

DEPARTEMENT DU GARD

copie



COMMUNE DE MONTAREN et SAINT MEDIERS



Zone d'Aménagement Concerté
(ZAC dite Les Sablas -1^{ère} tranche)



ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à l'autorisation environnementale requise au titre de la procédure de la Loi sur l'eau et de la procédure de défrichement pour le projet de la « ZAC Les Sablas » sur la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBJETS REQUIS

I – RAPPEL SUCCINT DU PROJET :

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté « ZAC » à l'initiative d'une collectivité publique débute obligatoirement par une phase de concertation, puis la procédure à proprement parler implique la réalisation d'un dossier avec une étude d'impact ayant un rôle primordial à ce stade, puis dans le cas où elle exigée intervient alors l'enquête publique.

Conclusion : L'intérêt de la « ZAC » nécessite d'être pensé et établi en amont de l'enquête publique qui n'intervient qu'à un stade très avancé de la procédure.

Pour la ZAC Les Sablas, les décisions de sa création par la Communauté de Communes Pays d'Uzès lancée en 2010 (1) sont concrétisée par des délibérations du conseil communautaire :

- Pour la réalisation du processus d'élaboration du dossier et de la *concertation de la population*, et pour des premières acquisitions de terrains,
- Par la délibération du 8 décembre 2014 portant création de la « ZAC Les Sablas ».

Ces décisions qui relèvent de la légitimité de l'assemblée délibérante et de ses attributions n'ont pas été contestée tant au plan de leur légalité que de leurs contenus (2).

Une convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » a été signée le 29 décembre 2015 entre la commune de MONTAREN et SAINT MEDIERS et la Communauté de Communes Pays d'Uzès.

Le 13 juin 2016 en considération que les aménagements de la « ZAC » étaient soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau et à une demande de défrichement au titre du code forestier, le conseil communautaire a approuvé le projet et autorisé le président à agir en conséquence.

De même qu'en 2014 cet acte n'a pas été contesté.

A ce jour le projet est de nouveau soumis à enquête publique après qu'une nouvelle demande d'autorisation environnementale ait été déposée par le président de la communauté de communes en mai 2018 (3) et qu'une nouvelle étude du dossier ait été effectuée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale « MRAe » Occitanie saisie par l'autorité décisionnaire. En 2017, il a été soumis à une première enquête publique unique au titre de l'autorisation environnementale, l'autorisation de défrichement et la mise en compatibilité du « PLU » de la commune d'implantation de la zone (4).

Le projet « ZAC Les Sablas » décidé par la Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU) agissant en qualité de Maître d'Ouvrage est situé sur la commune de MONTAREN ET SAINT-MEDIERS (Gard), au quartier « La Barralette ». Le site est riverain avec la RD n°981 et son accès principal est prévu à partir du giratoire existant sur cette route départementale. Il est actuellement majoritairement occupé par des friches agricoles.

Le programme de la « ZAC » est divisé en tranches et l'actuelle demande d'autorisation environnementale requise au titre de la loi sur l'eau est limitée au périmètre de la 1^{ère} tranche d'aménagement située en bordure de la RD n° 981. Cette 1^{ère} tranche couvre une superficie de 4,3 hectares sur les 10,76 hectares affectés à l'ensemble du site.

Son périmètre inclut en totalité des terrains situés au Nord de l'ancien chemin d'Alès à Uzès et partiellement des terrains riverains au Sud de ce chemin, ainsi que l'emplacement situé à l'ouest de la « ZAC » et destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et de collecte des eaux de ruissellement de cette 1^{ère} tranche. Les travaux aménagements et de viabilisation des lieux représentent un coût estimatif annoncé au dossier de 4 507 000€ HT dont 750 000€ HT pour les dépenses liées aux mesures compensatoires à réaliser. Ces estimations sont prévues d'être vérifiées et précisées lors de l'établissement du dossier de réalisation. Dans son mémoire le maître d'ouvrage annonce un coût de 4 900 000 € HT – Il est prévu que les investisseurs privés financent leur quote-part des coûts d'investissements. Un budget annexe au budget principal de la « CCPU » est prévu d'être créé au démarrage des travaux.

Après un pré-diagnostic écologique, l'étude d'impact confiée à un cabinet mandataire a conduit à la réalisation en septembre 2012 (mise à jour en décembre 2013) d'un « volet naturel d'étude d'impact – habitats, faune et flore » dit s'intégrant dans l'étude d'impact plus globale prise en charge par l'assistant de la maîtrise d'ouvrage. Cette étude d'impact a fait l'objet d'évaluations successives par l'autorité environnementale. L'étude d'impact avec des mises à jour en mars 2017 et en avril 2018 figure au document annexe 6 du dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête estime que le contenu de l'étude d'impact et des études venues en compléments, est proportionné à la zone affectée par le projet et tend à la satisfaction des dispositions de l'article R 122-5 du code de l'environnement qui lui sont applicables, bien qu'il y ait lieu de regretter l'ancienneté de certaines données et que l'articulation et le volume du dossier aient été sujets à des difficultés d'analyses pour le public.

L'opération d'aménagement de la 1^{ère} tranche de la « ZAC » ne nécessite pas de libération du foncier, la superficie d'emprise étant limitée aux parcelles propriété de la communauté de communes et pour 11312 m² à des parcelles privées intégrées en vertu d'autorisations écrites données à la communauté de communes. A son mémoire, le maître d'ouvrage indique que des conventions de participation aux équipements publics seront obligatoires dans le cadre des dossiers de permis de construire.

(1) Le projet a donné lieu à une délibération du conseil communautaire le 2 avril 2012 entérinant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la population en vue la création de ladite zone. A l'origine le projet visait à la réalisation d'un ensemble

aqualudique (piscine et activités commerciales annexes) abandonnée dans les premières années de la phase d'élaboration du projet au profit d'aménagements à caractères économiques et sociaux déclinés au dossier d'enquêtes publiques en 2017 et 2018. En 2018 sans être expressément déclinées au dossier, sont venues s'y greffer de nouvelles orientations d'occupation de la 1^{ère} tranche de la « ZAC » visant à accueillir un pôle médical de médecins spécialistes pour une offre de santé de proximité, une maison paysanne pour promouvoir les produits de l'agriculture et faciliter la vente en circuits courts, et une pépinière d'entreprises des métiers d'art, (ce dernier fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en séance du 12 novembre 2018 portant sur l'aide à la création – projet Leader) – Le milieu associatif d'opposition a quant lui déposé en novembre 2018 un projet alternatif à la « ZAC » destiné à aider à l'installation de jeunes maraîchers en créant une ferme pilote avec à terme la réalisation de bâtiments de stockage et de transformation dans l'objectif d'écouler la production en circuits courts notamment dans les cantines et les restaurants du secteur.

(2) *La délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014 emporte :*

- *Approbation du bilan de la concertation de la population organisée à MONTAREN ET SAINT-MEDIERS du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014, et des conclusions du bilan de l'avis DREAL de l'étude d'impact,*
- *Création de la ZAC et présentation du programme prévisionnel des constructions qui y seront réalisées et des décisions de répartition de charges et d'application de la taxe d'aménagement.*

(3) *Il ressort à l'enquête publique que le choix de présenter une nouvelle demande d'autorisation environnementale résulte des options préfectorales adressées par courrier recommandé « AR » le 27 février 2018 au président de la communauté de communes, et dans lequel l'autorité signataire souligne :*

- *L'existence du risque contentieux en lien avec l'avis défavorable du commissaire enquêteur émis à l'enquête publique de 2017,*
- *Qu'au vu des avis de cette première enquête l'autorisation environnementale serait fragilisée juridiquement*

(4) *Le dossier a été déclaré complet en mai 2017 et soumis à une première enquête publique unique organisée du 2 octobre au 6 novembre 2017. Cette enquête a donné lieu à un avis défavorable du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale et à un avis favorable avec réserves pour la mise en compatibilité du « PLU » de la commune de MONTAREN ET SAINT-MEDIERS. Cette mise en compatibilité a été approuvée par délibération du conseil municipal du 22 mars 2018.*

II – CONCLUSIONS SUR LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE :

Rappel : L'actuelle enquête publique intervient moins d'une année après la remise à l'autorité décisionnaire du rapport relatif à la 1^{ère} enquête publique de 2017 sur les mêmes objets et périmètre de projet *excepté pour la partie concernant la mise en compatibilité du PLU.*

Cette nouvelle enquête est la conséquence directe du choix du président de la communauté de communes de recourir à une nouvelle demande d'autorisation environnementale après que sa demande de 2017 ait été implicitement rejetée avant d'être « réactivée » et assortie d'une suspension du délai de décision pour une durée de 9 mois à compter de la signature de l'arrêté préfectoral pris le 9 avril 2018 à Nîmes sous le n°30-20180409-006.

Elle est dans la continuité des obligations inhérentes à un projet (installations, ouvrages, travaux et activités « IOTA ») soumis à autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau, la nouvelle demande déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer « DDTM » à NIMES, le 2 mai 2018 conduisant une annulation implicite de la demande précédente.

La commission d'enquête considère ainsi que la nouvelle enquête publique est juridiquement justifiée, bien que son opportunité ait été critiquée et qu'elle ait servi à alimenter les argumentations qui se sont appuyées sur l'avis défavorable émis à la première enquête et/ou sur l'incompréhension d'une relance de procédure sans que des modifications substantielles aient été apportées au projet.

Sur la forme et les conditions matérielles, l'enquête publique a été organisée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral pris pour le préfet et par délégation de signature le 27 septembre 2018 sous le n° 30-20180927-005.

Le porteur du projet a produit les documents spécifiques énumérés au paragraphe III du rapport d'enquête et constitutifs du dossier mis à disposition du public en mairie de MONTAREN ET SAINT-MEDIERS dans sa version papier, avec en plus une version sur support informatique et des moyens d'accès mis gratuitement à la disposition du public à la mairie.

Des moyens de consultation du dossier et d'expression publiques sur un registre dématérialisé ont également été mis à disposition du public sur internet pendant toute la durée de l'enquête, l'adresse d'accès au site étant indiquée à l'arrêté et à l'avis d'ouverture d'enquête.

La commission considère ainsi que pendant toute la durée de l'enquête toutes les personnes s'y intéressant ont pu avoir accès aux informations du dossier et disposer du choix des moyens de consultation et de participation à leur disposition. Les difficultés à appréhender les données du dossier dénoncées à l'enquête bien que regrettables ne sont pas apparues comme susceptibles de nuire à la bonne information du public.

La commission d'enquête a tenu quatre permanences en mairie de MONTAREN ET SAINT MEDIERS au cours desquelles elle a reçu toutes les personnes qui se sont présentées y compris lorsqu'il s'agissait d'arrivées de dernières minutes nécessitant de déborder des horaires annoncés. Ces personnes ont été reçues dans des locaux dédiés permettant à chacun de consulter le dossier et de s'exprimer librement et en confidentialité. L'organisation des lieux et des moyens a permis de recevoir toutes les personnes en fonction de leur arrivée et de leurs souhaits (réception individuelle ou groupée) sans créer des tensions et/ou des attentes excessives. Il n'a pas été nécessaire d'utiliser les locaux spécifiques qui étaient prévus d'être libérés en cas de présence de personnes handicapées. Aucun signalement de difficultés à consulter en mairie n'a été fait.

La publicité de l'enquête a été assurée par les annonces légales publiées dans deux journaux paraissant localement et par affichage en mairie ainsi que sur les lieux du projet. Des annonces ont également été faites sur le site internet de la communauté de communes. Des appels à la mobilisation d'initiatives externes aux obligations de l'enquête, sont venus relayer l'information avec plus ou moins de réussite au travers d'articles de presse, d'affichages et de diffusion de cartes postales, (La diffusion d'une adresse e-mail erronée par le Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège n'a pas eu d'incidence mesurable pour la participation du public à l'enquête, une solution d'intégration au registre numérique des e-mails arrivés sur le serveur informatique bien qu'initialement mal adressés, ayant pu être trouvée).

Le 26 novembre 2018 après-midi soit après clôture de l'enquête, la commission d'enquête a rencontré des représentants du maître d'ouvrage à l'effet de leur communiquer les résultats de la

participation et des contributions du public à l'enquête. Un procès-verbal de synthèse portant demande d'observations éventuelles leur a été délivré. Les réponses apportées sont jointes au rapport de la commission d'enquête.

Sur le fond les contributions du public se sont majoritairement portées sur les effets positifs ou négatifs du projet sur l'urbanisation et la vie sociale et économique de la commune et des secteurs de proximité. Les observations sur l'impact du projet sur le milieu naturel (faune et flore) et agricole du secteur, sur les résultats et l'ancienneté des études menées, sur les mesures prévues d'être réalisées pour prévenir, réduire et compenser, ainsi que sur la qualité du dossier et ses difficultés pour le public à appréhender les données du projet et ses nouveaux apports d'informations, sont restées principalement du domaine des opposants. Les critiques et les interrogations se sont manifestement saisies des communiqués de presse parus à l'initiative des acteurs au projet pour annoncer un projet retravaillé et plus largement ouvert à la diversification d'activités de services de proximité (pôle médical, maison paysanne, accueil de diplômés des métiers d'art).

L'incompréhension d'une nouvelle enquête publique, son utilité et sa validité sont également venues alimenter de nombreuses observations faites à l'enquête. Pour illustration, la commission d'enquête relève que dans sa contribution du 11 novembre 2018, le président d'une association déclare que la nouvelle enquête est perçue comme un moyen détourné de faire passer en force un aménagement dont le public ne veut pas, parle de déni de démocratie et conclut que la consultation est invalide avant paradoxalement d'appeler à donner un avis défavorable sur le projet.

A ce titre, la commission d'enquête souligne que s'il est permis à chacun de s'interroger sur l'opportunité d'une nouvelle enquête publique, la décision de sa légitimité reste du ressort de la juridiction administrative éventuellement saisie et que la procédure appliquée ne révèle pas d'évidentes raisons de mettre en doute sa légalité et/ou de prétendre qu'elle serait entachée d'irrégularités.

En conclusion, la commission d'enquête estime que la nouvelle enquête publique a constitué un temps fort de l'information du public et de sa participation au projet. Les droits de chacun de présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et de proposer des suggestions ou des contre-propositions ont été pleinement respectés et favorisés par les moyens d'expression mis en œuvre pour faciliter l'accès aux informations et laisser à chacun les possibilités de choisir entre se déplacer au siège de l'enquête et/ou consulter et s'exprimer par la voie électronique ouverte en continu pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête, d'une durée de 35 jours.

III - CONCLUSIONS SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET :

La création d'une « ZAC » implique au préalable la concertation de la population ainsi que la réalisation d'études sur la définition du contenu du projet, sa faisabilité technique et économique, le choix du site, l'insertion et l'impact du projet dans son environnement naturel et urbain. Ce processus se décompose en plusieurs étapes successives situant l'intérêt général de l'opération au cœur de la légitimité et de l'action des élus à en décider bien en amont de l'enquête publique. L'enquête publique, lorsqu'elle s'impose, peut relever du code de l'environnement ou du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ou des deux) et présenter des différences au titre de son champ d'investigations.

Dans le cas du projet de « ZAC Les Sablas » l'enquête publique relève du code de l'environnement au titre de son article L 181-1 applicable aux activités, ouvrage, travaux et activités mentionnés au 1 de l'article L 214-3 du même code.

L'intérêt général du projet a été reconnu aux étapes successives qui ont conduit à l'acte de création de la « ZAC » pris par délibération de l'organe délibérant compétent en décembre 2014.

Cet intérêt général n'a pas été ouvertement contesté jusqu'en 2017 au moment où l'opposition au projet s'est réapproprié le sujet à l'occasion d'une première enquête publique qui a conduit à un avis défavorable du commissaire enquêteur, en considération « qu'au vu des motifs de ses conclusions, l'intérêt général du projet pour la 1^{ère} tranche d'aménagement n'était pas démontré et que les inconvénients pour la communauté de communes de la création de cette « ZAC » sur la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS étaient nettement supérieurs aux avantages ».

En 2018 l'intérêt général du projet s'est de nouveau imposé comme le principal sujet de contestations ou d'approbations lors de la participation citoyenne à la nouvelle enquête publique. Les conditions d'y revenir publiquement ont été créées non seulement par les moyens de l'enquête mais également à l'aide des communiqués de presse et des appels à la mobilisation par voie d'affichage et de pétition sous forme de distribution de cartes postales. Le bilan qui a été analysé par la commission d'enquête et communiqué au maître d'ouvrage s'établit à plusieurs centaines de contributions exprimées (orales et écrites) dont une très nette majorité de contributions en faveur des oppositions au projet avec cependant une partie non mesurable au titre de l'adhésion des contributeurs à telles ou telles associations ou groupes d'expression. Le nombre de contributions est également bien inférieur au nombre de visiteurs quantifié sur le registre électronique dédié à l'enquête (1097 visiteurs, auxquels vient s'ajouter le nombre de participants venus consulter en mairie).

L'élargissement du champ d'investigations de l'actuelle enquête publique à des conceptions divergentes de l'intérêt général du projet au regard des conditions de son élaboration et de ses perspectives a conduit (en particulier du côté des opposants) à apparenter le contexte local avec des sujets de société sociaux-économiques notamment pour :

- Dénoncer l'inutilité d'un projet dit dépassé, où à contrario approuver un projet bénéfique pour la population rurale du secteur et complémentaire des existants,
- La concurrence des surfaces commerciales en périphérie et les magasins des centres-villes, par extension l'influence du projet sur les existants dans la zone de chalandise concernée,
- Les créations d'emplois supplémentaires ou le simple transfert d'emplois déjà existants,
- La qualité de vie et l'attachement au patrimoine historique et culturel
- la préservation de la faune et la flore,
- L'urbanisation des espaces agricoles et les besoins de valorisation de la production agricole locale avec des aides à l'installation de jeunes agriculteurs et des créations de transformation de la production et de son écoulement en circuits courts
- La réhabilitation de friches industrielles où bâtiments inoccupés pour satisfaire les besoins de réserves foncières sans recourir à de nouveaux emplacements,
- Des alternatives d'évolutions du projet vers la création de services et d'activités ludiques bénéfiques pour les populations,
- La réduction des pollutions dues aux modes de déplacements,
- La place et le rôle à accorder aux habitants et aux intérêts particuliers dans la formation de l'intérêt général et plus spécifiquement dans la construction du projet de la « ZAC les Sablas » et ses évolutions (*)

() Dans le cadre de l'enquête publique le processus de concertation a été estimé manquant de sincérité et trompeur du public. Une demande d'invalidation de la création de la « ZAC » a été formulée et la concertation depuis la délibération du 8 décembre 2014 jusqu'à l'annonce de la 1^{ère} enquête publique en septembre 2017 a été désigné totalement inexistante.*

Cette position a été quelque peu démentie par le maître d'ouvrage, qui indique que des approches et des communications ponctuelles ont été faites en direction de la population. Il y a lieu également de relever que les délibérations du conseil communautaire sont publiques.

Réuni en séance du 12 novembre 2018, le conseil communautaire appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale comme lors de la 1^{ère} enquête publique, a reconnu le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la « ZAC Les Sablas » et donné un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale requise.

Le 31 octobre 2018, le conseil municipal de MONTAREN et ST MEDIERS a également reconnu expressément l'intérêt général de la 1^{ère} tranche d'aménagement de la « ZAC les Sablas », position qu'il n'a cessé de défendre avec notamment son avis pris en séance du 12 octobre 2017 et l'approbation de la mise en compatibilité du « PLU » de la commune votée le 22 mars 2018.

Le projet est compatible avec le Schéma de Coordination et d'Orientation Territoriale (SCoT) de 2008. Ce « SCoT » actuellement en vigueur reste intégrateur de règles pour l'étendue du territoire couvert.

Les prochaines révisions annoncées lors de l'enquête publique ne permettent pas de disposer par anticipation des nouvelles orientations territoriales. L'ébauche du Projet d'Aménagement Durable « PADD » et du SCoT intégrateur mis à la concertation du public en octobre 2018 cite la ZAE des Sablas à MONTAREN au titre des zones moteurs d'activités économiques dites structurantes à l'échelle de l'intercommunalité.

Dans son mémoire le maître d'ouvrage rappelle que d'ici 2030 le bassin vie de la « CCPU » devrait accueillir 8000 habitants supplémentaires auquel il faudra offrir du logement, de l'emploi et des perspectives d'avenir sur le territoire. Il précise que toutes zones confondues les disponibilités foncières sur le territoire intercommunal se limite actuellement à 2 318 m² sur la zone de Lussan, et indique que la vocation de la zone d'activités des Sablas n'est pas uniquement commerciale.

Conclusion :

L'intérêt général du projet de « ZAC Les Sablas » continue à donner lieu à de multiples interrogations et divergences. A l'évidence il est devenu localement nettement moins consensuel et porteur de confrontations d'idées et de sensibilités, et le cas échéant d'intérêts individuels ou corporatifs, voire politiques.

Sur le sujet, la commission d'enquête estime que l'intérêt général du projet exige le dépassement des intérêts particuliers pour tendre vers la satisfaction du besoin commun et de la volonté générale. Elle souligne à ce titre que la décision concernant l'intérêt général au stade de la procédure de création de la « ZAC », de ses évolutions et de ses perspectives relève prioritairement des domaines d'attributions des conseils communautaires et municipaux, et de leur légitimité à gérer par leurs délibérations les affaires intercommunales et/ou communales.

Elle souligne également que l'obligation d'enquête publique et ses objets requis pour la « ZAC Les Sabals » concernent une demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure Loi sur l'eau dite « IOTA » en raison de la situation des lieux d'implantation et non de l'utilité publique ou de l'intérêt général de l'opération.

Conclusion : La commission d'enquête considère ainsi qu'il n'est pas dans ses attributions de s'approprier le droit d'élargir le champ d'investigations de l'enquête publique à un arbitrage de l'intérêt général du projet et de décider des avantages et des inconvénients de la « ZAC » pour la communauté du secteur et des secteurs de proximité.

Elle recommande cependant aux décideurs au projet d'être très attentifs aux résultats des contributions du public exprimées à l'occasion des enquêtes publiques de 2017 et 2018, et de poursuivre dans l'ouverture au dialogue avec les diverses composantes de la société civile y

compris associatives porteuses de projets alternatifs susceptibles de s'intégrer au programme de la « ZAC » ou de cohabiter. Les éléments d'appréciation sont détenus à la communauté de communes maître d'ouvrage qui dispose d'un accès aux contributions par voie électronique et de l'ensemble des informations qui lui ont été communiquées sous forme de synthèse par la commission à l'issue de l'enquête publique.

La commission d'enquête considère par ailleurs que l'autorité décisionnaire dispose des éléments d'appréciation de l'intérêt général du projet pour servir si nécessaire à l'élaboration de ses décisions sur le sujet.

IV - CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, (Procédure loi sur l'eau) :

Rappel : « La législation impose que les ouvrages ou activités ayant un impact direct ou indirect, positif ou négatif sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Il en résulte que le porteur d'un projet ayant un rapport avec le milieu aquatique doit soumettre ledit projet à l'application de la Loi sur l'eau »

Le projet de la « ZAC Les Sablas » est soumis à autorisation au titre de cette Loi (article L 181-1 du code de l'environnement « Installations, Ouvrages, Travaux et Activités - IOTA), le bassin versant de l'opération ayant une superficie de 35 ha (Bassin versant appartenant au bassin versant général du ruisseau Le Rieu). La procédure de demande d'autorisation environnementale requise en raison de cette caractéristique conduit à l'obligation d'enquête publique et en constitue l'objet requis.

L'autorisation environnementale requise « embarque » la demande de juin 2016 pour l'autorisation de défrichement toujours d'actualité.

L'évaluation environnementale du projet a amené successivement à des observations et des recommandations en raison d'insuffisances quant aux impacts du projet sur l'environnement dont des avis émis le 24 novembre 2016 et le 12 juin 2017 mettant en évidence des manquements de l'étude d'impact en termes d'analyse et de mesures « éviter, réduire, compenser ». Au fil des années et des retours d'évaluations le dossier a été complété pour répondre aux recommandations de l'autorité environnementale. Le dossier a été déclaré complet en mai 2017 et soumis à une première enquête publique du 2 octobre au 6 novembre 2017. Il est de nouveau soumis à enquête publique, une nouvelle demande d'autorisation environnementale ayant été déposée en mai 2018 dans les conditions rappelées précédemment.

Le 16 juillet 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie (MRAe) a émis un avis sur le dossier d'autorisation environnementale présentant le projet et comprenant l'étude d'impact en indiquant expressément entre autres :

1. Que formellement l'étude d'impact présente les éléments prévus à l'article R. 122-5 du code de l'environnement,
2. Que son avis n'est « ni favorable ni défavorable » mais vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent,
3. Que le commissaire enquêteur à l'issue de la 1^{ère} enquête publique de 2017 a émis un avis défavorable avec suspension d'instruction pour permettre à la communauté de commune de compléter son dossier et de répondre notamment aux recommandations émises par l'autorité environnementale dans son avis du 12 août 2017.

Sur les points 2 & 3, la commission d'enquête s'interroge sur l'étendue du caractère décisionnel du public sur le projet, ainsi que sur les résultats rendus possible par l'avis défavorable du commissaire enquêteur émis à l'issue de l'enquête publique de 2017.

Les trois recommandations de la « MRAe » portant respectivement sur « les eaux et le milieu aquatiques, l'étude de trafic, l'étude acoustique » ont fait l'objet de réponses par le président de la communauté de communes maître d'ouvrage dans un courrier du 20 août 2018 inséré en copie au dossier d'enquête publique de 2018 à la suite de l'avis « MRAe ».

Le 24 mai 2017 le SMAGE des Gardons » (devenu depuis « Etablissement Public Territorial de Bassins Gardons »), a analysé le dossier pour le compte de la commission locale de l'Eau des Gardons. Il en ressort au courrier joint au dossier d'enquête publique que le projet n'appelle pas de remarque sur les volets ressources en eau (*) et inondation (**), et ne présente pas d'incompatibilité avec le SAGE des Gardons.

() La compatibilité des besoins en eaux de la « ZAC » avec la ressource disponible alimentant le secteur est confirmée par le SIVOM de Collorgues qui gère l'adduction d'eau potable pour la commune de MONTAREN et SAINT-MEDIERS,*

Le projet ne se situe pas dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage de MONTAREN,

Le raccordement de la future « ZAC » au réseau d'assainissement collectif desservant la nouvelle station d'épuration est autorisé par courrier dudit SIVOM du 10 décembre 2015,

*(**) Les zones humides à proximité du site, inventoriées en 2015 par le SMAGE des Gardons, sont désignées comme ne semblant pas impactées directement par le projet. Les préconisations du SAGE des Gardons afin de limiter le drainage de la zone située au nord immédiat de la zone portent sur une préférence de recalibrage des fossés sur la largeur sans sur-profondeur par rapport à la situation actuelle notamment pour le fossé n° 3.*

Dans le cadre des données du projet, la commission constate que les ressources en eau et la capacité de la station d'épuration à recevoir et traiter les effluents issus de la ZAC apparaissent en adéquation avec les besoins de la 1^{ère} tranche, voire excédentaires. Les recommandations du SAGE des Gardons sont prévues d'être prises en compte.

Le 2 juin 2017 l'Agence Régionale de Santé a émis un avis favorable à l'autorisation environnementale requise pour la ZAC Les Sablas au titre de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017. La copie de cet avis qui est intégrée au dossier d'enquête publique porte sur les points analysés et les renvois à des recommandations sur « Les risques de nuisances sonores en périodes de travaux et de fonctionnement, les plantes allergènes (cyprès, ambroisie et autres), gestion des eaux pluviales et risque de développement du moustique tigre ».

La commission constate que la première tranche de la « ZAC des Sablas n'a pas vocation à accueillir des entreprises potentiellement polluantes. Des mesures de prévention sont prévues en phase chantier pour prévenir les risques de pollution accidentelles et réduire les nuisances sonores. Les conditions d'occupation du sol sont définies par le règlement d'urbanisme applicable à la zone. Les constructions et installations devront être raccordées aux réseaux publics de distribution d'eau potable et des eaux usées. Les aménagements devront garantir l'écoulement dans le réseau des eaux pluviales en conformité avec les dispositions dudit règlement.

En 2018, le dossier a été complété d'une étude de trafic et d'une étude d'impact acoustique conformément aux recommandations de l'autorité environnementale. Ces domaines ont fait l'objet d'observations à l'enquête publique notamment sur l'impact de la « ZAC » sur :

- L'augmentation d'un trafic routier sur la RD981 déjà à saturation et l'aggravation du risque d'accidents par les apports d'usagers (véhicules et piétons),
- La période choisie pour des enregistrements acoustiques estimés ainsi non représentatifs de l'impact des nuisances sonores qui seraient générées par la « ZAC »

Une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée dès 2012 – Elle est jointe au dossier d'enquête publique en annexe n° 10.

La 1^{ère} tranche de la « ZAC » en zone urbaine sera la plus exposée au bruit de la circulation routière notamment sur la RD 981 itinéraire de transit entre UZES et ALES. Ces nuisances sonores seront atténuées par le recul (*) d'implantation des constructions et la conservation de haies en limite. Les activités prévisionnelles sur la « ZAC » ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores importantes. Le règlement d'urbanisme prévoit que toutes les installations (classées ou non pour la protection de l'environnement) qui seront admises sur la « ZAC » devront satisfaire à la réglementation pour la lutte contre les bruits de voisinage les concernant.

() pour la RD 981 recul minimal de 25 m de l'axe de la voie hors agglomération et 15 m de l'axe de la voie en agglomération – Pour toutes les autres voies et emprises publiques existantes ou futures un recul de 4,00 m).*

En périphérie du site les quelques habitations dispersées verront vraisemblablement leur environnement modifié par l'urbanisation et les activités de la « ZAC ». Cependant les effets devraient être atténués par les obligations liées aux constructions et aux activités ainsi que par les aménagements paysagers (haies végétales) prévus d'être réalisés.

Le maître d'ouvrage dans son mémoire de réponses confirme que les risques en termes de santé, bruits, circulation et déplacements sont bien pris en compte dans le projet et que toutes les mesures pour la sécurisation des lieux et de la lutte contre les nuisances sonores prévues d'être mises en œuvre seront imposées aux divers stades des travaux d'aménagements, d'occupation des sols et d'exploitation des activités implantées.

Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères est prévu d'être joint au dossier de réalisation de la « ZAC ».

L'accès principal à la « ZAC » par le giratoire existant sur la RD 981 est prévu d'être complété par un deuxième giratoire à l'intérieur de la zone pour permettre de gérer les flux internes de la circulation. Les trottoirs prévus le long de l'axe central et des voies de dessertes internes sont prévus d'être complétés par la création d'un cheminement doux et l'aménagement de traversées sécurisées de la RD 981. Une piste cyclable sera intégrée à la ZAC - En venant d'Uzès la 1^{ère} tranche de la ZAC et l'espace « Intermarché » existant feront office « d'entrée » de l'agglomération de MONTAREN.

Le projet est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation du district Rhône-Méditerranée. La zone est non soumise au risque inondation.

L'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque Inondation « PPRI » lancé en 2002, devant couvrir le territoire de la commune est resté à l'état de projet, le secteur ayant été désigné « non prioritaire ».

Le règlement d'urbanisme applicable à la zone dans son article 2 conditionne la réalisation des travaux et aménagements à une mise hors d'eau des terrains pour une pluie de période de retour de 100 ans, et crée une obligation de calage minimum des nouveaux planchers à la cote TN+30 cm, après exondation.

Ce calage à TN+30 cm par rapport au calage préconisé pour des zones exondées d'un risque de ruissellement résulte de l'étude hydraulique sous la responsabilité du maître d'ouvrage et en

considération que tous les aménagements hydrauliques d'exondement jusqu'à l'occurrence retenue soient réalisés et entretenus régulièrement.

Cependant les modifications des lieux résultant de l'affectation des sols de la 1^{ère} tranche de la « ZAC » à l'urbanisation nécessitent des aménagements pour la gestion des eaux de ruissellement et la protection de l'aquifère, (les surfaces d'imperméabilisation supplémentaires sont estimées à 2,5 ha).

C'est ainsi que le projet prévoit :

- Le recalibrage des fossés existants et la création d'un bassin de rétention paysager au lieu où la nappe phréatique est la plus profonde (Recalibrage des fossés sur la largeur - bassin de faible profondeur afin de limiter les terrassements et le contact avec la nappe),
- La stabilisation des pentes de talus, l'enrochement ou le bétonnage des entrées-sorties des ouvrages hydrauliques afin d'éviter l'érosion ou les affouillements,

La commission constate que l'ensemble des dispositions et mesures de compensation annoncées au projet créent pour les parties prenantes publiques et privées, des obligations de vigilance et de résultats à tous les stades des réalisations des travaux d'aménagements et de l'occupation des sols, ainsi que des obligations d'entretiens régulier des ouvrages, le tout selon les répartitions des charges et des responsabilités établies.

Concernant les mesures d'évitement ou de réduction d'atteintes à la faune et la flore du secteur notamment par les besoins de défrichements et de déboisement, la commission relève que dans son courrier du 13 mars 2018 versé à l'annexe 13 du dossier, le président de la communauté de communes porteur du projet s'est engagé formellement à réaliser l'inventaire complémentaire de la sauterelle Decticelle varoise avant l'aménagement de la tranche 2 de la « ZAC », et à effectuer les défrichements de septembre à novembre, période la moins sensible pour la faune.

Cet engagement est relevé favorablement par la « MRAe » à son avis du 16 juillet 2018. Il rejoint les mesures de suppression et de réduction d'impact relatives à la faune et la flore annoncées à l'étude d'impact (pages 146 à 150) – Le calendrier d'intervention qui demande à être respecté est estimé comme réduisant significativement les impacts sur les groupes concernés (chiroptères, amphibiens et reptiles). D'autres mesures d'accompagnement pour une réduction d'impact sont annoncées « limiter les éclairages nocturnes, limiter l'emprise du chantier sur les milieux naturels environnants, limiter les risques de collisions routière, limiter l'altération d'habitats).

Dans le cadre de l'enquête les résultats d'études de la faune et de la flore ont été jugés trop anciens pour que les mesures compensatoires annoncées soient pleinement efficaces et protectrices. Il a été relevé que des interventions plus ou moins récentes sur la zone par la maîtrise d'ouvrage avait déjà impacté le milieu faune et flore et apporté des altérations des conditions d'existence de la faune notamment par avec des bouleversements d'habitats par des opérations de déboisement (**Un démenti de déboisement a été fait par la communauté de commune qui a précisé que ses interventions avaient pour but d'entretenir les lieux notamment dans en vue de lutter contre le risque incendie).**

Une demande d'accompagnement d'experts avant le début des travaux a été formulée.

La commission considère que l'ancienneté de l'étude d'impact justifie une réactualisation des résultats et des mesures pour la faune et la flore avant d'entreprendre les travaux d'aménagement de la 1^{ère} tranche de la « ZAC », cette réactualisation pouvant utilement être incluse aux engagements du maître d'ouvrage à réaliser des inventaires complémentaires.

La zone réservée à la « ZAC » est classée en zone à urbaniser avec pour sa 1^{ère} tranche une ouverture à l'urbanisation depuis la mise en compatibilité du « PLU » de la commune. La zone vierge de constructions reste cependant potentiellement cultivable, le classement des terres en termes de valeur de productivité étant toutefois controversé. Il s'agirait de terres de moyenne valeur.

Concernant les effets d'urbanisation de cette 1^{ère} tranche en termes de consommation d'espaces agricoles ils n'apparaissent pas comme ayant un impact significatif (selon les données fournies, les terres agricoles représentent 37 % de la superficie sur le territoire Uzège Pont du Gard dont 9 % sont actuellement en friche ou en jachères).

La commission relève qu'une maison paysanne pour valoriser la production agricole et faciliter les ventes en circuit court de produits maraîchers figure au programme prévisionnel des réalisations sur la 1^{ère} tranche de la ZAC.

Le paysage après urbanisation de la 1^{ère} tranche de la « ZAC », à fortiori au terme des orientations restantes à venir pour l'ensemble de la zone, sera irréversiblement modifié. Cependant la communauté de communes maître d'ouvrage s'est engagée à préserver les platanes sur les accotements de la RD 981 et à créer une bande végétalisée le long de cette route, à conserver et recalibrer les fossés dans le périmètre de la « ZAC », à conserver et renforcer les haies, si besoin à les reconstituer pour favoriser la faune, à préserver et reconstituer un muret existant le long de l'ancien chemin d'Alès à Uzès, à créer un bassin de rétention paysager.

Conclusion :

Les contributions du public intervenues à ladite enquête se sont intéressées amplement à démontrer des effets socio-économiques négatifs ou positifs du projet sans s'arrêter spécifiquement aux données environnementales proprement dites, sauf à considérer qu'il existe certains rapprochements avec les risques, les nuisances et les atteintes dont la prise en compte relève de l'autorisation environnementale demandée au titre de la procédure « Loi sur l'eau ».

Aux observations recueillies, le maître d'ouvrage a apporté des réponses rappelant le contexte du projet, ses objectifs et ses évolutions ainsi que les mesures prévues d'être mises en œuvre pour éviter, réduire et compenser son impact sur le milieu et sa diversité.

Il a notamment indiqué qu'un cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sera joint au dossier de réalisation de la « ZAC »

La commission d'enquête note que les mesures de compensations annoncées pour la 1^{ère} tranche de la ZAC pour réduire ou supprimer les effets du projet sur l'environnement à ses différentes phases de réalisation et d'exploitation des ouvrages ne sont pas directement contestées à l'enquête publique, bien qu'elles aient été l'objet d'observations notamment aux titres de sous-estimations des nuisances, du choix des périodes des relevés et/ou de l'ancienneté des études, et qu'il ait été regretté que des mesures d'évitement n'est pas été une priorité.

Elle considère par ailleurs qu'il n'est pas démontré à ladite enquête qu'il y ait matière à un déséquilibre entre le coût d'urbanisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC et celui des mesures destinées à prévenir les dangers de santé et de sécurité publique qui en seraient le résultat, de même pour les coûts des réalisations pour se prémunir contre le risque de créer des déséquilibres en rapport avec la gestion des eaux sur les lieux immédiats et leur bassin versant, et/ou de porter gravement atteintes à la qualité du milieu et des espèces

Elle relève également que la dernière évaluation du dossier par l'autorité environnementale a été réalisée au milieu de l'année 2018 et qu'elle ne conclut pas à des insuffisances de prise en compte de l'environnement. Cette évaluation est restée limitée à trois recommandations prises en compte par la maîtrise d'ouvrage.

AVIS de la commission d'enquête au titre de la demande d'autorisation environnementale et de la demande de défrichement « embarquée » :

De ce qui précède et considérant qu'au regard des données du dossier et des résultats de l'enquête publique liés à son objet tant pour l'opération que pour sa diversité d'effets et des mesures d'accompagnement associées, il n'existe pas en l'état d'obstacles formels, matériels et réglementaires aux demandes précitées, la commission d'enquête émet à l'unanimité :

UN AVIS FAVORABLE à la délivrance de l'autorisation environnementale demandée par le maître d'ouvrage au titre de la procédure « Loi sur l'eau », avec les réserves et recommandations ci-après exprimées.

Réserves :

- Prévoir un dimensionnement suffisant des ouvrages hydrauliques (recalibrage des fossés, bassins de rétention) pour le cas où ils devraient desservir les tranches 2 et 3 du projet.
- S'assurer, avant le démarrage des travaux, de la sécurité juridique des parties privatives destinées à recevoir les ouvrages et aménagements à des fins d'usage public. Les équipements de voirie et de réseaux sur la tranche 1 empiètent sur le domaine privé et l'obligation de participation aux équipements publics dans le cadre du permis de construire pourrait se révéler bien tardive en cas de survenance d'événements particuliers ou de décisions qui iraient à l'encontre des perspectives actuelles. Cette sécurisation pourrait utilement être étendue aux réalisations sur espaces privés annoncées notamment concernant une salle de sports,
- Dans le cadre des inventaires complémentaires prévus, il convient de faire appel à l'assistance d'un expert faune-flore préalablement au démarrage des travaux de la tranche 1.

Recommandations :

- S'assurer que le calendrier de réalisation des travaux d'ouvrages structurants n'anticipe pas sur la décision attendue de la juridiction administrative saisie d'un recours contre la mise en compatibilité du PLU de la commune.
- Prévoir dans le cadre de la sécurisation des déplacements des usagers (piétons, vélos, automobilistes), un renforcement de la limitation de la vitesse et des priorités de circulation par des moyens réglementaires et physiques, type arrêtés, ralentisseurs et signalisation routière.
- Rechercher les moyens de limiter la traversée de l'agglomération de Montaren et Saint-Médières par les véhicules notamment les poids-lourds qui transitent par la RD 981 à partir d'ALES ou d'UZES
- Prendre en considération les projets alternatifs (espace loisirs, sports, ferme pilote) qui pourraient s'intégrer dans le projet global de la ZAC ou dans son environnement immédiat,
- Veiller à l'application de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour une cohérence d'ensemble des réalisations et de leur acceptation dans l'environnement
- Rechercher des moyens de compenser l'imperméabilisation des sols urbanisés par la végétalisation des constructions
- Introduire des mesures sur les équipements d'énergies renouvelables,
- Poursuivre l'ouverture au dialogue vers la société civile, notamment des projets qui seraient complémentaires tels que la production maraîchère locale et la distribution en circuit court.

Cet avis favorable vaut pour l'autorisation de défrichement « embarquée » par la demande d'autorisation environnementale.

Fait le 17 décembre 2018. La commission d'enquête : le président et les membres titulaires :

G. PHEULPIN

J .F COUMEL

P. BESSON

Signé G. PHEULPIN

signé JF. COUMEL

signé P. BESSON