par la future ZAC y compris si un équipement sportif est aménagé. Une piste cyclable sera intégrée à la ZAC. Elle la traversera d'est en ouest sur l'ancien chemin d'Uzès à Alès (annexe 11 du dossier : programme de travaux des équipements publics)*

---

## Mise en œuvre et bilan de la concertation

---

### Extraits des contributions

① Nous nous demandons donc au juste à quelles fins une commission de « concertation » a-t-elle été créée ? Pour redéfinir la première tranche ou pour travailler sur les tranches suivantes de la ZAC ?

Parallèlement, nous souhaiterions savoir qui a mis en place cette commission et qui y est convié. Nous nous interrogeons sur son fonctionnement et rappelons que, malgré nos demandes réitérées au président de la CCPU, nous en avons toujours été tenus à l'écart (courriers joints)

② Concernant la « commission » présentée par voie de presse serait-il possible d'en connaître d'une part sa composition, étant donné qu'il est fait mention de représentants de la société civile en son sein ? D'autre part, cette commission n'apparaissant pas dans les délibérations du conseil communautaire, serait-il possible d'obtenir des précisions sur la procédure ayant abouti à son installation et le choix de ses membres ?

Est-ce que cette commission doit être considérée comme la réponse aux préconisations faites par la commissaire enquêtrice en charge du précédent dossier d'octobre 2017 ?

### Analyse de la commission d'enquête

La concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a fait l'objet d'un grand nombre de contributions négatives.

Il ressort d'observations à l'enquête publique qu'au temps de la concertation imposée par les textes le projet portait sur un centre aqualudique abandonné depuis, et que la population et les associations locales n'auraient pas été suffisamment associées au projet et ses évolutions vers la création d'une ZAC à des fins majoritairement commerciales, et sur un ensemble de près de 11 ha, ramené par la suite à la superficie de la 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014 qui relève les actions et les moyens mis en œuvre et résume le bilan obtenu en

indiquant qu'il y est annexé. Dans les faits, et dans la mesure où la concertation préalable a bien eu lieu, le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public devrait apparaître dans le dossier annexe 14 soumis à enquête publique. Nous relevons là un écart avec les dispositions de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement prévues par le Code de l'Environnement.

### Questions de la commission d'enquête

- ① Depuis 2014 la concertation avec les habitants, les associations et autres personnes est-elle restée en l'état du bilan de celle réalisée de juillet 2012 à octobre 2014 ?
- ② La participation au projet a-t-elle à un moment ou à un autre été ouverte aux associations, plus largement à la population, entre la date de création de la « ZAC » en 2014 et la mise en enquête publique consécutive à la procédure loi sur l'eau ?
- ③ Comment la concertation mise en place par la CCPU a-t-elle été portée à la connaissance du public ?
- ④ Comment ont été organisés les temps de concertation ? Etaient-ils ouverts à tous les habitants ?
- ⑤ A quels résultats cette concertation a-t-elle abouti ? Les annonces dans la presse sont-elles le résultat d'idées à l'état embryonnaire ou le résultat de projets concrets ?
- ⑥ A-t-elle un statut, si oui lequel ? Ou bien est-elle laissée à la simple appréciation des organisateurs ?
- ⑦ Des études d'opportunité et de faisabilité sur les projets annoncés ont-elles été entamées en dehors du projet leader d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art qui a été validé par le conseil communautaire dans sa délibération du 12 novembre 2018 et fait 'objet d'une demande d'aide à la création (avant-projet) ?
- ⑧ Parmi les idées qui sont avancées et étudiées dans le cadre de la commission de concertation sur le développement et l'aménagement, le sujet « aqualudique » est-il toujours d'actualité. Est-il a contrario définitivement écarté ?

*Le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le quartier dit "de la Barralette" à Montaren fait suite à une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Uzège du 02/04/2012 qui entérinait les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC à Montaren.*

*Dans ce prolongement le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU) réuni en séance publique le 08/12/2014 a approuvé le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 09/07/2012 au 31/10/2014, période pendant laquelle une réunion publique s'est tenue au foyer communal de Montaren et Saint-Médiers, le 06/09/2012, afin de présenter le projet d'aménagement au public.*

*L'analyse des observations formulées par la population pendant cette concertation a permis de faire évoluer le projet, sans que ne soient affectées ni sa nature, ni ses options essentielles.  
(pièce jointe 7 : délibération et bilans de la concertation)*

*Afin de donner plus de cohérence à l'action communautaire et de cerner les priorités dans un contexte financier contraint, les élus de la communauté de communes ont décidé en juin 2014 de s'orienter vers un projet de territoire.*

*Le projet de territoire fait l'état des lieux de notre communauté et du territoire. Il décline par thématique toutes les perspectives d'actions à mener dans les dix prochaines années, pour un développement respectueux de l'identité du territoire et de ses habitants.*

*L'élaboration d'un tel projet passe par différentes étapes clés telles que : la réalisation d'un diagnostic territorial partagé, la définition d'une stratégie pour le territoire (les objectifs du projet) et l'élaboration d'un programme d'actions.*

*Le projet de territoire a mobilisé 90 personnes : élus, directeurs des services, DGS, représentants de la société civile autour de 13 ateliers de travail. Pas moins de 30 réunions de suivi/concertation ont ainsi été organisées.*

*Le Projet de Territoire a été adopté en conseil communautaire le 05 octobre 2015. Les élus optent pour une stratégie de développement économique qualitatif durable, et souhaitent améliorer l'accueil des entreprises dans les zones d'activités.*

*Autre niveau de concertation le PETR, le conseil de développement est une assemblée consultative formée au sein de chaque PETR. Ce collège de citoyens volontaires est en quelque sorte le « Parlement du PETR ».*

*Il est composé de 41 membres représentant les acteurs économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques et associatifs du territoire. Ses membres sont répartis en 8 collèges, les organismes consulaires, les associations environnement et patrimoine, les associations culturelles et sportives, l'éducation, l'agriculture, l'économie, le tourisme, le social.*

*Indissociable de l'action du PETR, le Conseil de développement a pour mission principale de débattre et de proposer des projets d'avenir pour le territoire. Il est consulté, sur les principales orientations du PETR, lors de l'élaboration, la modification et la révision du projet de territoire, et peut donner son avis ou être consulté sur toute question d'intérêt territorial. Il se réunit au moins autre fois par an.*

*La destination prévisionnelle des macro lots 4 et 6 est d'accueillir un équipement sportif. La fréquentation prévisionnelle du centre aquatique a servi de référence pour les études de trafic et d'impact acoustique. La future mandature décidera de la suite...*

---

### *Evaluation et la prise en compte de l'évasion commerciale*

---

#### **Extraits des contributions**

① La zone de chalandise de Montaren ne peut s'élargir que s'il y a une forte évasion commerciale, ce qui n'est pas démontré. Les commerces s'implantent là où il existe un marché pour leurs produits. Or il ne semble pas, exemples à l'appui, qu'il puisse y avoir un marché suffisant du fait de la simple création d'une nouvelle ZAC à Montaren. Aucune rente de situation géographique n'existera plus avec le projet de contournement présenté en page 132 de l'étude d'impact

#### **Analyse de la commission d'enquête**

La notion d'évasion commerciale est absolument subjective dès lors qu'aucune étude économique n'est présente dans le dossier.

## Question de la commission d'enquête

Une étude précise sur l'évasion commerciale est-elle prévue pour aider à la prise de décision d'implantation par les entreprises commerciales et artisanales ?

*Cf réponse apportée au paragraphe « Justifications et conséquences économiques »*

---

### Prise en compte de l'intérêt général

---

#### Extraits des contributions

- ① Où est vraiment l'intérêt général et quel est le vrai projet ?
- ② Je ne parviens pas à trouver dans cette nouvelle enquête de référence aux récentes annonces faites par le maître d'ouvrage concernant la première tranche de la ZAC justifiant son intérêt général. Si la question de l'intérêt général de cette nouvelle ZAC était incluse dans le dossier environnemental actuellement à l'enquête, pourriez-vous m'indiquer quelles sont les pièces qui s'y réfèrent ou du moins les éléments le justifiant ?

#### Analyse de la commission d'enquête

L'intérêt général est pour les contributeurs un sujet de réflexion transversale dans toutes ses composantes. A des fins de clarification, nous avons regroupés les principales préoccupations qui témoignent d'une fréquente incompréhension sur le sens et la motivation de l'intérêt général. Les sujets concernent notamment :

- ① L'imperméabilisation des sols et des pollutions qui en résultent (visuelle, pollution de l'air, des sols...),
- ② L'urbanisation, la sauvegarde des terres agricoles, les objectifs de réduction de gaz à effets de serre liés aux transports,
- ③ Des qualifications d'orientations économiques dépassées, des transferts d'emplois et non des créations nouvelles, des atteintes à l'écosystème et aux surfaces agricoles, la désertification des centres-villes, l'uniformisation des enseignes et à contrario des appréciations positives pour le regroupement de proximité d'activités socio-économique (commerces, services etc...)
- ④ L'avis défavorable émis sur l'intérêt général de la « ZAC » à l'issue de l'enquête publique de 2017 est resté largement présent dans les contributions apportées à l'actuelle enquête publique.

#### Questions de la commission d'enquête

- ① Sur les divers sujets ci-dessus, il vous est demandé d'apporter les réponses que vous jugeriez utiles.

*La reconnaissance de l'intérêt général n'est pas l'objet de l'enquête publique, la question a été tranchée à deux reprises, dans le cadre de la création de la ZAC en 2014 et avec la mise en compatibilité du PLU en 2017 (avis favorable avec réserve de la commissaire enquêteuse). Le dossier porte sur une autorisation environnementale requise au titre de la loi sur l'eau (la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement embarque une demande antérieure relative à une autorisation de défrichement déposée au titre des articles L 341-3 du code forestier). Le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique de 2017 a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montaren et Saint Médiars avec l'opération d'intérêt général « ZAC Les Sablas ». Concernant la réserve n°1, la création de la ZAC a fait l'objet d'une délibération le 8 décembre 2014 de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, autorité compétente.*

② Quel est l'intérêt général ou particulier d'intégrer dans le périmètre de la ZAC une petite surface privée issue d'un ensemble dans une même main les époux Charmasson, alors que rien ne relie ce détachement à un quelconque projet prévisionnel annoncé au dossier d'enquête ?

*Les Consorts Charmasson, agriculteurs sur la commune de Montaren et Saint Médiars, propriétaires de la parcelle AO 382 envisagent de réaliser une pépinière. Ils participeront au financement de la ZAC via la convention.*

③ Quels sont les intérêts généraux ou particuliers d'intégrer dans le périmètre de la ZAC des terrains privés à hauteur de près d'un quart de la superficie de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC, réduisant ainsi les surfaces restantes et disponibles pour servir le projet et ses objectifs annoncés de disposer d'une réserve foncière suffisante en capacité de répondre aux besoins pour le développement économique et social du secteur ?

*Il convient de préciser que les investisseurs privés financeront leur quote-part des coûts d'investissement sur la procédure de participation (article L.311-4 du code de l'urbanisme). Bien plus, ils financeront aussi, et il s'agit d'une obligation légale, les équipements communs à la tranche 1 et à la tranche 2, quand bien même les terrains de la tranche 2 sont en totalité la propriété de la CCPU. La circonstance qu'un projet privé s'inscrive dans la ZAC ne suffit évidemment pas à lui ôter son caractère d'intérêt général, c'est même couramment privé.*

*La réalisation du pôle médical de spécialistes pourrait être à l'exemple de Clermont l'Hérault. Dans le cadre de l'étude de faisabilité et avant-projet d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art sur cette première tranche (pièce jointe 5), le bureau d'étude retenu devra identifier les modes de gestion envisageables et proposer un modèle à la Communauté de Communes Pays d'Uzès qui lui permettra d'optimiser le fonctionnement, tout en lui laissant la maîtrise de l'outil. Les partenariats entre publics et privés devront faire l'objet d'une attention particulière.*

---

### Projets relatifs à la santé et à l'enseignement

---

#### Extraits des contributions

Parmi les nombreux documents du présent dossier d'enquête publique, aucune étude n'est jointe pour justifier de l'existence de segments de marchés disponibles et donc d'activités manquantes ou insuffisantes à l'échelle du bassin de vie, notamment dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne, de la santé, du bien-être et des loisirs, mais également des activités de services nécessaires à la population locale

#### Analyse de la commission d'enquête

L'absence de contenu précis dans le dossier sur le projet d'une maison médicale et d'une pépinière des métiers d'arts en lien avec le lycée d'Uzès ne permet pas à la commission d'analyser ce thème.

*Cf : réponse apportée au paragraphe constitution et organisation du dossier soumis à l'enquête publique*

*Pépinière des métiers d'art :*

*Le projet de territoire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès a identifié les métiers d'art comme un axe d'attractivité et de dynamisme économique.*

*Une pépinière d'entreprises métiers d'art peut être un outil d'appui à la création et au développement de richesse économique du territoire car elle améliore l'accueil des entreprises, permet l'installation des nouvelles entreprises et favorise la création d'emplois.*

*Le projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie du GAL Uzège-Pont du Gard, notamment au titre de la Fiche-Action n°2 « Faire de la créativité un vecteur de développement économique », qui*

*visé à structurer la filière de l'économie créative et à pérenniser, transmettre et valoriser les savoir-faire locaux.*

*La mairie de Montaren et Saint Médiars, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gard, le lycée des métiers d'art Georges Guynemer, l'association Angélique, se sont engagés à faire partie du comité de pilotage du projet.*

*L'association Angélique, reconnue d'intérêt public depuis 2005, membre associé des Ateliers d'Art de France, se donne pour objectif de promouvoir les métiers de l'artisanat d'art et d'accompagner les porteurs de projet dans la création et le développement de leur entreprise. Depuis huit ans une cinquantaine de participants ont bénéficié du programme de formation ARTHEME dont l'originalité est d'être dispensée par des chefs d'entreprise. Une trentaine d'entreprises ont ainsi été créés par les participants et une dizaine d'autres reprises.*

*Pôle de spécialistes médicaux :*

*Dans le cadre de la Convention Territoriale CCPU/CAF du Gard, plus de 70 participants de diverses associations et institutions du territoire se sont réunis le 6 novembre dernier pour participer à l'élaboration d'un diagnostic partagé. La question de l'accès aux professionnels de santé constitue une difficulté clairement identifiée*

## **Principaux arguments en faveur de l'intérêt du projet**

### **Extraits des contributions**

- ① Les terrains des Sablas constituent la seule réserve foncière à même de répondre à la politique de développement économique entreprise par les communes de l'Uzège et l'un des 4 pôles de développement économique projetée à l'horizon 2030 par le SCoT, sur le territoire de l'Uzège- Pont du Gard. Aussi, le choix de la zone des Sablas est cohérent par rapport au manque de disponibilité foncière du territoire
- ② Un développement économique élargit au-delà du tourisme et de l'agriculture. L'augmentation de l'offre commerciale et sa meilleure adaptation aux besoins des habitants du territoire
- ③ Le rééquilibrage de l'offre commerciale et de services sur le territoire de la CCPU. Un renforcement de l'attractivité du territoire pour favoriser l'arrivée d'habitants supplémentaires (+ 8000 à l'horizon 2030)
- ④ La contribution au rayonnement économique et au dynamisme de la commune de Montaren et Saint-Médiars
- ⑤ Un impact économique en termes d'emplois créés
- ⑥ La limitation des déplacements hors zones pour réaliser certains achats et la contribution au développement des déplacements doux
- ⑦ L'effet positif de la réduction des déplacements sur l'environnement et pour les personnes à mobilité réduite
- ⑧ Le besoin d'accroître l'offre en matière de santé de proximité et de lutter contre la désertification médicale
- ⑨ La qualité des équipements envisagés et leur pertinence par rapport aux besoins du territoire : maison des producteurs locaux, maison des métiers d'arts
- ⑩ Le renforcement des circuits courts comme vecteur du développement local
- ⑪ La saturation de la zone de Pont des Charrettes
- ⑫ La valorisation de l'immobilier
- ⑬ L'accroissement des recettes fiscales pour les collectivités publiques

- ⑭ La conformité du projet aux différentes réglementations en vigueur
- ⑮ La réalisation de la ZAC des Sablas n'affecte pas le potentiel agricole du territoire

### Analyse de la commission d'enquête

L'intérêt des professionnels pour le projet de ZAC reste cependant peu exprimé dans le cadre de l'enquête publique. Les terres agricoles d'emprise du projet sont diversement appréciées en termes de valeur potentielle de productivité.

### Questions de la commission d'enquête

- ① Qu'en est-il sur ce sujet qui revêt une importance certaine et qui actuellement n'apparaît pas clairement comme susceptible de dépasser le stade intentionnel ?

*Par délibérations en date du 12 novembre 2018 le Conseil Communautaire sans aucune voix d'opposition et le Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiars le 31 octobre 2018 à une très large majorité ont reconnu le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC Les Sablas. (pièce jointe 6) Certes, la compétence développement économique a été transférée à la Communauté de Communes mais les maires sont régulièrement sollicités par des entrepreneurs à la recherche de terrains. Les élus se sont manifestés, 2/3 au moins des maires de la Communauté de Communes Pays d'Uzès ont déposé en sus une contribution sur le registre. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Lussan. Les terrains des Sablas constituent donc aujourd'hui la seule réserve foncière permettant l'accueil de nouvelles activités et sont l'unique support disponible pour réaliser une politique de développement économique et de services à l'échelle de notre territoire.*

*Aujourd'hui la zone de Pont des Charrettes ne dispose plus de foncier disponible. L'aménagement qualitatif de la zone de Pont des Charrettes en 2013 a permis d'assurer un environnement favorable au maintien et au développement des entreprises locales, de préserver un tissu économique porteur d'emplois durables et de favoriser le développement des activités économiques non liées à l'afflux touristique et résidentiel. Les travaux d'aménagement de la zone d'activités réalisés par la Communauté de Communes Pays d'Uzès ont permis de répondre aux nécessités d'adaptation à la fois techniques et réglementaires : reprise de revêtement de chaussée et voirie, mise aux normes de la circulation piétonne, amélioration de l'éclairage public, création d'une signalétique...*

*L'entreprise SAMSE de matériaux et outillage a manifesté son intérêt pour la parcelle du Mas de Mèze, mais l'implantation nécessite préalablement d'étudier l'accès. La commune d'Uzès a signé une convention cadre avec le Département, plusieurs propositions de faisceaux sont à l'étude, le tracé n'est pas finalisé, le foncier pour aménager la voie n'est pas totalement maîtrisé... Le service des Domaines précise dans son estimation « La parcelle est encombrée de deux constructions désaffectées et vétustes, l'une en brique visiblement squattée, et une en aggro crépis largement éventrée. Ces deux constructions sont destinées à la démolition. Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols »*

*Les zones artisanales aménagées par les communes antérieurement au SCOT ne disposent plus de terrains.*

- ② Existe-il un classement des terres agricoles, notamment au titre d'un recensement par un organisme agricole ?

*Les terrains sont classés depuis 1992 au POS de la commune de Montaren en zone réservée pour l'urbanisation future à long terme à des activités. Le SCOT a été approuvé le 15 février 2008. Les terrains ont été acquis au prix fixé par le service des Domaines, soit 21 € le m<sup>2</sup>. Les acquisitions*

*présentées en conseil communautaire du 27 septembre 2010 au 10 octobre 2014 ont été votées à l'unanimité.*

### **1. Programme de réalisation et divers**

① Dans le cadre du programme des réalisations d'aménagements publics et privés de la « ZAC » est-il prévu que la communauté de communauté conserve l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage, et le cas échéant d'assurer la maîtrise d'œuvre ? Les possibilités de faire appel à un aménageur sont-elles envisagées ?

*La Communauté de Communes va réaliser en régie cette opération.*

*La Communauté de Communes Pays d'Uzès a attribué au mois d'avril le marché de maîtrise aux bureaux d'étude RCI, CEREG sous réserve de l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale.*

*La ZAC étant de compétence intercommunale, c'est la CCPU qui entretiendra les espaces publics y compris et en particulier les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales qui demanderont un entretien certain pour garantir un bon fonctionnement de ceux-ci, conforme au présent dossier d'autorisation environnementale.*

② Dans tous les cas quelles sont les prévisions d'articulation des responsabilités et du décisionnel entre la maîtrise d'ouvrage et la future maîtrise d'œuvre. Il apparaît au vu des éléments visibles à l'enquête publique que la direction d'Intermarché dispose d'une place prépondérante au moins en qualité de maîtrise d'œuvre étendue aux attributions et aux répartitions des aménagements généraux où spécifiques sur l'ensemble de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC (des cessions d'échanges seraient en prévisions) – Qu'en est-il ?

*La ZAC des Sablas représente une superficie de 10,8 hectares, la propriété Alfix présidée par la direction d'Intermarché est propriétaire de 1 hectare, les Consorts Charmasson de 0,12 hectare. La Communauté de Communes Pays d'Uzès détient 90 % de la surface de la ZAC. Le coût d'acquisition de ces parcelles représente 2 millions d'euros. La Communauté de Communes Pays d'Uzès est maître d'ouvrage de l'opération.*

*Les demandes de permis de construire déposés par les propriétaires privés devront se conformer au règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Montaren et Saint Médiers. La convention de participation constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir. (Article L311-4 du code de l'urbanisme)*

③ L'ancienneté de deux études hydrauliques mentionnées dans le mémoire explicatif est relevée par un contributeur à l'enquête. Depuis l'époque (année 2000) les contextes législatif et règlementaires ont évolués et il est estimé que des études plus récentes seraient plus appropriées d'autant qu'à la page 24 du mémoire explicatif la commune de MONTAREN et ST MEDIERS est concernée par le PPRI « Alzon-Seynes » prescrit le 17 septembre 2002, à ce jour encore en cours d'élaboration. La communauté de communes et la commune de MONTAREN et ST MEDIERS a vraisemblablement été associée à un moment ou à un autre à l'élaboration dudit PPRI et seraient ainsi en mesure d'apporter des compléments sur ce sujet en relation avec la ZAC » et les études citées- Qu'en est-il ?

*Observations de la commission : La commission relève que le rapport hydrogéologique qui figure à l'annexe n° 4 du dossier d'enquête publique date du 1<sup>er</sup> février 2017 – Concernant le PPRI il y a lieu de souligner que le secteur de la commune de MONTAREN et SAINT-MEDIERS n'a pas été retenu comme « prioritaire » au projet PPRI prescrit en 2002.*

④ L'affichage réglementaire sur les lieux la publicité a fait l'objet d'observations communiquées dès le début de l'enquêteur à la communauté de communes, des observations ont également été faites sur la contribution du public par voie électronique notamment en termes de discordances entre les capacités annoncées pour les fichiers pouvant être joints et la réalité, et au titre de la validation par le contribuant

ayant déposé sur le registre et/ou par e-mail- Les informations nécessaires ont été remontées auprès du prestataire concerné.

Des contributions au registre numérique dématérialisé adressées sur une adresse e-mail erronée diffusée par voie de presse par une association, ont pu être récupérées et intégrées au registre

Observations de la commission : il s'agit d'un simple rappel pour mémoire les observations ayant été traitées dès qu'elles étaient signalées.

*Rappel : En seconde partie de son mémoire exhaustif, le maître d'ouvrage a apporté des réponses à 46 avis déposés au registre numérique qui ont été traitées par la commission d'enquête – Cette seconde partie du mémoire figure à l'annexe 1, placée dans le sous-dossier joint au présent rapport.*

*Le maître d'ouvrage y a fait figurer le guide technique de la DDTM pour l'élaboration des dossiers Loi sur l'Eau et la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'actes d'urbanisme –*

*Les annexes listées en page n° 3 du rapport constituent un sous dossier joint.*

## Annexe 9 Listing des associations

### Organismes

Association SOREVE - Environnement, Patrimoine, Qualité de Vie  
 Association Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège  
 Association Saint-Quentin la Poterie Environnement  
 Association St Hilaire Durable  
 Association Imagine Tours / Radio CoupoSanto / FriendlyRadio  
 Attac Uzège  
 Collectif Ecocitoyen  
 Association VIVRE  
 Diverses associations environnement et cadre de vie  
 Les Entrepreneurs de L'Uzège-Pont du Gard  
 Citre-l 'association  
 Fédération des Associations Cevenoles Environnement Nature  
 Terre de Liens LR  
 Association Angélique

